



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE FUNTANA

Broj: 5/10

Godina: IV

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE FUNTANA

Funtana, 05.07.2010. god.

Broj: 5/10

Godina: IV

ISSN 1846-4246

Izdavač: OPĆINA FUNTANA

Uredništvo: B. BORISIJA 2, FUNTANA

Odgovorni urednik: MLADEN GRGETA

Izlazi po potrebi

SADRŽAJ

OPĆINA FUNTANA

I. Općinsko vijeće

- | | | |
|-----|--|-----|
| 20. | Odluka o donošenju "Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana, građevnih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevnog područja sportsko-rekreacijske namjene R6" | 138 |
| 21. | Odluka o određivanju visine i načina plaćanja komunalnog doprinosa..... | 179 |
| 22. | Odluka o oslobađanju plaćanja dijela komunalnog doprinosa za gospodarstvo..... | 185 |

I. Općinsko vijeće

20.

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, KLASA: 350-02/10-13/24, URBROJ: 531-06-10-2 od 25. svibnja 2010. godine, KLASA: 350-02/10-13/24, URBROJ: 531-06-10-4 od 14. lipnja 2010. godine i članka 40. Statuta Općine Funtana ("Službeni glasnik Općine Funtana", broj 02/09), Općinsko vijeće Općine Funtana, na sjednici održanoj 21. lipnja 2010. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju "Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana, građevnih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevnog područja sportsko-rekreacijske namjene R6"

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se UPU 1 - Urbanistički plan uređenja građevnog područja naselja Funtana, građevnih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevnog područja sportsko-rekreacijske namjene R6 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži slijedeće:

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE**
- 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže*
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine*
- 5.1.3. Pomorski promet*

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**7. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

7.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

8. POSTUPANJE S OTPADOM**9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

9.1. ZAŠTITA TLA

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

9.3. ZAŠTITA VODA

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

9.5. ZAŠTITA MORA

9.6. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

11. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**B. GRAFIČKI DIO**

- | | | |
|----|---|--------|
| 1 | Korištenje i namjena površina
1:2000 | |
| 2 | Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža
1:2000
2.1. Cestovni i morski promet
2.2. Vodnogospodarski sustav
2.3. Elektroenergetika, plin i telekomunikacije | |
| 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
3.2. Način gradnje
3.3. Oblici korištenja
3.4. Planske mjere zaštite | 1:2000 |
| 4. | Uvjeti i način gradnje | 1:2000 |

C. OBAVEZNI PRILOZI

- (1) Na konačni prijedlog Plana ishoda su sukladno posebnim zakonima suglasnosti i mišljenja i to:
- Dopisom klasa: 350-02/09-01/0000637, Ur.broj: 374-23-4-10-4, Rijeka, 13. siječnja 2010.godine, dobiveno je Prethodno pozitivno mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Plana od strane Hrvatskih voda, VGO Rijeka.

- Dopisom broj: 4/113-3619/09-U od 22.siječnja 2010.godine, svoju Suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Plana dao je HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Poreč.
- Dopisom klasa: 350-02/09-05/01, Ur.broj: 543-10-01-09-50, Pazin, 30. prosinca 2009. godine, dobivena je suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Plana od strane Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin.
- Dopisima klasa: 340-01/07-12/55, Ur.broj: 2163/1-12/03-11-10-2/27 od 25. ožujka 2010.godine, svoju suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Plana dala je Županijska uprava za ceste Istarske županije.
- Dopisom klasa: 612-07/08-49/577, Ur.broj: 532-08-03-01/1-09-8 od 24. prosinca 2009.godine, dobijeno je očitovanje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode, Zagreb, da nema zakonske osnove za izdavanje mišljenja.
- Dopisom broj: 511-08-19/1-152/126-08.A.B., Pula, 08. siječnja 2010. godine, dobiveno je pozitivno Mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Plana od strane Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektora upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Pula.
- Dopisom klasa: 612-08/08-10/18, Ur.broj: 532-04-13/8-10-12, Pula, 02. veljače 2010. godine, dobivena je Suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Plana od strane Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli, Pula.
- Dopisom klasa: 342-01/07-01/39, Ur.broj: 2163/01-13-09-11 od 21.prosinca 2009.godine, dobiveno je Očitovanje Lučke uprave Poreč.
- Dopisom Ur.broj: BU-06-08-1247/06 od 23. prosinca 2009.godine, dostavljena je suglasnost Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma Podružnice Buzet, Buzet.
- Dopisom broj: 3422/09-SP od 15.siječnja 2010.godine, svoju Suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Plana dala je USLUGA Poreč d.o.o. za komunalne poslove, Mlinska 1, Poreč.
- Dopisom klasa: 350-03/08-02/04, Ur.broj: 2163/1-20-01/7-10-09, Pula, 02.travnja 2010. godine, dobiveno je Mišljenje na Konačni prijedloga Plana od strane Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, Pula.

Članak 3.

- (1) Odredbe za provođenje, navedene u **članku 1. stavak (2)** ove Odluke nalaze se u prilogu, te čine sastavni dio ove Odluke.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
 - javnih namjena
 - drugih namjena
- (2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:
 - prometne površine: kolne, pješačke i javna parkirališta
 - površine luke otvorene za javni promet - LO
 - površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)
 - površine sportsko-rekreacijske namjene – R2, R3
 - javne zelene površine – Z1
 - površine igrališta – Z2
 - površina groblja – G
 - vodne površine
- (3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:
 - površina stambene namjene - S
 - površine mješovite namjene – M
 - površine društvene namjene - D
 - površine ugostiteljsko-turističke – T
 - površina poslovne namjene – K
 - površine sportsko-rekreacijske namjene – R1
 - površine luke nautičkog turizma – LN i T4
 - površine luke nautičkog turizma sa minimalnim uvjetima - P
 - površine zaštitnog zelenila – Z
- (4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u **kartografskom prikazu 1.**

POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

Prometne površine

Članak 5.

- (1) Javne prometne površine su površine namjenjene:
 - postojećoj prometnoj infrastrukturi
 - rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture
 - izgradnji nove prometne infrastrukture
 - smještaju vozila za potrebe stanovništva i korisnika prostora
 - formiranju autobusnog stajališta
- (2) Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.
- (3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

Površine luke otvorene za javni promet -LO

Članak 6.

- (1) Površine luke otvorene za javni promet su kopnene i morske površine potrebne za organizaciju djelatnosti luke.
- (2) Uvjeti izgradnje i korištenja luke definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

Površine komunalne infrastrukture

Članak 7.

- (1) Površine komunalne infrastrukture su površine namjenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža.
- (2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

Površine sportsko-rekreacijske namjene R2 i R3

Članak 8.

- (1) Sportsko-rekreacijske površine R2 i R3 su površine namjenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora (R2), te formiranju kupališnih površina (R3).
- (2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 4.** ovih Odredbi.

Javne zelene površine Z1

Članak 9.

- (1) Javne zelene površine su površine parkovnog uređenja (Z1).
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 6.** ovih Odredbi.

Površine igrališta Z2

Članak 10.

- (1) Površine dječijih igrališta Z2 su površine predviđene za uređenje adekvatnom urbanom i sportskom opremom za boravak i igru djece.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 6.** ovih Odredbi.

Površina groblja – G

Članak 11.

- (1) Površina groblja G – **zona 24** definirana je postojećom lokacijom groblja.
- (2) Dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija unutar planirane površine groblja.
- (3) Uvjeti uređenja i način korištenja površine groblja definirani su zakonskom regulativom.
- (4) Groblje mora biti priključeno na javne infrastrukturne i komunalne mreže (promet, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja).
- (5) Vozila korisnika smještaju se na javnoj parkirališnoj površini koja će se formirati unutar obuhvata planiranog groblja.
- (6) Površina groblja grafički je prikazana na **kartografskim prikazima 1 i 4.**

VODNE POVRŠINE

Članak 12.

- (1) Vodne površine predstavljaju površine javnog vodnog dobra – vodotoka Funtana i izvorišta.

POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Površine stambene namjene S

Članak 13.

- (1) Površine stambene namjene namjenjene su izgradnji građevina za stanovanje obiteljskog i višestambenog tipa.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

Površine mješovite namjene M

Članak 14.

- (1) Površine mješovite namjene namjenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih i društvenih građevina odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
- (2) Površine mješovite namjene su površine:
 - M1 – pretežito stambena namjena
 - M2 – pretežito poslovna namjena
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su **poglavljima 2 i 4.** ovih Odredbi.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene T

Članak 15.

- (1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su površine isključive namjene za potrebe izgradnje hotela i obiteljskih hotela, te rekonstrukciju postojećih turističkih kompleksa – kampova i hotelskog naselja.
- (2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su površine:
 - T1 – hotel – planirana izgradnja
 - T2 – turističko naselje - postojeća izgradnja
 - T3₁ – kamp – postojeća izgradnja
 - T3₂ – kamp – postojeća izgradnja
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi.

Površina poslovne namjene K

Članak 16.

- (1) Površine poslovne namjene su površine namjenjene izgradnji građevina administrativno-upravnih, trgovačkih, manjih ugostiteljsko-turističkih i ostalih uslužnih djelatnosti, koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad ljudi, te prirodne i stvorene vrijednosti.
- (2) Izgradnja građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je na površini:

- K1 – pretežito uslužna djelatnost
 - K2 – pretežito trgovačko djelatnost
- (3) Uvjeti i način gradnje na površinama poslovne namjene definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi.

Površine luke nautičkog turizma LN i T4

Članak 17.

- (1) Površine luke nautičkog turizma formirane su na postojećim površinama, a namjenjene su organizaciji marine na kopnu (T4) i moru (LN).
- (2) Uvjeti izgradnje građevina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

Površine luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima P

Članak 18.

- (1) Površine luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima P formirane su površine na moru za sezonski privez plovnih objekata gostiju i posjetitelja turističkih dijelova naselja.
- (2) Uvjeti formiranja i uređenja građevina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 5.** ovih Odredbi.

Površine zaštitnog zelenila Z

Članak 19.

- (1) Površine zaštitnog zelenila su površine zelenila namjenjene za odvajanje i zaštitu utvrđenih zona predviđenih za izgradnju.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 6.** ovih Odredbi.

OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Članak 20.

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se **uređenje građevinskog zemljišta** za koju je potrebno zadovoljiti slijedeće uvjete:
- imovinsko – pravnu pripremu,
 - pristupni put,
 - propisan broj parkirališnih mjesta
 - priključak na niskonaponsku mrežu
 - priključak na sustav vodoopskrbe i zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem, **iznimno u izgrađenom dijelu građevnog područja naselja**, do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 21.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, te unutar površina stambene i mješovite namjene.
- (3) Izgradnja građevina gospodarske djelatnosti može biti izgradnja na zasebnim građevnim česticama – poslovne površine, ugostiteljsko-turističke površine, sportsko-rekreacijske površine, površine mješovite namjene, te kao sastavni dio građevine druge osnovne namjene – stambene, mješovite, sportsko-rekreacijske i dr..
- (4) Pored osnovne namjene moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene. Pomoćne građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl.

Smještaj građevina poslovne namjene

Članak 22.

- (1) **Građevine poslovne namjene** mogu se graditi:
 - u zoni isključive poslovne namjene K1 – pretežito uslužne namjene – **zona 4**
 - u zoni isključive poslovne namjene K2 – pretežito trgovačke namjene – **zona 5**
 - unutar zona mješovite namjene M1 – **zone 2** kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine ili samostalno na zasebnoj građevnoj čestici
 - unutar zona mješovite namjene M2 – **zone 3** kao sastavni dio poslovno-stambene građevine ili samostalno na zasebnoj građevnoj čestici
 - unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2, T3 - **zone 6a, 6b, 8a, 8b i 10a** kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni
 - unutar zone sportsko-rekreacijske namjene R1 – nogometno igralište – **zona 11** kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni
- (2) U naselju se zabranjuje gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, velikih stolarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sličnih radionica, kamionskih parkirališta, autoservisa i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš od dozvoljenih veličina propisanih za naselje.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine.

Smještaj građevina turističko-ugostiteljske namjene

Članak 23.

- (1) **Građevine turističko-ugostiteljske namjene** grade se na izdvojenim područjima i to:
 - turističko naselje unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene – **zone 6a**
 - hoteli unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene - **zone 6b i 8b**
 - obiteljski hoteli unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene i u zonama mješovite namjene M2 – **zone 3**

- kampovi unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene – **zone 7, 8, 9**
 - luka nautičkog turizma – **zone 10a i 10b**
- (2) Unutar **zona** navedenih u predhodnoj stavci i zona sportsko-rekreacijske namjene – **zone 11, 12, 13a, 13b** dozvoljava se izgradnja **manjih turističko-ugostiteljskih građevina**: restorani, kavane, caffeji, snack-barovi, pizzerije, turističke agencije, info-punktovi i slični sadržaji kao prateći osnovnim namjenama.
- (3) **Manje turističko-ugostiteljske građevine** navedene u prethodnom stavku i smještajni kapaciteti (sobe, apartmani, studija i sl.) mogu se izvoditi u sklopu građevina stambene namjene kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine u **zonama 1** ili kao sastavni dio stambeno-poslovne, poslovno-stambene građevine u **zonama 2**. Unutar **zona 2** moguća je izgradnja **manjih turističko-ugostiteljskih građevina** kao samostalnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici.
- (4) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina turističko-ugostiteljske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane turističko-ugostiteljske djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne i prateće građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).
- (5) U **zoni 7** dozvoljava se sanacija zatečenih građevina za potrebe poboljšanja uvjeta rada i pružanja ugostiteljsko-turističke usluge, te prenamjena prostora za potrebe istih.
- (6) Izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete:
- **zona 3** – najviše četiri obiteljska hotela sa ukupno 320 kreveta
 - **zona 6a** – 700 ležaja
 - **zona 6b** – 650 ležaja
 - **zona 7** – 500 ležaja
 - **zona 8a** – 2700 ležaja
 - **zona 8b** – 300 ležaja
 - **zona 9** – 1.300 ležaja
 - **zone 1 i 2** - 1000 ležaja u privatnom smještaju

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 24.

- (1) Građevine društvene djelatnosti definirane ovim Planom su:
- upravna – D1
 - zdravstvena – D3
 - predškolska – D4
 - školska – D5
 - vjerska – D7.
- (2) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:
- na površinama namjenjenim isključivo društvenoj izgradnji
 - unutar površina mješovite namjene kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili unutar građevine druge osnovne namjene
 - na površinama stambene izgradnje namjenjene izgradnji višestambenih građevina kao sastavni dio osnovne građevine.

Izgradnja unutar površina društvene djelatnosti

Članak 25.

- (1) Uvjeti gradnje na površinama društvene namjene definirani su kao uvjeti **zona 15, 16, 17, 18 i 19**.
- (2) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina unutar tradicijskog dijela naselja i njegovog kontakt područja – **zone 15, zona 19** definirani su **poglavljima 4. i 7.** ovih Odredbi.
- (3) Postojeću izgradnju unutar **zone 16** moguće je rekonstruirati sukladno potrebama namjene zadržavajući postojeću udaljenost građevine od javne prometne površine.
- (4) Uvjeti za izgradnju **građevina društvene namjene** unutar **zone 17** i smjernice za izradu plan užeg područja (**DPU 4**) za **zonu 18**:
 - namjena unutar **zone 18** može biti promjenljiva sukladno interesima; **zona 18** prvenstveno je namjenjena za formiranje kulturološkog sadržaja - multimedijalnog centra; ako se predviđeni sadržaj ne realizira prostor se može prenamjeniti u školski ili socijalni sadržaj;
 - oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina društvene namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine;
 - površina građevne čestice definirana je obuhvatom zone;
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,3;
 - najmanje 40% građevne čestice mora biti uređena zelena površina;
 - smještaj vozila unutar zone, a odgovarajući broj parkirnih mjesta sukladno namjeni definiran je **člankom 68.** ovih Odredbi
 - unutar **zone 18** moguća je izgradnja skupne garaže kao pomoćnog prostora ili formiranje podzemne etaže za smještaj vozila
 - broj etaža: najviše 3 nadzemne etaže
 - visina građevine: u pravilu najviše 11,0m, osim za specifične vrste društvenih građevina (crkve, sportske dvorane i sl.)
 - koeficijent iskorištenja građevne čestice (K_{is}) iznosi 0,6 odnosno 0,8 ako se građevina formira interpolacijom unutar postojeće izgradnje
 - pomoćne građevine na česticama društvenih građevina su manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl. u visini najviše 3m.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Opći uvjeti gradnje

Članak 26.

- (1) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim površinama:
 - stambene namjene – **zone 1a i 1b**
 - mješovite namjene – pretežito stambene – **zona 2**
 - mješovite namjene – pretežito poslovne – **zona 3**
 - društvene namjene – **zone 15, 16, 17, 18, 19**
 - poslovne namjene – **zone 4 i 5**
 - ugostiteljsko-turističke namjene – **zone 6a, 6b, 7, 8, 9, 10a**
 - sportsko-rekreacijske namjene – **zone 11, 13a**

- (2) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 4.**
- (3) Uvjeti gradnje građevina **društvene namjene** definirani su **člankom 24.** ovih Odredbi.

OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 27.

- (1) Oblici korištenja prostora grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 3.3.**
- (2) Oblici korištenja prostora definirani su kao:
 - **Održavanje prostora** – oblik korištenja prostora koji se primjenjuje na površine izgrađenih dijelova naselja za koja se ovim Planom predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.
 - **Sanacija prostora** – oblik korištenja prostora koji se primjenjuje na površine izgrađenih dijelova naselja za koja se ovim Planom predviđa obnova, adaptacija u smislu poboljšanja uvjeta stanovanja, te omogućava dogradnja, nadogradnja, te interpolacija sukladno Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu formiranja naselja.
 - **Rekonstrukcija prostora** – oblik korištenja prostora koji se primjenjuje na površine izgrađenih dijelova naselja za koja se ovim Planom predviđa prenamjena prostora radi poboljšanja funkcionalnosti naselja.
 - **Nova gradnja** – oblik korištenja prostora koji se primjenjuje na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

NAČIN GRADNJE PROSTORA

Članak 28.

- (1) Način gradnje prostora grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 3.2.**
- (2) Način građenja prostora definira se na onim dijelovima naselja unutar kojih se predviđa bilo koji oblik stanovanja:
 - **Područja jednoobiteljske izgradnje** su površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) namjenjene izgradnji stambene građevine samo s jednom stanom. Ako se gradi građevina poslovno-stambenog karaktera građevina može imati samo jednu stambenu jedinicu.
 - **Područja višeobiteljske izgradnje** su površine stambene (S) i mješovite – pretežito stambene (M1) izgradnje namjenjene izgradnji stambenih i stambeno - poslovnih građevina obiteljskog tipa. Na područjima višeobiteljske izgradnje moguća je izgradnja najviše 3 stambene jedinice u jednoj jedinici stanovanja.
 - **Područja višestambene izgradnje** su površine stambene (S) i mješovite (M1) izgradnje namjenjene izgradnji stambenih i stambeno poslovnih građevina višestambenog tipa. Ovim Planom podijeljeni su na dvije kategorije:
 - kategorija izgradnje građevina sa najviše 5 stambenih jedinica
 - kategorija izgradnje građevina sa najviše 8 stambenih jedinica
 - **Područja mješovite izgradnje** su površine na kojima se utvrđuje izgrađeno stanje. Prema karakteru područja pripadaju površinama stambene (S) i mješovite – pretežito stambene (M1) namjene gdje je utvrđena izgradnja građevina jednoobiteljskog, višeobiteljskog i višestambenog tipa.

OBLIKOVANJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 29.

- (1) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

- (2) Ako se građevna čestica ograđuje, onda se ograda podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.
- (3) Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0.6m do 0.9m, dok ukupna visina ne može biti viša od 1.8m. Uz javne prometnice ograda mora biti prilagođena nesmetanom tijeku prometa.
- (4) Osnovni materijal za izgradnju punog dijela ograde je kamen, odnosno beton obložen kamenom.
- (5) Ostali dio ograde izvodi se od zelenila i metala.
- (6) Potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
- (7) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen i ozelenjen.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 30.

- (1) Svaka građevna čestica mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže. Način priključenja građevina pojedini sustav definiran je **poglavljem 5.** ovih Odredbi.
- (2) Smještaj vozila mora biti riješeno unutar građevne čestice izuzev u definiranim tradicijskim dijelovima naselja.
- (3) Građevna čestica mora omogućiti odgovarajući broj parkirnih mjesta sukladno namjeni i **članku 68.** ovih Odredbi.
- (4) Ako se smještaj vozila neke namjene definira skupnom garažom, takav sadržaj potrebno je riješiti unutar gabarita osnovne građevine.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 31.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.
- (2) Oblikovanje pročelja i krovništa građevina mora biti skladno s krajobrazom poštivajući tradicionalne proporcije otvora, streha, vijenaca.
- (3) Krovništa trebaju biti kosa, nagiba 18-25° stupnjeva. Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kod rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa i ako je veći od 25°.
- (4) Krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.
- (5) Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,40m od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.
- (6) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1m.
- (7) Površine pročelja ne smiju se bojati u plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okolinom, a svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju,
- (8) Ne dozvoljava se izgradnja zasebnih pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNU ČESTICU**Članak 32.**

- (1) Građevine koje se na građevnoj čestici nalaze izvan tradicionalnog dijela naselja ili njegovog kontakt područja, ne mogu se graditi na udaljenosti od međe, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, manjoj od 3,0m u izgrađenom i 4,0m u neizgrađenom dijelu, ako ovim Odredbama nije drugačije definirano.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 5,0m, ako ovim Odredbama nije drugačije definirano.
- (3) Iznimno od **stavaka (1) i (2)** ovog članka kod rekonstrukcije (dogradnja, nadogradnja i dr. sukladno odredbama ovog Plana) građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.
- (4) Pomoćne građevine i poslovni dijelovi neke osnovne građevine grade se na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine.

Članak 33.

- (1) Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na poluugrađeni način čine arhitektonsku cjelinu – dvojnu građevinu, na način da se na međi međusobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini od najmanje 60%.
- (2) Građevine koje se smještaju na susjednim građevnim česticama na skupni način – niz čine arhitektonsku cjelinu – skupnu građevinu, na način da se na međama međusobno prislanjaju svojim dvijema stranama u dužini od najmanje po 60%.

Uvjeti i načini gradnje pojedinih zona i područja**ZONE 1 (1a i 1b), ZONE 2 I ZONE 3****Članak 34.**

- (1) **Zone 1** prikazane su kao **zone 1a** – izgrađeni dijelovi naselja i **zone 1b** – neizgrađeni dijelovi naselja.
- (2) Izgradnja u **zoni 1a** moguća je kao rekonstrukcija postojećih građevina i intropolacija građevina na neizgrađenim građevnim česticama.
- (3) Unutar **zona 1** grade se građevine stambene namjene.
- (4) **Stambena građevina** može biti obiteljska kuća i višestambena građevina.
- (5) **Obiteljska kuća** je građevina sa najviše tri uporabne cjeline (npr. tri stana, dva stana i jedan poslovni prostor, jedan stan i dva apartmana za iznajmljivanje i sl.).
- (6) Izgradnja obiteljske kuće moguća je kao samostojeća, poluugrađena i ugrađena građevina.
- (7) Jedinica stanovanja je jedna građevna čestica i smatra se jednom jedinstvenom cjelinom unutar koje se vrši stanovanje, a sastoji se od uporabnih cjelina koje mogu biti slijedeće:
 - stan
 - poslovni sadržaj
- (8) Samostojeća obiteljska kuća je jedna jedinica stanovanja i može imati najviše tri uporabne cjeline, dok poluugrađena obiteljska kuća ima najviše dvije uporabne cjeline po jednoj jedinici stanovanja, dok ugrađena građevina ima najviše jednu stambenu cjelinu po jedinici stanovanja.
- (9) Ugrađene građevine mogu sačinjavati niz od najviše tri jedinice stanovanja.
- (10) **Višestambena građevina** je građevina sa najviše osam uporabnih cjelina.

- (11) Broj stambenih cjelina, pored tipologije izgradnje, definiran je i zonom izgradnje. Najveći broj stambenih cjelina u određenim zonama izgradnje grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 3.2.**
- (12) Na građevnoj čestici stambene građevine moguće je smjestiti i sadržaje poslovne (**stambeno-poslovna**), te sadržaje pomoćne namjene, a sve za potrebu funkcionalnog odvijanja osnovne namjene.
- (13) Poslovni dio stambene građevine (**stambeno-poslovna građevina**) ne može biti veći od površine namjenjene stanovanju najviše do 40% ukupne površine građevine.
- (14) Stambeno-poslovna ili poslovno-stambena građevine ne može biti građevina namjenjena tržišnoj prodaji stanova već takva građevine može imati najviše 3 stambene jedinice izuzev zatečnih građevina za koje se broj stambenih jedinica primjenjuje sukladno **stavku (11)** ovog članka.

IZGRADNJA POMOĆNIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA KAO DODATNIH SADRŽAJA

Članak 35

- (1) Dio namjenjen poslovnom i pomoćnom sadržaju kod obiteljske i stambeno-poslovne izgradnje može biti građevina izdvojenog korpusa koja sa stambenom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu, dok kod višestambene izgradnje dio građevine namjenjen pomoćnom i poslovnom sadržaju smješta se unutar gabarita osnovne građevine. Dio građevine namjenjen pomoćnom i poslovnom sadržaju kod navedene vrste izgradnje može biti zastupljena na najviše 40% ukupne površine građevine,
- (2) Namjena **poslovnog dijela** stambene građevine može biti ugostiteljska, turistička, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva (**manje poslovne građevine**).
- (3) Kod izgradnje manjih ugostiteljskih građevina u sklopu građevina stambene namjene kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine u **zonama 1** ili kao sastavni dio stambeno-poslovne, ili poslovno-stambene građevine kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici u **zonama 2 i 3** primjenjuju se i Odredbe **članka 22. stavak (2), (3), (4)**.
- (4) **Pomoćne građevine** stambenih građevina su: garaža, natkriveno parkiralište, hoby-prostori, poljoprivredne građevine, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl. Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja, te staklenici ili platenici.
- (5) Arhitektonsko oblikovnu cjelinu čini više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj veličini, po obliku, kao i po visini, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.
- (6) **Pomoćne građevine** mogu imati jednu nadzemnu etažu i visinu najviše 4,0m (od čega konstruktivni dio najviše 3,0m) odnosno ukupnu visinu najviše 5,5m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice ista je kao i za građevinu osnovne namjene uz koju se gradi. Oborinska odvodnja sa krovne površine pomoćne građevine rješava se unutar građevne čestice.
- (7) **Manje poslovne građevine** mogu imati dvije nadzemne etaže (P+1) odnosno jednu za građevine proizvodnog i obrtnog karaktera i ukupnu visinu najviše 7,5m za sve vrste građevina. Građevina može imati najviše 200m² bruto razvijene površine. Udaljenost od granice građevne čestice mora biti najmanje 4,0m. Udaljenost od regulacijske linije najmanje 7,0m. Parkirališne potrebe moraju biti zadovoljene na vlastitoj čestici u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima. Do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.

- (8) Postojeće, pomoćne građevine u domaćinstvu, manje poslovne građevine u domaćinstvu koje su zakonito izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Odredbama, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati sve Odredbe ovog Plana.

Članak 36.

- (1) Unutar **zona 2 i zona 3** grade se građevine stambene i poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama.
- (2) Unutar **zona 3** poslovna izgradnja mora biti zastupljena na više od 60% površine definirane zone.

Članak 37.

- (1) Uvjeti gradnje u **dijelu izgrađenih dijelova naselja – zona 1a:**

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	(min.) širina fronta /m'	etažnost		k _{ig}
			< 1:3	> 1:3	
slobodnostojeća	250	11	P+1+P _{ks}	P+1	0,3
poluugrađena	200	10			0,4
ugrađena	120	6			0,5
udaljenost, kod interpolirane gradnje, određuje se sukladno postojećoj regulaciji					
visina građevina, kod postojeće gradnje koja zadovoljava predviđenu etažnost, ne može se povećavati					

Članak 38.

- (1) Uvjeti gradnje u **neizgrađenim dijelovima naselja – zona 1b, zonama 2 i 3:**

- obiteljske kuće

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	širina fronta (min.) /m'	etažnost		max. tlocrtna površina građ.	k _{ig}	k _{is}		ozelenjavanje (%)
			< 1:3	> 1:3			< 1:3	> 1:3	
slobodnostojeća	500	14	P ₀ +P+1+P _{ks}	P ₀ +P+1	225	0,3	1,2	0,8	40
maksimalna visina građevine iznosi 8m									

- višestambene, stambeno-poslovne, poslovno – stambene i poslovne građevine izuzev obiteljskih hotela

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	širina fronta / m'	etažnost		max. tloc. pov. građ.	k _{ig}	k _{is}		ozelenjavanje (%)
			< 1:3	> 1:3			< 1:3	> 1:3	
slobodnostojeća	500	14	P ₀ +P+1+P _{ks}	P ₀ +P+1	225	0,3	1,2	0,8	40
maksimalna visina građevine iznosi 8,5m									

Članak 39.(1) Izgradnja **obiteljskih hotela u zonama 3:**

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	max. visina (m)	max. tlocrtna površina građ.	k _{ig}	k _{is}	ozelenjava nje (%)
kompleks	1500	P ₀ +P+1+P _{ks}	9,5	500	0,3	0,8	40
max. tlocrtna površina građevine ne obuhvaća građevine otvorenog i poluotvorenog tipa koji se koriste u uređenju okoliša građevine – ljetni šank, odmorišta, sjenici, bazeni i sl.							
zatvoreni pomoćni sadržaji moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom;							
za postojeću izgradnju i postojeću ugostiteljsko-turističku djelatnost dozvoljava se prenamjena u kategoriju hotela bez potrebnog povećanja kapaciteta							
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi 10m							
najmanja udaljenost svih građevina od građevne čestice koja nije javna prometnica iznosi pola visine građevine odnosno minimalno 4m.							

Izgradnja u dijelu izgrađenih dijelova naselja – A, B, C**Članak 40.**

- (1) Uvjeti izgradnje na utvrđenim područjima **A, B i C**, te na područjima tradicionalnih dijelova naselja i njenih kontakt područja definiraju se neovisno o namjeni područja.
- (2) Namjena područja definirana je na **kartografskim prikazima 1 i 4**.

Istarska ulica, Pod kaštel i ulica Ograde**Članak 41.**

- (1) U Istarskoj ulici i ulici Ograde definiraju se uvjeti gradnje zatečenog stanja grafički prikazani na **kartografskom prikazu 4** kao uvjeti **gradnje A**.
- (2) Unutar definiranog područja zatečena gradnja mora zadovoljiti slijedeće uvjete kao i moguća rekonstrukcija:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ²	400	350/po jedinici
max. koef. izgrađ. k _{ig}	0,40	0,45
max. tlocrtna povr. građ.	250m ²	175m ²
etažnost	P ₀ +P+2	P ₀ +P+2 P ₀ +P+2+P _{ks} (oznaka x)
max. visina građevine	9,5	9,5 (oznaka x - 10,5)
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 4 .		
Udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m, odnosno 1m ako građevina s te strane nema otvora;		
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih prometnih sadržaja iznosi najmanje 5m, dok udaljenost građevine od građevne čestice zelene površine iznosi 2,5m;		
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti		
građevine definirane na kartografskom prikazu 4. oznakom X su građevine pretežito stambene namjene (M1) i zadržavaju se u prostoru u izgrađenim gabaritima.		

- (3) Unutar definiranog područja moguća je interpolacija nove gradnje na neizgrađenim građevnim česticama uz slijedeće uvjete:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ²	500	350/po jedinici
max. koef. izgrađ. K _{ig}	0,30	0,35
max. tlocrtna povr. građ.	225m ²	160m ²
etažnost	P+1+P _{ks}	P+1+P _{ks}
max. visina građevine	8	8
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 4.		
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m;		
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih sadržaja formira se sukladno postojećoj regulaciji, a ne može iznositi manje od 5m;		
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti		

Dalmatinska ulica

Članak 42.

- (1) U Dalmatinskoj ulici definiraju se uvjeti gradnje zatečenog stanja grafički prikazani na **kartografskom prikazu 4** kao uvjeti **gradnje B.**
- (2) Unutar definiranog područja zatečena gradnja mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ²	400	250/po jedinici
max. koef. izgrađ. k _{ig}	0,35	0,40
max. tlocrtna povr. građ.	225m ²	175m ²
etažnost	P ₀ +P+2	P ₀ +P+2
max. visina građevine	9,5	9,5
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 4.		
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 2,5m, odnosno 1m ako građevina s te strane nema otvora;		
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih prometnih sadržaja iznosi najmanje 3m;		
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti		

- (3) Građevine koje imaju manje uvjete nego rekonstrukcijom dozvoljene moguće je rekonstruirati, a na neizgrađenim građevnim česticama moguće je interpolirati novu građevinu.
- (4) Uvjeti rekonstrukcije i interpolacije su slijedeći:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ² : rekonstrukcija intrepolacija	postojeća 500	postojeća 350/po jedinici
max. koef. izgrađ. k _{ig}	0,30	0,35
max. tlocrtna povr. građ.	225m ²	160m ²
etažnost	P ₀ +P+1+P _{ks}	P ₀ +P+1+P _{ks}
max. visina građevine	8	8
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 4.		
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m;		
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih sadržaja iznosi najmanje 4m;		
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti;		

Ulica Coki i Put Perila

Članak 43.

- (1) U ulici Coki i Put Perila definiraju se uvjeti gradnje zatečenog stanja grafički prikazani na **kartografskom prikazu 4** kao uvjeti **gradnje C.**
- (2) Unutar definiranog područja zatečena gradnja mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ²	430	350/po jedinici	250/po jedinici
max. koef. izgrađ. k _{ig}	0,45	0,45	0,48
max. tlocrtna povr. građ.	270m ²	175m ²	130m ²
etažnost	P ₀ +P+2	P ₀ +P+2	P ₀ +P+2
max. visina građevine	9,5	8	8
namjena definiranog područja je pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 4.			
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m, odnosno 1m ako građevina s te strane nema otvora;			
udaljenost građevine od granice građevne čestice kolnih sadržaja iznosi najmanje 3m, dok kod udaljenosti građevine od granice građevne čestice kolno-pješačkog sadržaja građevina može bit i na njenom rubu;			
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti			

- (3) Građevine koje imaju manje uvjete nego rekonstrukcijom dozvoljene moguće je rekonstruirati na način da zadovolje slijedeće uvjete koje moraju zadovoljiti i interpolirani novi sadržaji:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ²	postojeća	postojeća	postojeća
max. koef. izgrađ. k _{ig}	0,30	0,35	0,40
max. tlocrtna povr. građ.	225m ²	160m ²	130m ²
etažnost	P+1+P _{ks}	P+1+P _{ks}	P+1+P _{ks}
max. visina građevine	8	8	8
namjena definiranog područja je pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 4.			
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m;			
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih sadržaja iznosi najmanje 3m;			
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti;			

Izgradnja u tradicijskim dijelovima naselja i njihovim kontakt zonama

Članak 44.

- (1) Tradicijskim dijelovi naselja i njena kontakt područja definirani su na **kartografskom prikazu 3a**, dok su obuhvati uvjeta izgradnje na navedenim područjima definirani na **kartografskom prikazu 4.**
- (2) Unutar definiranih obuhvata zadržava se zatečeno stanje.
- (3) Daljnja izgradnja nije moguća kod građevina koje su svojom postojećom izgradnjom premašile utvrđene uvjete za rekonstrukciju ili interpolaciju.
- (4) Kod građevina iz prethodnog stavka dozvoljava se nužna sanacija građevine u svrhu poboljšanja uvjeta života ili rada, a sve unutar zatečenih gabarita.

Članak 45.

- (1) Unutar definiranog područja zatečena gradnja mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ²	postojeća	postojeća	postojeća
max. koef. izgrađ. k _{ig}	0,45	0,65	0,70
etažnost	P ₀ +P+2	P ₀ +P+2	P ₀ +P+2
max. visina građevine	9,5	9,5	9,5
namjena utvrđenih područja definirana je kartografskim prikazom 4.			
građevina može biti postavljena na rubu građevne čestice (ako to omogućava postojeća regulacija) i svim svojim elementima (balkoni, terase, lođe, krovni istaci, pragovi is l.) ne može prelaziti rub građevne čestice			
Građevina mora imati riješeno parkiranje unutar građevne čestice ili na javnoj parkirališnoj površini.			
iznimno se zadržava u prostoru građevina izgrađena do donošenja ovog Plana iako premašuje zadani maksimalni koeficijent izgrađenosti (k _{ig})			

Članak 46.

- (1) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina ili interpolacije na neizgrađenim građevnim česticama unutar postojeće izgradnje

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m ²	350	200	150
max. koef. izgrađ. k _{ig}	0,35	0,40	0,45
etažnost	P ₀ +P+1+P _{ks}	P ₀ +P+1+P _{ks}	P ₀ +P+1+P _{ks}
max. visina građevine	8	8	8
udaljenost građevine od granice građevne čestice kolne prometnice iznosi najmanje 4m, dok kod udaljenosti građevine od granice građevne čestica kolno-pješačkog ili pješačkog sadržaja građevina može bit i na njenoj granici, a ovisna je o postojećoj regulaciji;			
neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti;			
ako organizacija tradicijskog dijela naselja ili kontaktnog područja ne dozvoljava uvođenje kolnog prometa do građevine onda je smještaj vozila potrebno riješiti na javnoj parkirališnoj površini;			
ako postojeća građevina premašuje zadani k _{ig} dozvoljava se rekonstrukcija u vidu nadogradnje do dozvoljene visine i etažnosti;			

ZONE 4 I 5**Članak 47.**

- (1) Unutar **zona 4 i 5** moguća je izgradnja isključivo poslovnih sadržaja i to:
- unutar **zone 4** – pretežito uslužne
 - unutar **zone 5** – pretežito trgovačke
- (2) U naselju se zabranjuje gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, velikih stolarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sličnih radionica, kamionskih parkirališta, autoservisa i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš od dozvoljenih veličina propisanih za naselje.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina, prvenstveno trgovačkih, čija je tlocrtna površina veća od 600m².
- (4) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine.
- (5) Pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

Članak 48.(1) Uvjeti gradnje u **zoni 4** i smjernice za izradu **DPU 1**:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	k _{ig}	k _{is}	ozelenjavanje (%)
slobodnostojeć a	500	P ₀ +P+1+P _{KS}	0,3	0,8	40
maksimalna visina građevine iznosi 6,5m					
dozvoljava se preoblikovanje postojeće građevine sukladno potrebama prenamjene					
nije potrebno ograđivati poslovne sadržaje					

(2) Smjernice za izradu **DPU 1** za izgradnju u **zoni 5**:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	k _{ig}	k _{is}	ozelenjavanje (%)
slobodnostojeć a	1000	P ₀ +P+1+P _{KS}	0,3	0,8	40
maksimalna visina građevine iznosi 6,5m					
nije potrebno ograđivati poslovne sadržaje					

ZONA 6**Članak 49.**

- (1) **Zone 6** prikazane su kao **zona 6a** – izgrađeni dio turističkog naselja, **zone 6b** – neizgrađeni dijelovi.
- (2) Turističko naselje, hoteli ili hotelska naselja – **zona 6a** i **zone 6b** moraju zadovoljavati minimalni nivo usluga od 4*.
- (3) Izgradnja u zoni 6 moguća je izradom plana užeg područje - **DPU 3**.

Smjernice za izradu DPU 3**Članak 50.**

- (1) Izgradnja u **zoni 6a** moguća je kao rekonstrukcija postojećih građevina i intropolacija nove gradnje za potrebe podizanja kvalitete usluga.

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	k _{ig}	k _{is}	ozelenjavanje (%)
naselje	postojeća	postojeća	0,1	0,4	40
pomoćni sadržaji		P ₀ + P ili P + 1			
dozvoljava se izgradnja još jedne nadzemne etaže na postojećoj građevini restorana (P + 1)					
zatvoreni pomoćni sadržaji moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom;					
dozvoljava se izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja za potrebe usluge;					

(2) Izgradnju u **zonama 6b**:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	max. visina (m)	k _{ig}	k _{is}	ozelenjavanje (%)
glavna zgrada	2500	P ₀ + P + 2	11,50	0,3	0,8	40
smještajne zgrade		P ₀ + P + 1 + P _{KS}	9,5			
pomoćni sadržaji		P ₀ + P ili S + P	6			
zatvoreni pomoćni sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama;						
dozvoljava se izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja za potrebe usluge;						
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi 10m						
najmanja udaljenost svih građevina od građevne čestice koja nije javna prometnica iznosi pola visine građevine odnosno minimalno 4m.						

ZONA 7**Članak 51.**

- (1) Zadržava se postojeća namjena i izgradnja.
- (2) Dozvoljava se izgradnja nedostatnih sadržaja za potrebe povećanja kvalitete usluge sukladno zakonskoj regulative – sanitarni blok, recepcija, trgovačko-ugostiteljski sadržaj.
- (3) Minimalni nivo usluge mora zadovoljiti uvjete 3*.

ZONA 8**Članak 52.**

- (1) **Zone 8** prikazane su kao **zona 8a** – izgrađeni dio autokampa, **zone 8b** – neizgrađeni dio predviđen za izgradnju hotela.
- (2) Izgradnja u **zoni 8** moguća je izradom plana užeg područja – **DPU 2**.

Smjernice za izradi DPU 2**Članak 53.**

- (3) U **zoni 8a** zadržava se postojeća namjena - autokamp. Dozvoljava se rekonstrukcija sadržaja za potrebe povećanja kvalitete usluge sukladno zakonskoj regulative:
 - izgradnja nedostatnih sadržaja - recepcija, sportsko-rekreacijski sadržaji i sl.
 - rekonstrukcija postojećih sadržaja sukladno traženom povećanju kvalitete usluga (sanitarni blokovi, parkiranje, ostali uslužni sadržaji i sl.)
 - minimalni nivo usluge mora zadovoljiti uvjete 4*
- (4) U **zoni 8b** dozvoljava se izgradnja hotela uz slijedeće uvjete:
 - površina čestice – utvrđena grafičkim priložima
 - etažnost - P₀ + P + 1
 - max. visina – 7,5m
 - koeficijent izgrađenosti k_{ig} – 0,3
 - koeficijent iskorištenja k_{is} – 0,8
 zastupljenost ozelenjenih površina unutar građevne čestice – 40%.
- (5) Unutar zone, u obalnom dijelu, formira se pješačko - biciklistička staza minimalne širine 2,5m.
- (6) Ne dozvoljava se izgradnja u obalnom pojasu širine 70m od obalne linije.
- (7) U prostoru u širini od 70m od obalne linije moguće je formirati slijedeće:

- obalnu šetnicu,
- kupališne površine,
- sportsko-rekreativne površine otvorenog tipa čije podloge ne smiju biti nepropusne,
- površine za odmor i sjedenje,
- zasjenjene površine i sl.

ZONA 9

Članak 54.

- (1) Zadržava se postojeća namjena - autokamp.
- (2) Formirani obuhvat sastavni je dio veće cjeline postojećeg autokampa koji se nalazi u susjednoj Općini Vrsar, a za kojeg je definirana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.
- (3) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije utvrditi će se detaljnim planom uređenja (**DPU 5**) koji mora biti sastavni dio Urbanističkog plana uređenja Valkanela.
- (4) Autokamp mora zadovoljiti minimalni nivo usluge od 4*.

ZONA 10

Članak 55.

- (1) **Zona 10** definira ugostiteljsko-turistički sadržaj - luku nautičkog turizma, prikazana je kao **zona 10a** – kopneni dio luke i **zone 10b** – morski dio luke.
- (2) Maksimalni kapacitet marine iznosi 250 vezova od čega 50 plovila na suhom vezu (jedan vez ekvivalent plovila duljine 12 m i širine na vezu 5m).
- (3) Sadržaji recepcije, ugostiteljstva, trgovine, sanitarija, drugih uslužnih namjena su građevine koje moraju činiti arhitektonski oblikovni sklop.
- (4) Sadržaji iz prethodnog stavka su jednoetažni i mogu imati visinu najviše 4,5m.
- (5) Sadržaji tehničkih usluga – servisni dio je jednoetažna građevina visine uvjetovane tehnološkim procesom.
- (6) Udaljenost kopnenih sadržaja od granice građevne čestice iznosi minimalno 20m.
- (7) Unutar kopnenog dijela marine potrebno je riješiti parkirališni prostor za korisnike i posjetitelje na način 1PM na 4 plovila (cca 25% vezova u moru mora imati osiguran parking prostor).

Članak 56.

- (1) Unutar **zone 10b** dozvoljava se formiranje građevina lučke podgradnje – manipulativne obalne površine, lukobran, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru, istezalište i sl..

ZONA 11

Članak 57.

- (1) Unutar **zone 11** smješten je sadržaj nogometnog igrališta.
- (2) Dozvoljava se izgradnja gledališta unutar kojeg se mogu interpolirati sadržaji pratećih namjena – sanitarni blok sa garderobama, prodaja, ugostiteljstvo i sl. potrebno za funkcioniranje osnovne namjene.
- (3) Ako se gradi zasebna građevina za namjene navedene prethodnim stavkom potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:
 - ukupan broj etaža iznosi dvije nadzemne i po potrebi jednu podzemnu etažu ($P_0 + P + 1$);

- maksimalna visina građevine iznosi ovisno o potrebi formiranja tribina i njihovog natkrivanja;
 - maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 400m²;
 - broj parkirališnih mjesta odrediti sukladno **članku 65.** ovih Odredbi,
 - građevina svojim smještajem ne smije narušavati funkcionalnost osnovne djelatnosti;
- (4) Unutar **zone 11** potrebno je formirati parkirališni prostor za potrebe korisnika i posjetitelja zone.

ZONA 12

Članak 58.

- (1) **Zona 12** namjenjena je izgradnji sportsko rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa u funkciji kupališnih površina, rekreacije stanovnika i obogaćivanju turističke ponude.
- (2) Izgradnja i uređenja na površinama **zone 12** moguć je izradom plana užeg područja – **DPU 1.**
- (3) Uređenje površine moguć je u vidu parkovne površine, odmorišta ili izgradnjom sportskih terena otvorenog tipa za rekreativne aktivnosti (dječja igrališta, odbojka na pijesku, manje rukometno igralište, mini golf, stolni tenis, bočanje, trim staza, biciklistička staza, bazen, tenis sa spužvenim lopticama, nogomet u „bazenu“ i sl.).
- (4) Unutar formirane površine moguća je izgradnja pratećeg ugostiteljskog-trgovačkog i skladišnog sadržaja za korisnike prostora i održavanja površine.
- (5) Kompleks pratećih sadržaja mora biti grupiran na jednom mjestu i ne može zauzimati više od 1% predviđene površine.
- (6) Građevina za smještaj pratećih sadržaja je jednoetažna, maksimalne visine 4m.
- (7) Dio planirane površine je moguće urediti i kao parkovnu površinu.
- (8) Površinu je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom.
- (9) Površina mora biti adekvatno priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže.

ZONA 13

Članak 59.

- (1) Površine sportsko-rekreativne namjene– **zone 13a i 13b** namjenjene su formiranju i uređenju plaža.
- (2) **Zone 13a i 13b** formirane su kao uređena plaža dok su plaže **zone 14** formirane kao prirodne plaže.
- (3) Uz kopneni dio kupališnih površina formirana je i površina mora u funkciji formiranja plaža – rekreativno more.

Članak 60.

- (1) Uvjeti izgradnje uređenih plaža **zona 13a i 13b** te smjernice za izradu **DPU 1:**
 - dozvoljava se izgradnja građevina koje moraju omogućiti visoku ugostiteljsku uslugu, prostore za smještaj opreme plaže, sanitarne blokove (predviđa se formiranje najviše jednog sanitarnog bloka po uređenoj plaži), prostore za tuš i kabine za presvlačenje, prostore za čuvanje i nadzor plaža;
 - građevina koja zadovoljava sadržaje ugostiteljstva, skladišta, sanitarnog bloka, te svlačionica mora biti jednoetažna najviše visine 4m;
 - sadržaje iz prethodnog stavka potrebno je grupirati na jednom mjestu izuzev sadržaja tuševa i građevina nadzora i čuvanja plaže koje je moguće razmjestiti na više lokacija;

- dozvoljava se izgradnja dodatnih sadržaja sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje na kopnu (vodogani, bazeni, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.), i rekreativnih sadržaja na moru (morski fitness, mini vaterpolo, iznajmljivanje raznih rekreativnih plovila i sl.);
- sadržaji sportsko-rekreativne namjene ne mogu zauzimati više od 20% kopnenog dijela plaže;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena;
- unutar pojedinog kupališta predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom,
- površine moraju biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže;
- parkirališni prostor riješiti na javnoj parkirališnoj površini;

ZONA 14

Članak 61.

(1) Uvjeti uređenja prirodnih plaža zona 14 :

- mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane,
- potez obale unutar područja plaže mora ostati potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja,
- u ljetnom periodu, dozvoljava se montiranje pontonskog mosta za prelaz na obližnji otok,
- dozvoljava se formiranje stepenica za ulaz/izlaz iz mora na način da se koristi prirodna konfiguracija i mogućnost terena dopunjena dodatnim kamenim oblikovanjem. Upotreba kamena za formiranje pristupa je iz prirodnog okruženja.

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

Članak 62.

- (1) Izgradnja, odnosno rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže moguća je neposrednom provedbom sukladno odredbama ovog Plana.
- (2) Izrada projektne dokumentacije svih infrastrukturnih mreža izrađuje uz prethodne uvjete nadležnih institucija.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 63.

(1) Javnim prometnim površinama smatraju se:

- kolne prometnice
 - glavne mjesne ulice – GMU
 - sabirne ulice - SU
 - ostale ulice – OU
- kolno-pješačke ulice
- pješačke ulice
- javna parkirališta i garaže.

(2) Javne prometne površine definirane su **zonama 25, 26, 27, 28** i grafički prikazane na **kartografskom prikazu 1., 2.1. i 4.**

Kolni promet

Članak 64.

- (1) Prilaz planskom području vrši se sa postojeće županijske prometnice Ž5080 - Antenal (D301) - Poreč - Funtana - Gradina - Ž5002 koja kroz naselje postaje glavna mjesna ulica GMU 1 – **zona 28-1a.**
- (2) Planom se predviđa slijedeće:
 - zadržavanje postojećeg stanja
 - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog formiranja pješačkog hodnika
 - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja
 - izgradnju novih prometnica

Članak 65.

- (1) Planom je predviđen kolni prilaz svim građevnim česticama na način:
 - neposredno na postojeću ili planiranu sabirnu i ostalu ulicu,
 - posredno postojećim kolno-pješačkim ili novoformiranim pristupnim putem na postojeću ili planiranu sabirnu ili ostalu cestu.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka zadržava se postojeći prilaz građevnih čestica na glavnu mjesnu ulicu 1 - GMU 1 uz suglasnost nadležnih ustanova.
- (3) Spoj planirane sabirne ulice planiran na lokaciji postojećeg spoja Ulice Bernarda Borisije i GMU 1 može se izvesti isključivo ako planirana sabirna ulica ima jednosmjerni tok.

Članak 66.

- (1) Situacijski elementi trasa, karakteristični poprečni profil cestovne mreže određeni su **kartografskim prikazom 2.1.**
- (2) Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar naselja:
 - minimalna širina jednosmjerne ulice iznosi 4,5m
 - minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU, te novoplanih sabirnih i ostalih ulica iznosi 3,0m
 - minimalna širina prometnog traka postojeće sabirne i ostale ulice iznosi 2,75m
 - minimalna širina prometnog traka pristupnog puta unutar zona iznosi: 2,75m,
 - pristupni put mora imati dvosmjerni promet,
 - predviđeni ulazno - izlazni radijus kod pristupnog puta za pristupe građevnim česticama je $R=15m$,
 - minimalna širina pješačkog hodnika iznosi: 1,0m kod obostranog formiranja, odnosno 1,5m kod jednostranog formiranja
 - minimalna širina postojećih kolno-pješačkih ulica iznosi 3,0m
 - minimalna širina pješačke ulice ili šetnice je 1,50m, uz maksimalni uzdužni nagib 12%
 - minimalna širina biciklističke staze iznosi 1,7m
 - pješačke i biciklističke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- (3) Postojeće javne ulice, definirane ovim Planom kao glavne, sabirne ili ostale ceste, koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati.
- (4) Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne ulice, dok je za sabirne i ostale ulice potrebno formirati najmanje jednostrani pješački hodnik.
- (5) Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

- (6) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu ili pristup ostvaruju posredno pristupnim putem ili kolno-pješačkom komunikacijom potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih institucija.
- (7) Samo jedna prometna traka (jednosmjerna ulica) može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 400m, pod uvjetom da se na svakih 100m uredi ugibalište.
- (8) U neizgrađenom dijelu naselja moguće je dalje razvijati uličnu mrežu javnih prometnica (ostale ulice) iako ista nije grafički utvrđena ovim Planom, a sukladno potrebama gradnje.
- (9) Pristupni put kojim se ostvaruje priključenje građevne čestice na neku od javnih prometnih površina nije javna površina, a formira se uz uvjet da ne može biti duži od 150m i da ne može opskrbljivati više od 4 građevne čestice.
- (10) Novoplanirani pristupni put ne može ostvariti priključenje na glavne mjesne ulice definirane ovim Planom.
- (11) Javne prometne površine u neizgrađenim dijelovima naselja, koje nisu prikazane u kartografskim prikazima, a služe kao priključak građevnoj čestici na uličnu mrežu, ukoliko imaju slijepi završetak, ne mogu biti duže od 100m. Na završetku takve slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljiti uvjete prometovanja intervencijskih vozila, te vozila za odvoz otpada.

Kolno-pješački promet

Članak 67.

- (1) Sve postojeće prometnice koje ostvaruju povremeni kolni promet, a nije ih moguće rekonstruirati sukladno Odredbama ovog Plana definirane su kao kolno-pješačke prometnice.
- (2) Kolno – pješačke prometnice definirane su kao **zone 27**.
- (3) Kolno-pješačke prometnice moguće je rekonstruirati na način da zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete utvrđene za ostale ceste.

Promet u mirovanju – parkirališta i garaže

Članak 68.

- (1) Parkirališta i garaže mogu biti sadržaji:
 - javne namjene,
 - druge namjene.
- (2) Izgradnja i smještaj sadržaja parkirališnih i garažnih površina javne namjene definirani su **poglavljem 5.1.1.** ovih Odredbi.

Parkirališta i garaže druge namjene

Članak 69.

- (1) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.
- (2) Broj parkirnih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:
STANOGRADNJA
 - za jednu stambenu jedinicu obiteljskog stanovanja – 1PM
 - za jednu stambenu jedinicu višeobiteljskog i višestambenog tipa stanovanja – 1,5PM
 - ako stambena građevina u svom sastavu ima i poslovni sadržaj broj parking mjesta povećava se sukladno namjeni poslovnog sadržaja,

POSLOVNI SADRŽAJI

- za poslovni prostor administrativno-upravnog, uslužnog i obrtničkog tipa te trgovačko – prodajnog tipa koje ne zahtjeva veće parkirališne potrebe (ured, ordinacija, agencija, banka, pošta, frizer, obućar, urar, zlatar, krojač, kozmetičar, maser, cvjećarnica, suvenirnica, izrada okvira, servisirske radnje, knjigovežnica i slično) – 1PM na 30m² korisnog prostora i 0,5PM po zaposleniku;
- za trgovačko – prodajne sadržaje (prehrambene trgovine na malo, pekare, slastičarnice, specijalizirane prodajne radnje (igračaka, obuće, odjeće, namještaja i sl.) i slično – 1PM na 20m² korisnog prostora i 0,5PM po zaposleniku;
- za ugostiteljski prostor – 1PM za stol sa četiri sjedala ili 8PM na 100m² korisnog prostora;
- za turistički sadržaj tipa privatnog smještaja – 1PM po 1 smještajnoj jedinici;
- za turističke sadržaje tipa obiteljskog hotela – 1PM po 1,5 smještajnoj jedinici;
- za turističke sadržaje tipa hotela – parkirališni prostor za najmanje 20% smještajnih jedinica, te garažni prostor za najmanje 10% smještajnih jedinica; potrebno je osigurati najmanje 1PM za autobus na 100 ležaja;
- za turističke sadržaje tipa turističkog (hotelskog) naselja – 1PM za smještajnu jedinicu s 3 ležaja, 1,5PM za smještajnu jedinicu s 4 ležaja, 2PM za smještajnu jedinicu s 6 ležaja;
- za turističke sadržaje tipa kampa – 1PM na svakih 100 smještajnih jedinica;

DRUŠTVENI SADRŽAJI

- za društvene, zdravstvene i socijalne sadržaje (knjižnica, klub, galerija, muzej i slično) – 1PM na 50m² korisnog prostora;
- za školske i predškolske ustanove – 1PM po odgojnoj jedinici ili učionici i 0,5PM po zaposleniku;
- za društvene građevine tipa doma kulture, kino dvorane i ostali prostori s većim brojem posjetitelja - 1PM/20m² korisne površine;

SPORT I REKREACIJA

- za sportski sadržaj nogometnog igrališta (**zona 11**) – parkirališna površina sa minimalno 40PM (od čega min. 3PM za potrebe osoba s poteškoćama u kretanju) i 2PM za autobuse;
- za sportsko-rekreacijske sadržaje (**zona 12**) - parkirališna površina sa minimalno 30PM (od čega min. 10% površine za potrebe osoba s poteškoćama u kretanju);
- za rekreacijske sadržaje uređene plaže (**zona 13a**) potrebno je predvidjeti parkirališne površine 1/ 25 m2 površine plaže osigurava se unutar javnih parkirališta

5.1.1. Javna parkirališta i garaže**Članak 70.**

- (1) Javna parkirališta predviđaju se unutar površina **zona 25 (od 1 do 28)**.
- (2) Javne parkirališne površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1., 2.1., 4.**
- (3) Pored grafički prikazanih površina, unutar neizgrađenih zona stambene namjene (**zone 1b**) i zona mješovite namjene (**zone 2 i 3**) moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:
 - parkirališta i garaže koje se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta ili garaže s najmanje pet parkirnih mjesta

(4) Min. 5% parkirališne površine mora biti osigurano za potrebe osobe s poteškoćama u kretanju dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

(5) Uvjeti za izgradnju **zona 25:**

parkirališta:

- najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice parkirališta je 0,8;
- parkirališta mogu biti natkrivena ili ozelenjena tako da se sadi minimum jedno stablo na (četiri) 4PM;
- ako su parkirališta natkrivena onda je uređenje svih javnih parkirališta jednobrazno;
- ako je potrebno, parkiranje autobusa moguće je riješiti na parkirališnim površinama **zona 25-13 i 25-25;**
- odvodnju parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana;

garaže:

- garaža se gradi kao samostojeća građevina;
- sa svih strana mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m od susjednih građevina;
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu iznosi 5m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40;
- najveći broj etaža garaže iznosi dvije nadzemne i jedna podzemna etaža;
- najviša visina građevine je 6.5m;
- najviša visina jednoetažne garaže je 3.5m;
- skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene;
- garaža mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 71.

(1) Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su planom kao osnovna mreža pješačkih površina.

(2) Pješačke površine – **zone 26** su:

- obalna pješačka komunikacija – **zona 26a**
- pješačke komunikacije kao veze pojedinih dijelova naselja – **zona 26b**
- površine trgova – **zona 26c.**

(3) Izgradnja u **zonama 26a i 26b** mora zadovoljiti minimalne tehničke uvjete za izgradnju pješačkih staza definiranih **člankom 65. stavak (2).**

(4) **Zona 26a** formirana je kao obalna šetnica koja svojim profilom može zadovoljiti pješački i biciklistički promet.

(5) Pješačke površine grafički su prikazani na **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4.**

(6) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.

(7) Trgovi se mogu formirati u svim dijelovima obuhvata Plana.

(8) Trgove i pješačke površine potrebno je urediti:

- opločenja: šljunkom, kamenom ili betonskim kockama, te kamenim ili betonskim rubnjacima
- primjerenom urbanom opremom
- izgradnjom javne rasvjete.

(9) U sklopu parkovnih površina (**zone 22**) potrebno je urediti javne pješačke komunikacije.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 72.

- (1) Površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja definirane su **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4.** Površine uključuju manipulativne obalne površine, lukobran, gat i sidrišta s pripadajućom opremom, te ostale građevine i infrastrukturu u funkciji luke, građenih prema pozitivnim zakonima i propisima, te pravilima struke.
- (2) Izgradnja i rekonstrukcija luke otvorene za javni promet – **zona 20a** (kopneni dio) i **b** (morski dio) obuhvaća:
 - dogradnju postojeće lučke podgradnje (pontoni, gatovi, operativna obala) za formiranje novih veznih mjesta;
 - formiranje istezališta sa, po potrebi, sadržajima lučke nadgradnje – dizalice za potrebe lokalnog stanovništva;
 - rekonstrukciju obalnog dijela luke uključujući i uređenja uljevnog mjesta vodotoka Funtana;
 - prihvat ribarskih plovila i plovila za potrebe izletničkog turizma i drugog putničkog prometa – 6 vezova;
 - prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi – 2 veza;
 - 90 vezova za potrebe stalnog stanovništva;
 - organizaciju sidrišta za potrebe povremenih korisnika – 20 vezova;
 - rješenje odvodnje i uklanjanje otpadnog materijala sa radne površine istezališta sukladno odredbama ovog Plana;
 - nesmetanost pješačkog i interventnog kolnog prometa kroz kopneni dio luke.
- (3) Na kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet – **zona 20a** formira se istezalište i površine za privremeni smještaj najviše 10 plovila.
- (4) Izgradnja u obuhvatu luke otvorene za javni promet moguća je uz suglasnost nadležnih ustanova.
- (5) Morski prilaz luci otvorenoj za javni promet mora biti nesmetan i neovisan od susjedne luke posebne namjene.
- (6) Za potrebe korisnika luke otvorene za javni promet koristi se javna parkirališna površina **zona 25-9.**

Članak 73.

- (1) Luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima definirana na **kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4.** formiraju se sukladno zakonskoj regulativi.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 74.

- (1) Smještaj građevina, objekata i uređaja javne telekomunikacijske mreže u pravilu je predviđen unutar uličnih koridora. Za telekomunikacijske kablove koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 1,0m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje do njihovog izmještanja. U postupku ishoda rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim kabelom gospodari.
- (2) Svim objektima telekomunikacijske infrastrukture omogućiti nesmetan pristup.

- (3) Telekomunikacijska mreža grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 2.1.**

Članak 75.

- (1) Novoplaniranu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi podzemno, a postojeće zračne priključke postepeno prevesti u podzemne.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (3) Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijskih instalacija s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti i te lokacije obraditi projektnom dokumentacijom.

Članak 76.

- (1) Prilikom gradnje poslovne ili stambene građevine, investitor mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, uključujući vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, u skladu sa glavnim projektom.
- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u instalacijskom kabelskom ormaru smještenom na uvijek dostupnom mjestu građevine..
- (3) Na tehnička rješenja potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnih ustanova.

Članak 77.

- (1) Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatne osnovne postaje u sustavu pokretnih komunikacija – smještaj antene na antenski privat. Postavljanje osnovne postaje pokretne komunikacije na građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. Ne dozvoljava se smještanje antenskog prihvata na građevine definirane **poglavljem 3.** ovih Odredbi.
- (2) Sustav pokretnih komunikacija, za planirano područje, razvija se postavljanjem antenskih prihvata i to na slijedeći način:
 - fasadni antenski prihvata (tip A) koji ne prelazi visinu građevine;
 - krovni antenski prihvata (tip B) visine od 2 do 5m od najviše točke građevine
- (3) Gradnja i postavljanje antenskih prihvata mora biti sukladna postojećoj zakonskoj regulativi.
- (4) Ne dozvoljava se izgradnja antenskih stupova.
- (5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – koncesionara mobilnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 78.

- (1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu izgradnje novih prometnica unutar obuhvata.
- (2) Novoplanirana komunalna infrastruktura u pojasu glavne mjesne ulice GMU 1 (županijske prometnice) izvodi se u zaštitnom pojasu ceste.
- (3) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.

- (4) Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.

Vodoopskrba i odvodnja

Članak 79.

- (1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je u **kartografskom prikazu 2.2..**
- (2) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Vodoopskrba

Članak 80.

- (1) Vodoopskrba građevnog područja naselja Funtana vrši se iz postojeće vodospreme Mugeba 3100m³.
- (2) Razvoj vodoopskrbnog sustava vrši se rekonstrukcijom postojećeg i izgradnjom novog cjevovoda.
- (3) Novoplanirani vodovodni ogranci graditi će se na način da budu spojeni u sustav zatvorenih prstena.
- (4) Glavni opskrbeni cjevovodi trebaju biti profila od Ø225mm.
- (5) Minimalni profil cijevi vodovodne mreže u naselju može iznositi Ø100mm. Sve cjevovode manjih profila potrebno rekonstruirati na cjevovode promjera minimalno 100mm kako bi zadovoljili protupožarne propise.
- (6) Postojeće vodovodne ogranke koji nisu spojeni u sustav zatvorenih prstena potrebno je produljiti i izvesti sustav zatvorenih prstena.
- (7) Postojeći cjevovod Ø 315mm potrebno je na dionici oko kanala Funtana prelocirati – premjestiti ga na javnu površinu.
- (8) Priključak građevnih čestica na javnu vodoopskrbnu mrežu izvesti prema uvjetima nadležnog komunalnog društva. Vodoopskrbu građevina izvesti prema čl. 36. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03).

Odvodnja

Članak 81.

- (1) Pod odvodnjom i pročišćavanjem otpadnih voda podrazumijeva se odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, odvodnja atmosferskih voda, te crpljenje, odvoz i zbrinjavanje fekalija iz septičkih, sabirnih jama.
- (2) Za područje naselja Funtana predviđeno je širenje i rekonstrukcija postojeće kanalizacijske mreže te odvod otpadne vode na postojeći uređaj za pročišćavanje "Debeli rt", odnosno, na budući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Funtana s ispustom u more.
- (3) Odvodnja naselja Funtana se rješava kao razdjelni sustav mreža.
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, za dijelove tradicionalnog naselja, može se primijeniti i mješoviti sustav odvodnje.
- (5) Kolektori, priključci i revizijska okna na njima, te uređaji za pročišćavanje otpadnih voda sustava javne odvodnje izvode se prema projektnoj dokumentaciji sukladno uvjetima komunalnog društva koje se brine o ispravnosti mreže.
- (6) Zaštitni pojas sustava javne odvodnje, u pravilu, obuhvaća prostor od 2,0m lijevo i desno od magistralnog cjevovoda. Zaštitni pojas za sekundarnu i gradsku mrežu iznosi, u pravilu, 1,0m lijevo i desno od cjevovoda.

Članak 82.

- (1) Otpadne vode koje se upuštaju i odvođe sustavom javne odvodnje, nakon pročišćavanja na uređaju za pročišćavanje moraju ispunjavati uvjete o kakvoći utvrđene zakonskim propisima, te važećim vodopravnim aktima.
- (2) Pod pojmom uređaja podrazumijevaju se sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode.
- (3) U sustavu javne odvodnje ne smiju se upuštati otpadne tvari kojima se ugrožava predviđeni hidraulički režim toka odvodnje otpadnih voda, stabilnosti objekata sustava javne odvodnje, rad strojeva na crpkama i ostaloj opremi, tekući nadzor i održavanje objekata sustava javne odvodnje ili se njihovim ispuštanjem povećavaju troškovi eksploatacije. U sustavu javne odvodnje ne smiju se ispuštati tvari koje miješanjem s otpadnom vodom u sustavu javne odvodnje stvaraju koloidne ili suspendirane čestice, te pospješuju sedimentaciju kako u sustavu javne odvodnje tako u recipientu – moru.

Članak 83.

- (1) Na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje za obiteljske kuće iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode do opterećenja od 10 ekvivalenata stanovnika obavezna je izgradnja sabirnih jama na temelju posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diska.
- (2) Sabirna jama ima značenje građevine za prikupljanje otpadnih voda koja ima vodonepropusne stjenke i dno bez ispusta i prelijeva.
- (3) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje, vlasnici građevine dužni su priključiti građevinu na sustav javne odvodnje.
- (4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.
- (5) Svaka građevna čestica mora imati u pravilu jedan priključak na obje odvodnje s kontrolnim mjernim oknima na granici s javnom površinom zone.

Članak 84.

- (1) Odvodnja oborinskih voda rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice.
- (2) Oborinske otpadne vode s krovova i neizgrađenih površina građevne čestice kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.
- (3) Oborinske vode s novoplaniranih prometnica odvođe se putem mreže oborinskih kolektora. Prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara oborinske vode prometnica moraju se pročistiti preko separatora.
- (4) Upojni bunari ne moraju nužno biti u koridoru ceste već se isti mogu locirati i na okolnim parcelama, a definirati će se izradom projektne dokumentacije.
- (5) Za parkirne površine do deset parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.
- (6) U otvorene ili regulirane vodotoke mogu se iznimno, na temelju odobrenja nadležnog tijela za poslove vodnog gospodarstva, ispuštati i otpadne vode iz uređaja za pročišćavanje individualne odvodnje, smo ako su te vode pročišćene tako da zadovoljavaju uvjete propisane vodopravnom dozvolom.

Elektroopskrba**Članak 85.**

- (1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže naselja Funtana.
- (2) Planirane srednjenaponske i niskonaponske mreža izvodit će se isključivo kao podzemna.

- (3) Daljnjim intervencijama u prostoru postojeća nadzemna mreža mora preći u podzemnu.
- (4) Ukida se dio zračnog dalekovoda 10(20)kV, na potezu između novo predviđene transformatorske stanice TS Pudarica i postojeće TS CS Funtana.
- (5) Prikazani smještaj podzemnih kablova u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su karaktera, pa se dozvoljavaju odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz kabla drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan).
- (6) Do prelaska SN mreže na 20kV naponsku razinu transformatori u novim TS trebaju biti projektirani kao preklopivi s 10kV na 20kV. Uklapanje novih TS u postojeću SN mrežu potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planiranih TS.
- (7) Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80m unutar koridora javno prometnih površina.
- (8) Položaj srednjenaponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situacijski i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti razdjelne pojase zelenila ili površine pješačkih hodnika i biciklističkih staza odnosno dijelove prometnica koje nisu kolne.
- (9) Za potrebe raspletanja nadzemne i podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjenaponskih kabela unutar presjeka ulica.

Članak 86.

- (1) Predviđena je izgradnja 5 novih transformatorskih stanica i to (nazivi novopredviđenih transformatorskih stanica su indikativni):
 1. TS Funtana Grgeti, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabela
 2. TS AC Istra 3, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabela
 3. TS Kaštel, instalirane snage 2x630kVA (u početnoj fazi 1x630kVA), izvedba samostojeća kabela
 4. TS Glavica, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabela
 5. TS Pudarica, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabela
- (2) Nove transformatorske stanice 630kV i 10(20)/0,4kV, treba izvesti kao slobodnostojeće, tipskim elementima, a moraju sadržavati jednu/dvije transformatorsku komoru za transformator instalirane snage 630kVA.
- (3) Radi predviđenog povećanja konzuma predviđa se rekonstrukcija transformatorske stanice TS Funtana 1 sa instalirane snage 630kVA na 2x630kVA.
- (4) Nove transformatorske stanice 630kV i 10(20)/0,4kV, treba izvesti kao slobodnostojeće, tipskim elementima, a moraju sadržavati jednu/dvije transformatorske komore za transformator instalirane snage 630kVA.

Članak 87.

- (1) Sve kolne, kolno-pješačke, pješačke i druge javne površine (parkovi, dječija igrališta, trgovi i sl.) moraju biti osvijetljena sustavom javne rasvjete.
- (2) Koncepcija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom prema Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom. Također, mora biti usklađena i sa koncepcijom izgradnje konzumne elektroenergetske mreže.
- (3) Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora.

- (4) Stupove bojom i oblikom prilagoditi postojećima, a u parkovima i pješačkim šetnicama preporuča se takav odabir stupova javne rasvjete, da sa uređenjem i odabirom komunalne opreme čini jedinstvenu oblikovnu cjelinu.
- (5) Prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi i računa o ekološkom faktoru javne rasvjete kao i o energetske učinkovitosti iste.

Plinoopskrba

Članak 88.

- (1) Plinoopskrbna mreža grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 2.3.**
- (2) Sustav plinoopskrbe naselja Funtana čini plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje naselja Funtana biti će iz Mjerno redukcijske stanice MRS Funtana na području Općine.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 89.

- (1) Zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1, 4.**
- (2) Zelene površine definirane su kao :
 - zaštitne površine (Z) – **zone 21**
 - parkovne površine (Z1) – **zone 22**
 - površine za igrališta (Z2) - **zone 23**

Članak 90.

- (1) Površine zaštitnog zelenila – **zone 21** formirane su u neizgrađenim dijelovima naselja da bi se omogućilo odvajanje određenih namjena od utjecaja susjednih namjena ili da se naselje odvoji od buduće obilaznice.
- (2) Zaštitne zelene površine moraju biti održavane. Dozvoljava se korištenje zaštitnih površina u poljoprivredne svrhe.
- (3) Kod sadnje novog raslinja koristiti autohtone vrste visokog zelenila.
- (4) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materija u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.
- (5) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.

Članak 91.

- (1) Parkovne površine definirane su na površinama **zona 22**, a njihovo formiranje moguće je i u svim dijelovima i zonama naselja Funtana uz obaveznu izradu hortikulturnog elaborata sa prikazom valorizacije postojećeg stanja zatečenog bilja i prijedlogom daljnjih intervencija, te načina zaštite vodotoka i tla na području Perila.
- (2) Za područje Perila, elaboratima uređenja parkovnih površina iz prethodnog članka potrebno je definirati način uređenja.
- (3) Parkovne površine formiraju se pročišćavanjem, uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.
- (4) Svako parkovnoj površini mora se omogućiti minimalno pješački prilaz najmanje širina 1,5m.
- (5) Podloga parkovnih površina i pješačkih prilaza ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.
- (6) Parkovna površina unutar svoje organizacije može imati organizirane površine za igru djece, elemente trim ili biciklističke staze, površine za sjedenje i odmor, rekreativne

terene koji ne zahtjevaju vodonepropusnu površinu a interpoliraju se u formirano zelenilo (šah na otvorenom, mini golf, stolni tenis, bočalište na prirodnom terenu i sl.).

Članak 92.

- (1) U svim dijelovima i zonama naselja Funtana moguća je izgradnja igrališta.
- (2) **Zone 23** namjenjene su izgradnji sportskih terena za potrebe građana.
- (3) Igrališta moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.
- (4) Površine **zona 23** mogu biti organizirana i kao dječija igrališta pri čemu se, pri oblikovanju površine, primjenjuje **stavak (4)** prethodnog članka.

Članak 93.

- (1) Parkovne površine i igrališta moraju biti opremljene adekvatnom urbanom opremom.
- (2) Parkovne površine i igrališta moraju biti priključeni na sustave javnih infrastrukturnih i komunalnih mreža.

Članak 94.

- (1) **Kartografskim prikazom 3.1.** određene se površine ozelenjavanja.
- (2) Površine je potrebno formirati kao obavezni pojas zelenila unutar građevnih čestica minimalne širine 6m u svrhu odvajanja obalne šetnice od ostalog dijela naselja odnosno odvajanje naselja od planirane obilaznice.
- (3) Uređenje obavezne zelene površine sukladno je namjene građevne čestice na kojoj se formira ili se formira kao javna parkovna površina.

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

9.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 95.

- (1) Ovim Planom štiti se slijedeće kulturno-povijesno naslijeđe na području naselja Funtana:

Ident. Br.	Kulturno dobro/vrsta, tip	Adresa/lokalitet	zaštita
1	Škola "V. Nazora" [historicizam]	Istarska 17	PZ-L
2	Dvorac ("kaštel") Borisi [barok]	u središtu mjesta, Ul. Kaštel I	PZ-D
3	Ž.c. sv. Bernarda	u središtu mjesta, Ul. Kaštel I	PZ-D
4	Kapela sv. Lucije	u središtu mjesta, Istarska	PZ-L
5	Kapela Majke Božje od Milosti [17. st.]	staro groblje, uvala "Perila"	PZ-L
6	Grobna kapela Gospe Karmelske [historic.]	groblje, uz cestu prema Vrsaru	PZ-L
7	Poklonac [20. st.]	groblje, uz cestu prema Vrsaru	E
8	Groblje rkt. [19./20.st.]	J. od mjesta, uz cestu prema Vrsaru	E
9	Staro groblje [sr.v.]	uvala "Perila" S. Od mjesta	E
10	Lapidarij	staro groblje, uvala "Perila" S. Od mjesta	E
11	NOB-spomenik [20. st.]	u dvorištu O.Š., Istarska 17	E
12	fortificirano prapovijesno gradinsko naselje	otok Školjić	E

- (2) Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe grafički je prikazano na **kartografskom prikazu 3.1.**

- (3) Rekonstrukcija građevina ambijentalne vrijednosti moguća je unutar postojećih gabarita poštivajući postojeće proporcije otvora, upotrebu tradicionalnih materijala i boja odnosno dogradnjom i nadogradnjom sukladno uvjetima nadležne ustanove.
- (4) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (5) Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili preventivno zaštićen spomenik kulture, potrebno je zatražiti suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - konzervatorski odjel u Puli.

Članak 96.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

- (1) Na području naselja Funtana, na temelju zakonske regulative, sukladno podacima iz tabličnog popisa (dalje se navodi identifikacijski broj) kulturnih dobara, **u postupku a stavljanje pod zaštitu** su:
 - na državnoj razini (PZ-D) [Rješenjem Ministarstva kulture]: **2, 3**;
 - na lokalnoj razini (PZ-L) [odlukom Općine, sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara]: **1, 4, 5, 6**;
- (2) Prostornim planom, mjerama zaštite, štite se sljedeća kulturna dobara: **7, 8, 9, 10, 11, 12**.
- (3) Unutar arheološke zone **12** mjere zaštite određuju se na način:
 - zabranjuje se svaka izgradnja, izuzev gradnje koja je potrebna u svrhu prezentacije arheološkog nalazišta, parterno uređenje i izvedbi propusta za važnije infrastrukturne vodove;
 - svaka možebitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih samo arheološki nadzor prilikom izvođenja radova;
 - sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.
- (4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema identifikacijskoj listi) kao najmanje granice zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za sve ostale evidentirane (E) građevine koje se štite planom (ZP), mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi Prostornoga plana. Za evidentirane građevine kod kojih je predviđena zaštita na općinskoj (PZ-L) razini osobito se primjenjuju sljedeće mjere:
 - Nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;
 - Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

9.2. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 97.

- (1) Sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže unutar predmetnog obuhvata nalazi se dio područja ekološke mreže – područje važno za divlje svojte i staništa HR3000003 – Vrsarski otoci te se djelomično preklapa s međunarodnim važnim područjem za ptice HR 5000032 – Akvatorij zapadne Istre.
- (2) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba

ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.

(3) Mjere zaštite na području ekološke mreže:

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće;
- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala;
- pažljivo provoditi turističke aktivnosti;
- ograničiti sidrenje;
- prilagoditi ribolov i spriječiti prelov ribe

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 98.

- (1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.
- (2) Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (3) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najviše 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude.
- (4) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja naselja Funtane zbrinjavat će se na lokaciji «Košambra» na području Grada Poreča gdje se odlaže i otpad s šireg područja Poreštine.
- (5) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.
- (6) Unutar naselja ne dozvoljavaju se djelatnosti koje u svom procesu stvaraju opasan tehnološki otpad.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

- (1) Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja kao i način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

9.1. Zaštita tla

Članak 100.

- (1) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

9.2. Zaštita zraka

Članak 101.

- (1) Građevinsko područje naselja Funtana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.

9.3. Zaštita voda

Članak 102.

- (1) Prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće za područje naselja Funtana nije određena zona sanitarne zaštite.

9.4. Zaštita od buke

Članak 103.

- (1) Potencijalni izvori buke na području naselja Funtana je:
 - promet županijskom prometnicom
 - interni promet naseljem.
- (2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

9.5. Zaštita mora

Članak 104.

- (1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:
 - na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
 - sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more ili vodotok u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
 - ne mogu se izdati lokacijska, građevinska ili uporabna dozvola za građevine koje bi u more, vodotok ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.
- (2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:
 - izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
 - izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
 - obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,

- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:
- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
 - u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda ,
 - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

9.6. Posebne mjere zaštite

Članak 105.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- (3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.
- (4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima.

Članak 106.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Članak 107.

- (1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 108.

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.
- (2) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (3) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 109.

- (1) Planom se određuje izrada prostorno-planske dokumentacije užeg područja za slijedeće zone:
DPU1 – zona 13 (13a i 13b),
DPU 2 – zona 8 (8a i 8b),
DPU 3 – zona 6 (6a i 6b),
DPU 4 – zona 16, 18,
DPU 5 – zona 9 - kamp Valkanela i to kao sastavni dio detaljnog plana uređenja cjelovitog područja. Plan je potrebno izraditi u suglasnost obe lokalne samouprave na kojima se predmetni zahvat proteže (Općina Vrsar i Funtana).
- (2) Obuhvati detaljnih planova uređenja grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 3.4.**

11. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 110.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Detaljni plan uređenja zone Coki ("Službeni glasnik Općine Funtana", br. 2/08).

Članak 111.

- (1) Ovaj Plan je izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Funtana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Funtana i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 112.

- (1) Obrazloženje Plana, grafički dio plana (kartografski prikazi u mj. 1:2000) i prilozi sastavni su dijelovi ovog Plana, ali nisu predmet objave.

Članak 113.

- (1) Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Funtana".

KLASA: 350-02/08-01/1

URBROJ: 21647/07-02-10-167

Funtana, 21.06.2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Marija Kaurlo, v.r.**

21.

Sukladno članku 31. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09) te članka 40. Statuta Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana“ broj 2/09), Općinsko vijeće Općine Funtana, na sjednici održanoj 21. lipnja 2010.godine, donijelo je

ODLUKU
o određivanju visine i načina plaćanja komunalnog doprinosa

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način određivanja visine komunalnog doprinosa na području Općine Funtana, odnosno:

- područja zona u Općini Funtana ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određena u kunama po m³ građevine, vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture za pojedinu zonu,
- vrste građevina prema namjeni,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa,
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa,
- način ostvarivanja prava na razmjerni povrat plaćenog komunalnog doprinosa, odnosno na priznavanje troškova izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u iznos komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Sredstvima komunalnog doprinosa sudjeluje se u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to: nerazvrstanih cesta, javnih površina i javne rasvjete.

Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojemu se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture iz članka 2. ove Odluke, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija te radovi na sanaciji tog zemljišta.

Članak 3.

Pod gradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture u smislu ove Odluke podrazumjeva se građenje novih, rekonstrukcija starih, rušenje postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture, premještanje podzemnih i nadzemnih instalacija te pribavljanje zemljišta i sanacija tog zemljišta, kada se zemljište kupuje odnosno uređuje u cilju njegovog osposobljavanja za građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. ove Odluke.

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevne čestice odnosno investitor.

U slučaju da je građevna čestica iz 1. stavka ovog članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju da postoji više investitora, suvlasnici plaćaju komunalni doprinos u dijelovima koji odgovaraju veličini njihovog suvlasničkog djela, a suinvestitori plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ukoliko se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

III. NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Visina komunalnog doprinosa obračunava se u skladu sa obujmom, odnosno po m³ (prostornom metru) građevine koja se gradi.

Komunalni doprinos se obračunava i po m² tlocrtno površine za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun po m² izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnoga doprinosa za obračun po m³.

Način utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa određen je Pravilnikom o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa ("Narodne novine" broj 136/06).

Članak 6.

Vlasnik građevinske čestice, odnosno investitor koji uklanja staru i gradi novu, ili dograđuje, odnosno nadograđuje postojeću građevinu već spojenu na komunalnu infrastrukturu, dužan je platiti komunalni doprinos razmjerno razlici između obujma prijašnje i sadašnje građevine.

Ako se vrši prenamjena, komunalni doprinos se plaća ako je viši od dotadašnje namjene a obračunava se razlika između postojeće i nove namjene.

Članak 7.

Ako vlasnik građevinske čestice, odnosno investitor na temelju akta kojim se može graditi, odnosno ako za građevinu isti nije potreban započne s gradnjom građevine, a komunalna infrastruktura nije izgrađena, niti je programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture predviđena njezina izgradnja, troškove izgradnje može, uz suglasnost nadležnog tijela Općine Funtana, snositi vlasnik građevinske čestice, odnosno investitor na osnovi posebnog ugovora kojim se utvrđuju obveze vlasnika građevinske čestice, odnosno investitora i Općine Funtana, te se za taj iznos umanjuje komunalni doprinos.

Članak 8.

Visina i način plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se Rješenjem kojeg donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Funtana(u nastavku: JUO).

Rješenje iz stavka 1. ovog članka sadrži: iznos sredstava komunalnog doprinosa, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa kojeg je vlasnik građevinske čestice, odnosno investitor dužan platiti, prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi, popis i rok izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, obvezu povrata uplaćenih sredstava, ukoliko Općina Funtana ne izvrši svoju obvezu u utvrđenom roku.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se na temelju dostavljene projektne dokumentacije od strane nadležnog tijela uprave koje donosi akt po kojem se može graditi.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa isti ne plati na način i u roku određenom Rješenjem, zaračunat će se zakonska zatezna kamata, a dospjeli iznos prisilno naplatiti.

Članak 9.

Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinske čestice (izgrađene građevine) na objekte i uređaje komunalne infrastrukture.

IV. ZONE PODRUČJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 10.

Ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, utvrđuju se slijedeće zone koje obuhvaćaju građevinska područja:

ZONA	PODRUČJE NASELJA	RAZINA OPREMLJENOSTI
I	<ul style="list-style-type: none"> građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene 	<ul style="list-style-type: none"> asfaltni kolnik , zelene površine, javna rasvjeta, nogostup.
II	<ul style="list-style-type: none"> građevinsko područja naselja Funtana 	<ul style="list-style-type: none"> asfaltni kolnik, zelene površine, javna rasvjeta.

V. NAMJENA GRAĐEVINA I JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 11.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po namjeni građevine, zonama i vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture određene u kunama po m³ i m² građevine u ukupnom iznosu kako slijedi:

NAMJENA GRAĐEVINA	ZONE	
	I. ZONA	II. ZONA
1. kategorija		
1.a. Pomoćne građevine (garaže uz obiteljsku kuću, spremišta i drvarnice do 50 m ² , za koje je izdana građevinska dozvola)	-	40 kn/m ³
1.b. Objekti za isključivu poljoprivrednu djelatnost (poljoprivredna proizvodnja, staklenici, plastenici, vinogradarski podrum, spremišta strojeva, oruđa, alata i sl.)	20 kn/ m ³	
2. kategorija		
2.a. Stambene građevine do max. 400 m ² bruto razvijene površine kvadraturu uključeni i pomoćni objekti do 50 m ²),	-	90 kn/m ³
2.b. Javne građevine (vrtići, škole, sportske dvorane, društveni domovi, ambulante, domovi umirovljenika i sl.),	120 kn/m ³	
2.c. Građevine poslovne namjene (proizvodne, servisne, uslužne, trgovačke, sportsko rekreativne i ost. djelatnosti, osim turističke namjene i smještajnih kapaciteta u turizmu).	120 kn/m ³	

3. kategorija		
3.a. Otvorene građevine (otvoreni bazeni, otvorena igrališta, kupališta, sunčališta i ostale otvorene građevine), a obračunavaju se po m ² građevine,	138 kn/m ²	110 kn/m ²
3.b. Otvorene građevine (ostalo), obračunavaju se po m ² građevine. Infrastrukturne i industrijske građevine (telefonske centrale, telekomunikacijske građevine, repetitori, trafostanice odnosno uređaji za proizvodnju i prijenos električne energije, vodoprivredne građevine: vodospreme i uređaji za pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, industrijske građevine).	60 kn/m ²	40 kn/m ²
4. kategorija		
4.a. Građevine za turizam i ugostiteljstvo (hoteli, pansioni i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj, restorani, kafići i sl.)	138 kn/m ³	110 kn/m ³
5. kategorija		
5.a. građevine iznad 400 m ² građevinske bruto površine predviđene za stalno stanovanje,	-	110 kn/m ³
5.b. građevine iznad 400 m ² građevinske bruto površine namjenjene za prodaju i iznajmljivanje,	-	138 kn/m ³
5.c. rezidencije, kuće za odmor i povremeno stanovanje,	138 kn/m ³	138 kn/m ³
5.d. Građevine za zabavu (disco barovi, casina, noćni klubovi i sl.).	138 kn/m ³	138 kn/m ³

TIP IZGRADNJE	KOEFIČIJENT	
	novogradnja	dogradnja i nadogradnja
- samostojeći, poluugrađeni, ugrađeni	1,0	0,75

U slučaju da se, unutar gospodarske građevine ili dijela građevine za koji se vrši obračun komunalnog doprinosa utvrdi postojanje više različitih namjena građevine, pri čemu dijelovi građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, ukupan iznos komunalnog doprinosa obračunat će se sukladno stvarnim udjelima u građevini.

Za gospodarske građevine kojima nije definirana konačna namjena naplaćuje se komunalni doprinos za poslovnu djelatnost, u iznosu od 90 kn/m³, te će se eventualna razlika naplatiti pri privođenju konačnoj namjeni.

Članak 12.

Komunalni doprinos obračunava se po formuli:

$$OG3 \times Z \times N \text{ tk}$$

OG3 - obujam građevine u m³

Z - zona građevine

N tk - namjena objekta, tip izgradnje s koeficijentom

Visinu komunalnog doprinosa utvrđuje JUO rješenjem o komunalnom doprinosu.

Članak 13.

Ukupni iznos utvrđene jedinične cijene komunalnog doprinosa po m³ i m² građevine rapodjeljuje se po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture predviđene Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Funtana za jednogodišnje razdoblje.

VI. NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 14.

Komunalni doprinos obveznik plaća uplatom na žiro račun Općine Funtana na osnovi rješenja o komunalnom doprinosu, s time da obveza plaćanja komunalnog doprinosa dospjeva u roku od 15 dana od dostave rješenja (pravomoćnosti rješenja).

Obveznik koji gradi obiteljsku kuću, pomoćnu građevinu (garažu uz obiteljsku kuću, drvarnicu i sl.), gospodarsku (isključivo u poljoprivredne svrhe) ili građevinu za smještaj vozila (jednoetažne ili višeetažne garaže) zatim građevine prometa i veza, energetske građevine, vodoprivredne ili industrijske građevine, može komunalni doprinos platiti odjednom ili u dvanaest dvomjesečnih obroka u roku dvije godine, od kojih prvi obrok iznosi 20, a ostali 11 razmjerno preostalih 80 % ukupnog iznosa.

Ukoliko obveznik plaćanja iz stavka 2. ovog članka komunalni doprinos plati odjednom, u roku od 15 dana od dospjeća obveze, odobrava mu se popust od 10 %.

Članak 15.

Obveznik koji gradi građevine iznad 400 m² građevinske bruto površine namjenjene za prodaju i iznajmljivanje, rezidencije, višestambene građevine preko četiri stambeno-poslovne jedinice, apartmani za iznajmljivanje, kuće za odmor i povremeno stanovanje, građevine turističke namjene i to hotele, odmarališta, restorane, WC u autokampovima, casinoe, noćne klubove, i sl. komunalni doprinos plaća odjednom i to u roku od 15 dana od dospjeća obveze.

Članak 16.

Iznimno od odredbi članaka 14. i 15. ove Odluke, na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa iznosa višeg od 30.000,00 kn, nadležno tijelo Općine može odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa na način:

1. Komunalni doprinos u iznosu od 30.000,00 kn do 150.000,00 kn obveznik može platiti na način da iznos od 30.000,00 kn plati u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja, a preostali dio u 2 (dva) jednaka polugodišnja obroka - u roku od 6 i 12 mjeseca od pravomoćnost rješenja.
2. Komunalni doprinos u iznosu od 150.000,00 kn i više obveznik može platiti na način da iznos od 30.000,00 kn plati u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja, a preostali dio u 4 (četiri) jednaka polugodišnja obroka – u roku od 6, 12, 18 i 24 mjeseca od pravomoćnosti rješenja.

Ukoliko obveznik koji je odabrao plaćanje u obrocima, ne plati obrok u navedenim rokovima, cjelokupan nenaplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu sa prvim narednim danom, računajući od dana sa kojim je obveznik bio dužan uplatiti dospijeli obrok.

Obvezniku iz prethodnog stavka će se odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa ukoliko ispuni slijedeće uvjete:

- samo u slučaju da Općina Funtana prema istome nema otvorenih potraživanja po bilo kojoj osnovi,

- pruži odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine Općine Funtana s osnova komunalnog doprinosa i to:
 - a) neopozivu garanciju banke sa rokom važenja 15 dana dulje od dospijeća posljednjeg obroka, zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika i bjanko mjenicu, ili
 - b) založno pravo (hipoteku) na nekretnini na kojoj se gradi, zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika i bjanko mjenicu.

U slučaju založnog prava na nekretnini na kojoj se gradi (bez tereta) obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je priložiti Sporazum u obliku javnobilježničke isprave kojim neopozivo dopušta i omogućava upis hipoteke na nekretninu u korist Općine Funtana.

Sve troškove za pribavljanje instrumenata osiguranja plaćanja snosi obveznik plaćanja komunalnog doprinosa.

Navedene instrumente osiguranja kod obročnog plaćanja, dužne su priložiti sve pravne i fizičke osobe, koje su obveznici plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 17.

Ako nema imovinsko-pravnih prepreka, u roku od 36 mjeseci od dana dospijeća plaćanja komunalnog doprinosa određenog riješenjem, odnosno posljednjeg obroka kod obročne otplate, ako je komunalni doprinos plaćen, uredit će se javna pristupna površina za potrebe građevne čestice, sukladno stupnju opremljenosti određenom ovom Odlukom za zonu u kojoj se građevna čestica nalazi.

Ako postoje imovinsko-pravne prepreke, javna pristupna površina za potrebe građevne čestice uredit će se u roku od 36 mjeseci od dana s kojim investitor, odnosno vlasnik građevne čestice Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Funtana dostavi dokaze da su imovinsko pravni odnosi riješeni na način koji omogućava uređenje pristupa, ako je komunalni doprinos određen rješenjem plaćen.

Imovinsko-pravne prepreke iz stavka 2. ovog članka postoje ako Općina Funtana nije vlasnik zemljišta na kojem bi se trebale urediti javne pristupne površine ili ako je Općina Funtana vlasnik, a nije u posjedu tog zemljišta.

VII. OSLOBAĐANJE PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 18.

Obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobođeni su objekti čiju gradnju financira Općina Funtana, te trgovačka društva čiji je osnivač Općina Funtana.

Nadležno tijelo Općine Funtana može također osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade građevine namjenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, sportu, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju, građevine koje se grade prema Programu socijalno-društvene poticajne stanogradnje, te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu Općine Funtana.

VIII. IZVORI SREDSTAVA U SLUČAJEVIMA OSLOBAĐANJA OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 19.

U slučaju oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 16. ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 30. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu, osigurati će se u proračunu Općine Funtana iz sredstava poreznih prihoda.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 20.**

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju visine i načina plaćanja komunalnog doprinosa („Službeni glasnik Grada Poreča“ broj 02/05 i 04/06 te „Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 3/07 i 01/09).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Funtana".

KLASA: 011-01/10-01/14

URBROJ: 2167/07-02-10-1

Funtana, 21.06.2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Marija Kaurlo, v.r.

22.

Sukladno članku 31. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09) te članka 40. Statuta Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana“ broj 2/09), Općinsko vijeće Općine Funtana, na sjednici održanoj 21. lipnja 2010.godine, donijelo je

ODLUKU**o oslobađanju plaćanja dijela komunalnog doprinosa za gospodarstvo****Članak 1.**

Obveznici plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju, dogradnju ili nadogradnju objekata gospodarske namjene oslobađaju se obveze plaćanja u visini od 20% od obračunatog komunalnog doprinosa u roku od jedne godine, od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 2.

Oslobađanje će se izvršiti u postupku obračuna komunalnog doprinosa na temelju dostavljene projektne dokumentacije od strane nadležnog upravnog odjela.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Funtana".

KLASA: 011-01/10-01/15

URBROJ: 2167/07-02-10-1

Funtana, 21.06.2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA**

Marija Kaurlo, v.r.