



Općina Funtana  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

## Izmjene i dopune

**Urbanističkog plana uređenja  
građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja  
ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i  
građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6**

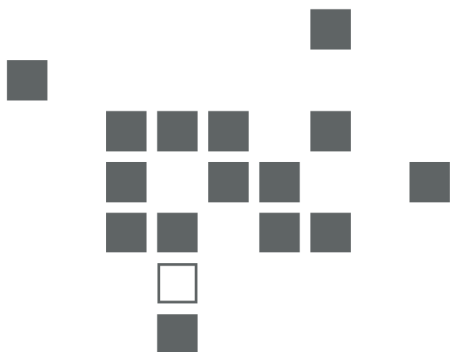
**Službeni glasnik Općine Funtana br. 2/18**

**TEKSTUALNI DIO** (Odredbe za provođenje)

**GRAFIČKI DIO**

Funtana, ožujak 2018.

Urbis d.o.o., Flanatička ulica 25, HR-52100 Pula  
Tel: +385 52 385950



Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Funtana
Načelnik:	Mladen Grgeta
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6861/17
Godina izrade:	2017 – 2018.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Mateja Petronijević, mag.ing.prosp.arch.
	Jasna Perković dipl.ing.građ
	Boris Petronijević dipl.ing.arh.
	Eli Mišan dipl.ing.arh.
	Sergej Banović građ.teh.

Odluka o izradi izmjena i dopuna UPU-a	Službeni glasnik Općine Funtana, br 1/17
Odluka Općinskog vijeća Općine Funtana o donošenju izmjena i dopuna UPU-a:	Službeni glasnik Općine Funtana br.2/18
Pečat Općinskog vijeća Općine Funtana	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Funtana:	Marin Tonković
Javna rasprava objavljena:	04.10.2017.
Javni uvid održan:	16. – 24.10.2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Karmen Pilat
Suglasnost na prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17):	KLASA:350-02/18-13/8 UR.BROJ: 531-05-1-1-2-18-4 od 06.03.2018.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  Pečat nadležnog tijela:	

## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNI DIO:

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE – IZMJENE I DOPUNE

### GRAFIČKI DIO – IZMJENE I DOPUNE:

BROJ GRAFIČKOG PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni i morski promet	1:2000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav	1:2000
2.2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetika, plin i telekomunikacije	1:2000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
3.2.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – način građenja	1:2000
3.3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja	1:2000
4.	Uvjeti i način gradnje	1:2000

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE/SINTETSKI PRIKAZ/ - PROČIŠĆENI TEKST 1/16, , NOVO – ODREDBE ZA PROVEDBU - OVE IZMJENE I DOPUNE

### 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, kolno-pješačke, pješačke i javna parkirališta
- površine luke otvorene za javni promet
- površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba, TK)
- površine sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija-R2, kupalište - R3
- javne zelene površine - javni park – Z1; igralište – Z2
- površina groblja – G
- vodne površine

(3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:

- površina stambene namjene - S
- površine mješovite namjene – M
- površine javne i društvene namjene - D
- površine ugostiteljsko-turističke namjene – T
- površina poslovne namjene – K
- površine sportsko-rekreacijske namjene – R1
- površine luke nautičkog turizma – LN ~~IT4~~
- privezište - P
- površine zaštitnog zelenila - Z
- zelene površine - Z3

(4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1.

(5) Površine unutar kojih je u okviru jedne namjene omogućena realizacija više podnamjena planirane su na način da je unutar istih moguća realizacija bilo koje od podnamjena bez obveze određenog postotka zastupljenosti pojedine podnamjene.

#### 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**

#### **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 namijenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža.
- (2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

### **Površine sportsko-rekreacijske namjene R1, R2 i R3**

#### **Članak 8.**

- (1) Površine sporta (R1) ovim su UPU-om planirane na lokaciji nogometnog igrališta i sportske zone Perila.
- (2) Unutar zona sporta (R1) moguće je graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.
- (3) Sportsko-rekreacijske površine R2 i R3 su površine namijenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora (R2), te formiranju kupališnih površina (R3).
- (4) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) i (3) ovog članka definirani su poglavljima 4. ovih Odredbi.

### **Javne zelene površine – javni park 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.

### **Javne zelene površine - Površine igrališta Z2**

#### **Članak 10.**

- (1) Površine dječjih 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 te vodna površina planiranog preljevnog kanala Fuškulin.
- (2) Osnovni cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i voda je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama kroz odabir povratnog razdoblja velikih voda od minimalno 20 godina za prostor koji se štiti.
- (3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za vodotoke je potrebno utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Koridor vodotoka je prikazan u kartografskom prikazu list br. 2.2. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09,63/11, 130/11,56/13 i 14/14).

## **POVRŠINE DRUGIH NAMJENA**

### **Površine stambene namjene S**

#### **Članak 13.**

- (1) Površine stambene namjene namjenjene su izgradnji stambenih građevina.
- (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, „obiteljskih hotela“ – pension ili dr. sve prema Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14)~~, 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) Unutar površina mješovite namjene mogu se sukladno odredbama čl.23. st.3. podstavka 4. ovih odredbi graditi pojedinačne ugostiteljsko-turističke smještajne građevine svih vrsta iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16) osim vrste turističko naselje.

(3) Unutar površina mješovite namjene dozvoljena je i gradnja ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (osim vrsta planinarski i lovački dom te objekt za robinzonski turizam) (NN 54/16) te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16,54/16 i 61/16) osim vrste kamp i kamp odmorište.

(4) Površine mješovite namjene su površine:

- M1 – pretežito stambena namjena
- M2 – pretežito poslovna namjena

(5) 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 namijenjene izgradnji hotela i ~~turističkih naselja~~, te rekonstrukciju postojećih turističkih kompleksa – kampova i hotelskog naselja.

(2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene ~~su površine:~~ prema rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Funtana obuhvaćaju izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene Funtana i Valkanela te turističku zonu – Puntica.

- ~~T1 – hotel~~
- ~~T2 – turističko naselje~~
- ~~T3<sub>1</sub> – kamp~~
- ~~T3<sub>2</sub> – kamp~~

(3) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene iz prethodnog stavka ovog članka moguće je organizirati vrste smještaja kako slijedi:

- T1 – hotel
- T2 – turističko naselje i
- T3 – kamp

(4) 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 (bez smještaja) 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 luke nautičkog turizma Funtana](#) na kopnu (~~T4~~) i u moru (LN).

(2) Uvjeti izgradnje građevina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

## Privezište P

### Članak 18.

(1) ~~Površine privezišta P formirane su~~ Površina priveza (P) formirana je kao površinea na moru za sezonski privez plovnih objekata gostiju i posjetitelja turističkih zona.

(2) Uvjeti formiranja i uređenja građevinae 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 obavezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem.

(2) U ~~izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i u~~ neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina.

## 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 [unutar slijedećih zona označenih u kartografskom prikazu br.4:](#)

- u zoni isključive poslovne namjene K1 – pretežito uslužne namjene – zona 4
- u zoni isključive poslovne namjene K2 – pretežito trgovačke namjene – zona 4 i 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 i luke nautičkog turizma – kopneni dio - zone 6a, 6b, 8a, 8b i 10a kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni
- unutar zone sportsko-rekreacijske namjene R1 – nogometno igralište – zona 11 i izgrađeni dio zone 12 kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni

(2) U građevinskom području naselja 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) Prema rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana“ br.2/08,3/12,5/15 i 5/15-pročišćeni tekst) unutar obuhvata UPU-a je moguće rasporediti 7500 kreveta.

(2) U prethodno navedene ukupne smještajne kapacitete ne zbrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te
- vezovi plovila u lukama nautičkog turizma.

(3) Smještajne građevine turističko-ugostiteljske namjene mogu se graditi unutar slijedećih zona označenih u kartografskom prikazu br.4:

- ~~U zoni~~ smještajne vrste turističko naselje (T2) unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana – zone 6a i 6b
- ~~U zoni~~ smještajne vrste hoteli (T1) unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana – zona 6a-6b i 8b
- ~~U zoni unutar isključive ugostiteljsko-turističke namjene i u zonama mješovite namjene M2 – zone 3~~
- ~~U zoni~~ smještajne vrste kampovi (T3) unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana (T3<sub>2</sub>) i Valkanela (T3<sub>3</sub>) te turističke zone, Puntica (T3<sub>1</sub>) – zone 7, 8, 9
- u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2), smještajne vrste hoteli, sve vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), osim vrsta planinarski i lovački dom te objekt za robinzonski turizam – zone 3 te sve smještajne vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16,54/16 i 61/16) osim vrste kamp i kamp odmorište

- u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1), sve smještajne vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16,54/16 i 61/16) osim vrste kamp i kamp odmorište te smještajne vrste hostel i kuća za odmor sukladno Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16) – zone 2.
- u zonama stambene namjene (S), sve smještajne vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16,54/16 i 61/16) osim vrste kamp i kamp odmorište – zone 1a i 1b.

~~a. U zoni luka nautičkog turizma – zona 10a i 10b~~

(4) Pod smještajnom vrstom hoteli (T1) smatra se jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sve sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 15/16).

(5) Pod smještajnom vrstom turističko naselje (T2) smatra se jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sve sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 15/16).

(6) Pod smještajnom vrstom kamp / auto-kamp (T3) smatra se jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem koja se planira sukladno posebnim propisima. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 m. Smještajne jedinice u kampu nesmiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

~~(7) U pojasu najmanje 100 m od obalne crte u zonama ugostiteljsko turističke namjene ne može se planirati gradnja građevina namijenjenih za usluge ugostiteljskog smještaja osim pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene. Prateće sadržaje ugostiteljsko turističke namjene moguće je graditi unutar svih površina ugostiteljsko turističke namjene.~~

(8) Unutar svih zona ugostiteljsko turističke namjene ~~zona navedenih u prethodnoj stavci~~, zoni luka nautičkog turizma – zone 10a i 10b i zona sportsko-rekreacijske namjene – zone 11, 12, 13a, 13b dozvoljava se izgradnja manjih turističko-ugostiteljskih građevina: restorani, kavane, caffè bar, snack-barovi, pizzerie, turističke agencije, info-punktovi i slični sadržaji kao prateći osnovnim namjenama.

~~(9) Manje turističko-ugostiteljske građevine navedene u prethodnom stavku i~~ Smještajni kapaciteti ~~(sobe, apartmani, studija i sl.)~~ mogu se graditi u zonama stambene namjene kao sastavni dio ~~stambene~~ ili stambeno-poslovne građevine u zonama 1 ili kao sastavni dio ~~stambene~~, stambeno-poslovne, poslovno-stambene građevine u zonama mješovite pretežito stambene namjene, zone 2. ~~Unutar zona 2 moguća je izgradnja manjih turističko-ugostiteljskih građevina kao samostalnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici.~~

(10) 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 za veće prostorne cjeline, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

(11) U zoni 7, razgraničena površina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja - postojeći AC Puntica dozvoljava se sanacija-rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina za potrebe poboljšanja uvjeta rada i pružanja ugostiteljsko-turističke usluge, te prenamjena prostora za potrebe istih.

(12) Smještajni kapaciteti razgraničuju se po pojedinim zonama kako slijedi:

POLOŽAJ	POVRŠINA	VRSTA SMJEŠTAJA	KAPACITET (max.)	GUSTOĆA
izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Funtana zona 6a i 6b	11,70 ha	T1, T2	1350 kreveta	115 kreveta/ha
zona 8a+8b	27,00 ha	T3	<del>3000</del> 3500 kreveta	<del>444</del> 130 kreveta/ha
<b>ukupno</b>	<b>38,70 ha</b>	<b>T1, T2, T3</b>	<b>4350 4850 kreveta</b>	<b>442 125 kreveta/ha</b>
izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Valkanela Funtana zona 9	11,33 ha	T3	1300 kreveta	114 kreveta/ha
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>50,03 ha</b>		<b>5650 6150 kreveta</b>	<b>443 123 kreveta/ha</b>

(13) Izgradnja ugostiteljsko – turističkih sadržaja mora zadovoljiti slijedeće najviše kapacitete:

- Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene:
  - Zona 6a = najviše 450 kreveta – postojeće hotelsko naselje Funtana (T1), (T2 i)
  - Zona 6b = najviše 900 kreveta – ~~neizgrađeno hotelsko naselje Funtana novoplanirana turistička naselja (T2)~~
  - Zona 8a = najviše 2700-3500 kreveta – postojeći autokamp Istra
  - ~~Zona 8b = najviše 300 kreveta – postojeći autokamp Istra~~
  - Zona 9 = najviše 1300 kreveta – dio postojećeg autokampa Valkanela koji se nalazi u obuhvatu

(14) Zona 6b sa ukupno 900 kreveta dodatno se razgraničuje na slijedeće podzone pojedinačnih turističkih naselja sa pripadajućim maksimalnim kapacitetima :

- 6b-1- (T<sub>2</sub>) = ~~162~~ 48
- 6b-2 -(T<sub>3</sub>) = ~~128~~ 48
- 6b-3 -(T<sub>4</sub>) = ~~146~~ 57
- 6b-4- (T<sub>5</sub>) = ~~74~~ 58
- 6b-5 -(T<sub>6</sub>) = ~~320~~ 152
- 6b-6 -(T<sub>7</sub>) = ~~70~~ 164
- 6b-7 -(T<sub>8</sub>) = 190
- 6b-8 -(T<sub>9</sub>) = 91
- 6b-9 -(T<sub>10</sub>) = 92

(15) Građevinsko područje naselja Funtana

- Mješovita pretežito poslovna namjena - Zona 3 = najviše 320 kreveta u ~~najviše 4 obiteljska~~ hotelima najvećeg pojedinačnog kapaciteta do 80 kreveta. Ostale dozvoljene smještajne vrste iz st.2.čl.23 za zone M2 ne uračunavaju se u smještajne kapacitete.
- Turistička zona Puntica

POLOŽAJ	POVRŠINA	VRSTA SMJEŠTAJA	KAPACITET (max.)	GUSTOĆA
zona 7 AC PUNTICA - postojeći	3,05 ha - postojeća	T3	500 kreveta postojeći	163 kreveta/ha postojeća

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

#### Članak 24.

(1) Građevine javne i društvene djelatnosti definirane ovim Planom su:

- upravna – D1
- zdravstvena – D3
- predškolska – D4
- školska – D5
- vjerska – D7

(2) Izgradnja građevina javne i društvene djelatnosti moguća je:

- na površinama namjenjenim isključivo javnoj i 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 javne i društvene djelatnosti

#### Članak 25.

(1) Uvjeti gradnje na površinama javne i društvene namjene definirani su kao uvjeti zona 15, 16, 17, 18 i 19.

(2) Na površinama javne i društvene namjene nije moguća je gradnja građevina i prostora stambene namjene.

(3) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene unutar tradicijskog dijela naselja – **zone 15, zona 19** definirani su **poglavljima 4. i 7.** ovih Odredbi.

(4) Postojeću izgradnju unutar **zone 16** moguće je rekonstruirati sukladno potrebama namjene zadržavajući postojeću udaljenost građevine od javne prometne površine.

(5) 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 prenamijeniti u školski ili socijalni sadržaj.

(6) Za izgradnju građevina javne i društvene namjene unutar zone 16, 17 i 18 potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- 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, min. površine 1000m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) 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 (Po +P+2)
- ukupna visina građevine iznosi 13,0 m osim za specifične vrste društvenih građevina (zvonici crkve, sportske dvorane i sl.)
- koeficijent iskorištenja građevne čestice (Kis) iznosi 0,6 odnosno 0,8 ako se građevina formira interpolacijom unutar postojeće izgradnje
- pomoćne građevine na česticama javnih i društvenih građevina su manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl., konstruktivne visine najviše 3m. Pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevni pravac osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5m od regulacijske linije. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Na terenu nagiba ≤1:3 udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti minimalno 3,0m.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

##### Opći uvjeti gradnje

##### Članak 26.

(1) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim zonama:

- 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, 12, 13a

(2) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 4..

(3) Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene definirani su člankom 25. ovih Odredbi.

## OBLICI KORIŠTENJA

### Članak 27.

(1) Oblici korištenja grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 3.3.**

(2) Oblici korištenja definirani su kao:

- ~~• Održavanje – oblik korištenja 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 – oblik korištenja 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 – oblik korištenja koji se primjenjuje na površine izgrađenih dijelova naselja za koja se ovim Planom predviđa prenamjena prostora radi poboljšanja funkcionalnosti naselja.
- Nova gradnja – oblik korištenja koji se primjenjuje na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

## NAČIN GRADNJE

### Članak 28.

(1) Način gradnje grafički je prikazan na kartografskom prikazu 3.2..

(2) Način gradnje definira se na onim dijelovima područja obuhvata Plana na kojima se planira bilo koji oblik izgradnje:

- SS – slobodnostojaća gradnja
- D – poluugrađena gradnja
- S – ugrađena gradnja

(3) Područja mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) namjenjena izgradnji građevina **poslovne namjene i** poslovno - stambene namjene isključivo sa samo jednim stanom.

(4) Područja stambene (S) i mješovite – pretežito stambene (M1) izgradnje namjenjena izgradnji stambenih i stambeno - poslovnih građevina, **a unutar površine M1 i isključivo poslovnih**, na kojima je moguća izgradnja najviše 3 uporabne cjeline, osim u zoni planiranoj za gradnju građevine višestambenog tipa (u funkciji poticane stanogradnje-POS) sa 4-5 uporabnih cjelina.

## 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 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~~ sukladno odredbama članka 69. ovih odredbi.

(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 poštujući tradicionalne proporcije otvora, streha, vijenaca.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja krovništa stambenih građevina, u pravilu, 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 postojećih starih građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa i ako je veći od 25°. Koso 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. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

(4) ~~Kod ostalih građevina gospodarske, javne i društvene ili druge ne stambene namjene krov može biti ravan~~ Izuzetno od odredbi prethodnog stavka krovništa se mogu izvesti i kao ravna ili blagog nagiba i sa drugom vrstom pokrova uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje.

(5) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja krovovi mogu biti kosi, ravni i blagog nagiba a vrsta i nagib krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Kod kosih krovova, krovšte mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

(6) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih "kućica") može zauzimati najviše 20 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtne projekcije).

(7) 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.

(8) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1m.

(9) 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.

(10) Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika.

## **SMJEŠTAJ GRAĐEVINA**

### **Članak 32.**

(1) Građevine koje se na građevnoj čestici nalaze izvan tradicionalnog dijela naselja, 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 grade na poluugrađeni način čine arhitektonsku cjelinu – dvojni građevinu, na način da se na granici međusobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini najmanje 60 40%.

(2) Građevine koje se grade na skupni način – niz čine arhitektonsku cjelinu – skupnu građevinu, na način da se na granici međusobno prislanjaju svojim dvjema stranama u dužini najmanje 40 60%.

## Uvjeti i načini gradnje

### 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 interpolacija **novih** građevina na neizgrađenim građevnim česticama.

(3) Unutar zona 1 grade se građevine stambene namjene.

(4) Stambena građevina može biti obiteljska stambena građevina

(5) Obiteljska stambena građevina 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 stambene građevine moguća je kao samostojeća, poluugrađena i ugrađena građevina **sukladno kartografskom prikazu br. 3.2.**

~~(7) Samostojeća obiteljska stambena građevina može imati najviše tri uporabne cjeline, dok poluugrađena obiteljska stambena građevina ima najviše dvije uporabne cjeline i to dva stana, jedan stana i jedan poslovni prostor ili jedan stan i jedan apartmana za iznajmljivanje i sl., dok ugrađena građevina ima najviše jednu uporabnu cjelinu – stan.~~

(8) Ugrađene građevine mogu sačinjavati niz od najviše tri obiteljske stambene građevine.

(9) Broj uporabnih cjelina za nove građevine, pored tipologije izgradnje, definiran je i zonom izgradnje. Najveći broj uporabnih cjelina u novim građevinama određen je zonama izgradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu 3.2.

~~(10) Postojeće građevine zadržavaju postojeći broj uporabnih cjelina i mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita~~

(11) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguće je smjestiti i sadržaje poslovne (stambeno-poslovna), te sadržaje pomoćne namjene, a sve za potrebu funkcionalnog odvijanja osnovne namjene.

(12) Dio građevine namijenjen pomoćnom i poslovnom sadržaju kod obiteljske stambene građevine ne može biti veći od 40% građevinske bruto površine građevine.

(13) Smještaj u domaćinstvu se u smislu namjene izjednačava sa stambenom namjenom.

(14) **Kuće za odmor se grade pod istim uvjetima kao obiteljske stambene građevine.**

### IZGRADNJA POMOĆNIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA I POSLOVNIH SADRŽAJA UNUTAR STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 35.

(1) U zonama stambene i mješovite, pretežito stambene izgradnje, pomoćni i poslovni sadržaji mogu biti smješteni u dijelu osnovne građevine ili u pomoćnoj građevini koja sa osnovnom čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Iznimno kod višestambene izgradnje pomoćni i poslovni sadržaj mora biti smješten unutar gabarita osnovne građevine.

(2) Poslovna namjena iz stavka 1. može biti ugostiteljska, turistička **bez smještaja osim smještaj u domaćinstvu sukladno odredbama čl. 23. ovih odredbi**, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, javna i društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

(3) Pomoćne građevine su: garaža, natkriveno parkiralište, hoby-prostori, poljoprivredne građevine, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, [bazeni tlocrtno površine do 100m<sup>2</sup>](#) i sl. Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja, te staklenici ili plastenici.

(4) 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.

(5) 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. Pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevnog pravca osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5m od regulacijske linije. Na terenu nagiba  $\leq 1:3$  udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti minimalno 3,0m. Oborinska odvodnja sa krovne površine pomoćne građevine rješava se unutar građevne čestice. Iznimno na građevnim česticama koje su većeg nagiba od 1:3 moguća je izgradnja garaža i na regulacijskoj liniji građevinske čestice.

(6) Manje poslovne građevine mogu imati dvije nadzemne etaže (P+1) odnosno jednu za građevine proizvodnog i obrtnog karaktera i ukupnu visinu najviše 5m do vijenca za sve vrste građevina. Građevina može imati najviše 200m<sup>2</sup> bruto građevinska 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 građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.

(7) Postojeće pomoćne građevine u domaćinstvu i manje poslovne građevine u domaćinstvu, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Odredbama, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju gradnje nove građevine poštuju se Odredbe ovog Plana.

#### Članak 36.

(1) Unutar zona 2, i zona 3 grade se građevine stambene i poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama. Unutar zone 2 [na lokaciji planiranoj za gradnju građevine u funkciji poticane stanogradnje-POS](#) moguća je izgradnja višestambene građevine s najviše pet a najmanje 4 uporabne cjeline. Izgradnja višestambene građevine moguća je kao samostojeća

(2) Unutar [svake zone](#) 3 poslovna izgradnja mora biti zastupljena na više od 60% površine definirane zone.

### Članak 37.

(1) Uvjeti gradnje u dijelu izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja – zona 1a i izgrađeni dio zone 2:

- obiteljska stambena građevina

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	(min.) širina fronta /m'	etažnost		k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	
			< 1:3	> 1:3		< 1:3	> 1:3
slobodnostojeća	250	11	Po+P+1+P <sub>KS</sub>	Po+S+1	0,3	1,2	0,9
poluugrađena	200	10			0,3 0,4	1,2	0,9 1,0
ugrađena	120	6			0,3 0,5	1,2 1,5	0,9 1,2

- stambeno-poslovne, poslovno – stambene i poslovne građevine izgrađeni dio zone 2

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	(min.) širina fronta /m'	etažnost		k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	
			< 1:3	> 1:3		< 1:3	> 1:3
slobodnostojeća	500	14	Po+P+1+P <sub>KS</sub>	Po+S+1	0,3	1,2	0,9
poluugrađena	400	12			0,4	1,2	1,0
ugrađena	250	10			0,5	1,5	1,2

maksimalna visina građevine iznosi 8,0m

### Članak 38.

(1) Uvjeti gradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja – zona 1b, zonama 2 (neizgrađeni dio) , i 3:

- obiteljska stambena građevina

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	širina fronta (min.)/ m	etažnost		max. tlocrtna površina građevina	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>		Ozelenjivanje (%)
			< 1:3	> 1:3			< 1:3	> 1:3	
slobodnostoj.	500	14	P <sub>0</sub> +P+ 1+P <sub>KS</sub>	P <sub>0</sub> +S+1	225	0,3	1,2	0,8	40

maksimalna visina građevine iznosi 8m

- višestambena, stambeno-poslovne, poslovno – stambene i poslovne građevine, izuzev „~~obiteljskih hotela~~“ – ~~pansion ili dr. građevina~~ ugostiteljsko turističke namjene

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	širina fronta min.)/ m	etažnost		max. tlocrtna. površina građevina	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>		ozelenjivanje (%)
			< 1:3	> 1:3			< 1:3	> 1:3	
slobodnostoj.	500	14	P <sub>0</sub> +P+ 1+P <sub>KS</sub>	P <sub>0</sub> +S+1	225	0,3	1,2	0,8	40

maksimalna visina građevine iznosi 8,5m

### Članak 39.

(1) Izgradnja „obiteljskih hotela“ ~~– pansiona ili dr.~~ sve prema Pravilniku ~~o izmjenama i dopunama pravilnika~~ o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ (NN ~~88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14~~ 11/16). u zonama 3:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	max. tlocrtna površina građevina	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
složena građevina	1500	P <sub>0</sub> +P+1+ P <sub>ks</sub>	9,5	500750	0,3	<del>0,8</del> 1,2	420
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;							
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.							

(2) Izgradnja ostalih građevina ugostiteljsko turističke namjene iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16) u zonama 2 i 3.

(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	max. tlocrtna površina građevina	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
1000	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	9,5	500	0,5	1,5	20
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;						
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.						

(3) Kuće za odmor se grade pod istim uvjetima kao obiteljske stambene građevine.

### Izgradnja u dijelu izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja – A, B, C

### Članak 40.

(1) Uvjeti izgradnje na utvrđenim područjima A, B i C, te na područjima tradicionalnih dijelova naselja definiraju se neovisno o namjeni područja.

(2) Namjena područja definirana je na kartografskim prikazima 1 i 4. Istarska ulica, Pod kaštel i ulica Ograde.

## Istarska ulica, Pod kaštel i ulica Ograde

### Članak 41.

(1) U Istarskoj ulici, Pod kaštel i ulici Ograde definiraju se uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacija grafički prikazani na kartografskom prikazu 4 kao uvjeti gradnje A.

(2) Postojeće građevine moguće je rekonstruirati po sljedećim uvjetima:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	400	350
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,40	0,45
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	1,6	2,0
max. tlocrtna povr. građ.	250m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +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 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		

(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 <sup>2</sup>	500	350
max. koef. izgrađ. K <sub>ig</sub>	0,30	0,35
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	0,9	1,0
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>
etažnost	P+1+P <sub>ks</sub>	P+1+P <sub>ks</sub>
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 rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacija grafički prikazani na kartografskom prikazu 4 kao uvjeti gradnje B.

(2) Postojeće građevine moguće je rekonstruirati po sljedećim uvjetima:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	400	250
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,35	0,40
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	1,4	1,6
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +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) Postojeće građevine moguće je rekonstruirati, a na neizgrađenim građevnim česticama moguće je interpolirati novu građevinu .

(4) Uvjeti interpolacije su sljedeći:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup> : rekonstrukcija interpolacija i zamjenska	postojeća 500	postojeća 350
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,30	0,35
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	1,2	1,4
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>
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 rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacija grafički prikazani na kartografskom prikazu 4 kao uvjeti gradnje C.

(2) Postojeće građevine moguće je rekonstruirati po sljedećim uvjetima:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. Površina građ. Čest. /m <sup>2</sup>	430	350	250
max. koef. Izgrađ. K <sub>ig</sub>	0,45	0,45	0,48
max. koef. Iskoriš. K <sub>is</sub>	1,8	1,8	1,8
max. tlocrtna povr. Građ.	270m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>	130m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +P+2
max. visina građevine	9,5	9,5	9,5
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 čestica kolno-pješačkog sadržaja građevina može biti l 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) Na neizgrađenim građevnim česticama moguće je interpolirati novu građevinu .

(4) Uvjeti interpolacije su sljedeći:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	postojeća	postojeća	postojeća
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,30	0,35	0,40
max. koef. Iskoriš. K <sub>is</sub>	0,90	1,0	1,2
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>	130m <sup>2</sup>
etažnost	P+1+P <sub>ks</sub>	P+1+P <sub>ks</sub>	P+1+P <sub>ks</sub>
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;			

### Članak 43a.

(1) U slučajevima kada je postojeća građevina izgrađena na građevnoj čestici manjoj od minimalne površine građevne čestice propisane odredbama članaka 41., 42. i 43 ovih odredbi postojeća građevina može se rekonstruirati u okviru ostalih parametara propisanih za zonu u kojoj se nalazi.

### Izgradnja u tradicijskim dijelovima naselja

#### Članak 44.

(1) Tradicijskim dijelovi naselja 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 postojeće 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) Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina u tradicijskim djelovima naselja:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	postojeća	postojeća	postojeća
max. koef. izgrađ. $k_{ig}$	0,35	0,40	0,45
max. koef. iskoriš. $k_{is}$	1,40	1.60	1,8
max. tlocrtna povr. građ.	150m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
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 čestice kolno-pješačkog ili pješačkog sadržaja građevina može bit i na njoj 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 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;			

## Članak 46.

(1) Uvjeti interpolacije novih građevina na neizgrađenim građevnim česticama unutar postojeće izgradnje u [tradicijskim djelovima naselja](#):

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	350	200	150
max. koef. izgrađ. $k_{ig}$	0,35	0,40	0,45
max. koef. iskoriš. $k_{is}$	1,40	1,60	1,8
max. tlocrtna povr. građ.	150m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
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 ne dozvoljava uvođenje kolnog prometa do građevine onda je smještaj vozila potrebno riješiti na javnoj parkirališnoj površini;			

## 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 građevinskom području naselja 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 površine zemljišta pod građevinom veće od 600m<sup>2</sup>.~~

(4) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njoj 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:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
slobodnostojeća	500	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>KS</sub>	0,3	0,8	420
maksimalna visina građevine iznosi 6,5m					
dozvoljava se preoblikovanje postojeće građevine sukladno potrebama prenamjene					
nije potrebno ograđivati poslovne sadržaje					

(2) Uvjeti gradnje u zoni 5:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
slobodnostojeća	1000	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>KS</sub>	0,34	0,8	420
maksimalna visina građevine iznosi 6,5 8,0m					
nije potrebno ograđivati poslovne sadržaje					

## ZONA 6

### Članak 49.

(1) Zone 6 prikazane su kao zona 6a – izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, zone 6b – neizgrađeni dijelovi.

(2) Turistička naselja, hoteli – zona 6a i zone 6b moraju zadovoljavati minimalni nivo usluga od 43\*.

### Članak 50.

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

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
naselje	postojeća	postojeća	0,2*	0,4	40
pomoćni sadržaji		P <sub>0</sub> + P ili P + 1			
* iznimno za prateće sadržaje u okviru pojasa između 70,0 i 100,00 m od obalne crte izgrađenost može iznositi najviše 15% površine pojasa kao cjeline					
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 (6b-1 do 6b-7):

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
glavna zgrada	253000	P <sub>0</sub> +P+2	11,50	0,3	0,8	40
smještajne zgrade		P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>KS</sub>	9,5			
pomoćni sadržaji naselje složena građevina		P <sub>0</sub> +P ili S+P P <sub>0</sub> +P+1	6-7,5			
zatvoreni pomoćni prateći (trgovački, ugostiteljski, zdravstveni, uslužni i sl.) 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) U području ~~isključive namjene~~ turističke zone Puntica u građevinskom području naselja zadržava se postojeća namjena (autokamp).

(2) Dozvoljava se izgradnja nedostatnih građevina-sadržaja za potrebe povećanja kategorije usluge sukladno zakonskoj regulativi – sanitarni blok, recepcija, trgovačko-ugostiteljski sadržaji, sportsko rekreacijski sadržaji i sl. po slijedećim uvjetima:

- Minimalni nivo usluge mora zadovoljiti uvjete kampa ktg. 3\* sve prema Pravilniku ~~o izmjenama pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi“ (NN 54/16 75/08, 45/09 i 11/14)~~
- površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 m od obalne crte
- smještajne jedinice nesmiju biti povezane s tлом na čvrsti način
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi maksimalno 0,1 , a koeficijent iskoristivosti maksimalno 0,3;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- ~~izgrađenost zgradama nije veća od 10% obuhvata zahvata~~
- etažnost P<sub>0</sub> + P + 1
- max. visina – 7,50m
- najmanje 40% površine građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo

## ZONA 8

### Članak 52.

(1) Zonaa 8 u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene prikazane su kao zona 8a – izgrađeni dio autokampa i 8b – izgrađeni dio predviđen za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju hotela odnosi se na postojeći autokamp Istra koji je planiran za rekonstrukciju.

(2) U zoni 8a zadržava se postojeća namjena - autokamp. Dozvoljava se rekonstrukcija sadržaja za potrebe povećanja smještajnog kapaciteta na ukupno 3500 kreveta te kategorije usluge sukladno zakonskoj regulativi Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16) pod slijedećim uvjetima:

- ~~• dozvoljava se izgradnja građevina sadržaja: sanitarni blok, recepcija, trgovačko-ugostiteljski sadržaji,~~
- ~~• sportsko rekreacijski sadržaji i sl.~~
- ~~• rekonstrukcija postojećih sadržaja sukladno uvjetima za povećanje kategorije usluga (sanitarni blokovi,~~
- ~~• parkiranje, ostali uslužni sadržaji i sl.)~~
- ~~• minimalni nivo usluge mora zadovoljiti uvjete kampa ktg.4\* sve prema Pravilniku o izmjenama pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (NN75/08, 45/09 i 11/14)~~
- ukupna izgrađenost zone 8 ne može iznositi više od 10% površine zone
- maksimalna površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- minimalna površina građevne čestice posebno se ne propisuje
- unutar zone je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.
- smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 m od obalne crte
- ~~• izgrađenost zgradama nije veća od 10% obuhvata zahvata~~
- etažnost - P<sub>0</sub> + P + 1
- max. visina – 7,50m
- najmanje 40% površine građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice iznosi maksimalno 0,3 , a koeficijent iskoristivosti maksimalno 0,8;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Unutar zone, u obalnom dijelu, formira se pješačko - biciklistička staza minimalne širine 2,5m ( dio zone 26a). U okviru pješačko-biciklističke staze može se odvijati i alternativni turistički prijevoz – turistički vlakić.

### Članak 53.

~~(1) U zoni 8b dozvoljava se izgradnja hotela kapaciteta 300 ležaja uz slijedeće uvjete:~~

- ~~• površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje~~
- ~~• u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati ugostiteljski smještaj~~

- etažnost – P0 + P + 1
- max. visina – 7,5m
- koeficijent izgrađenosti kig – 0,3
- koeficijent iskoristivosti kis – 0,8
- zastupljenost ozelenjenih površina unutar građevne čestice – 40%.

(2) U zoni 8b do privođenja konačnoj namjeni (hotel) zadržava se postojeća namjena, a rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao i u zoni 8a

## ZONA 9

### Članak 54.

(1) Zadržava se postojeća namjena – autokamp u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Obuhvat zone autokampa 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) U zoni 9 zadržava se postojeća namjena - autokamp. Dozvoljava se rekonstrukcija sadržaja za potrebe povećanja kategorije usluge sukladno zakonskoj regulativi pod slijedećim uvjetima:

- izgradnja nedostatnih sadržaja - recepcija, sportsko-rekreacijski sadržaji i sl.
- rekonstrukcija postojećih sadržaja sukladno uvjetima za povećanje kategorije usluga (sanitarni blokovi, parkiranje, ostali uslužni sadržaji i sl.) minimalni nivo usluge mora zadovoljiti uvjete kampa ktg.4\*, sve prema Pravilniku ~~o izmjenama pravilnika~~ o razvrstavanju, ~~minimalnim uvjetima~~ i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ~~kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“~~ iz skupine kampovi (NN 75/08, 45/09 i 11/14 54/16)
- površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 m od obalne crte
- ~~izgrađenost zgradama nije veća od 10% obuhvata zahvata~~
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi maksimalno 0,1 , a koeficijent iskoristivosti maksimalno 0,3;
- etažnost - P + 1
- max. visina – 7.5m
- najmanje 40% površine građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo

## 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.
- površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
  - kig 0,2
  - kis 0,4
- (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 smješteno je nogometno igralište i njemu prateći sadržaji.~~

(2) Minimalna površina na kojoj će se graditi sadržaji iz prethodnog stavka iznosi 500m<sup>2</sup>, dok je maksimalna površina jednaka površini namjene sport (R1)

(3) 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.

(4) 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 (P0 + P + 1);
- maksimalna visina građevine iznosi ovisno o potrebi formiranja tribina i njihovog natkrivanja;
- ukupna površine zemljišta pod građevinom zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja ali ne više od 400m<sup>2</sup>;
- broj parkirališnih mjesta odrediti sukladno članku 65. ovih Odredbi,
- građevina svojim smještajem ne smije narušavati funkcionalnost osnovne djelatnosti;

(5) 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) **Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka unutar zone 12, van pojasa 100m od obalne crte, je moguće graditi građevine visokogradnje sportske namjene najviše visine 6,0m i najveće etažnosti P<sub>0</sub>+P.**

(3) Najmanje 60% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(4) Uređenje površina moguće 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.).

(5) Unutar površine obuhvata utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskim prikazima moguća je izgradnja pratećeg ugostiteljskog-trgovačkog i skladišnog sadržaja za korisnike prostora i održavanja površine.

(6) Kompleks pratećih sadržaja mora biti grupiran na jednom mjestu

(7) Građevina za smještaj pratećih sadržaja je jednoetažna, maksimalne visine 4m.

(8) Dio planirane površine je moguće urediti i kao parkovnu površinu.

(9) Površinu je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom.

(10) Površina mora biti adekvatno priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže.

(11) Površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje

- kig 0,1
- kis 0,1

## ZONA 13

### Članak 59.

(1) Površine sportsko-rekreativne namjene– zone 13a i 13b namjenjene su formiranju i uređenju plaža.

(2) Zone 13a, 13b i 14 formirane su kao uređene plaže.

(3) **Zona 14a se formira kao prirodna plaža.**

(4) Uz kopneni dio kupališnih površina formirana je i površina mora u funkciji formiranja plaža – rekreativno more.

(5) Uvjeti izgradnje uređenih plaža zona 13a i 13b:

- dozvoljava se izgradnja građevina građevinsko (bruto) površine zgrade 200m<sup>2</sup> 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;
- Površina zahvata jednaka je obuhvatu namjene utvrđene grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- kig 0,1

- kis 0,1
- 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 fitnes, 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 60.

- (1) Uvjeti uređenja uređenih plaža zona 14 (uređena plaža sa minimalnim uvjetima) :
- mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane,
  - u ljetnom periodu, dozvoljava se montiranje pontonskog mosta za prelaz na obližnji otok,
  - zabranjuje se izgradnja građevina visokogradnje a dozvoljava se montiranje opreme za tuševe i izgradnja sunčališta, ograđenog prostora za kupanje manje djece, rampe za silazak u vodu te 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.
  - dozvoljava se izgradnja dodatnih sadržaja sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje na kopnu (odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.), i rekreativnih sadržaja na moru (morski fitnes, mini vaterpolo, iznajmljivanje raznih rekreativnih plovila i sl.)

## ZONA 14a

### Članak 60.a.

- (1) Uvjeti uređenja prirodne plaže zona 14a
- mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane očuvanog zatečenog prirodnog obilježja,
  - dozvoljava se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja (most, razni animacijski sadržaji) koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš
  - postavljanje ograda nije dozvoljeno

## ZONA 17 i 18

### Članak 61.

(2)Uvjeti za izgradnju građevina javne i društvene namjene unutar zone 17 i 18 definirani su u čl. 25. stav (5) poglavlje 3."Uvjeti smještaja građevina javne i društvene djelatnosti "

## 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, komunalne mreže sustava zaštite od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava i zaštitu od štetnog djelovanja voda moguća je neposrednom provedbom sukladno odredbama ovog Plana.

(2)Izrada projektne dokumentacije svih infrastrukturnih mreža izrađuje uz prethodne uvjete nadležnih institucija.

(3)Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar zaštitnog pojasa državne ceste izraditi a sve radove na cesti i zaštitnom pojasu ceste izvoditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne upave za ceste.

(4)Unutar koridora vodotoka prikazanog u kartografskom prikazu 2.2. dijelom su ucrtani postojeći i planirani kanali odvodnje, kao i vodovi energetike, pošte i telekomunikacije i plina. Kako na ovoj razini obrade nije moguće precizno utvrditi mogućnost postavljanja tih kanala/vodova na manjoj udaljenosti od 10 m od vanjskog ruba građevine uređenja vodotoka, moguća odstupanja precizno će se utvrditi u postupku izdavanja vodopravnih uvjeta.

### 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 državne ceste D75 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 posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o.

(3) Spoj planirane sabirne ulice planiran na lokaciji postojećeg spoja Ulice Bernarda Borisije i ceste GMU 1 može se izvesti isključivo ako planirana sabirna ulica ima jednosmjerni tok u smjeru ulica Bernarda Borisija - planirano parkiralište. Prometno rješenje navedenog spoja riješiti će se zasebnom projektnom dokumentacijom.

(4) U cilju zaštite državne ceste D75 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa Zakonom.

(5) Širina zaštitnog pojasa državne ceste D75 ucrtanog u kartografskom prikazu br.2.1. koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane je utvrđena odredbama važećeg Zakona o cestama (NN 84/11,22/13,54/13,148/13 i 92/14) i iznosi 25,0m.

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

(7) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste izdaje akt za provedbu plana sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne Uprave za ceste

(8) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu državne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

### Članak 66.

~~(1) Poprečni profili cesta prikazani u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu br. 2.1 prikazani su načelno i predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, ogradnih zidova niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže. U grafičkom dijelu u kartografski prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena. Detaljnom projektnom dokumentacijom odnosno aktima kojima se dozvoljava gradnja unutar zaštitnih koridora C,D,F,H i I mogu se utvrditi i manji tehnički elementi cesta ali ne manji od minimalnih propisanim ovim Planom. minimalne širine od ukupno 9,0 m ( 2xprometni trak od 3,0 m i 2x pješački hodnik od 1,5m).~~

(2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje za prometnice i ostalu infrastrukturnu mrežu iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(3) Izdavanjem odobrenja za građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(4) Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar naselja:

- minimalna širina jednosmjerne ulice iznosi 4,5m
- minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU, ~~te novoplaniranih sabirnih i ostalih ulica~~ iznosi 3,0m
- minimalna širina prometnog traka novoplanirane sabirne i ostale ulice iznosi 2,75m
- minimalna širina prometnog traka postojeće sabirne i ostale ulice iznosi ~~2,75~~ 2,5m
- minimalna širina prometnog traka pristupnog puta unutar zona iznosi: ~~2,75~~ 2,25m,
- 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: 1,05m ~~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.

(5) Postojeće javne ulice, definirane ovim Planom kao glavne, sabirne ili ostale ceste, koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati.

(6) Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne ulice, dok je za sabirne i ostale ulice potrebno formirati najmanje jednostrani pješački hodnik.

(7) Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

(8) 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.

(9) 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.

(10) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je dalje razvijati uličnu mrežu javnih prometnica (ostale ulice) iako ista nije grafički utvrđena ovim Planom, a sukladno potrebama gradnje.

(11) 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. Pristupni put za 1 građevnu česticu može biti minimalne širine prometnog profila 3m uz uvjet da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu nije veća od 30m.

(12) Novoplanirani pristupni put ne može ostvariti priključenje na glavne mjesne ulice definirane ovim Planom.

(13) Javne prometne površine u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja 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 1050m. Na završetku takve slijepice 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.

### Članak 69.

(1) U postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje treba osigurati na čestici na kojoj se planira gradnja i to prema normativima iz Tablice.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice tada:

- a) nije moguće graditi planiranu građevinu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane građevine (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo

- a) kod već izgrađenih građevnih čestica koje su u funkciji, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. U tim slučajevima potrebna parkirališna/garažna mjesta mogu se osigurati i na drugim građevnim česticama u neposrednoj blizini ( u radijusu od 250m) ili na ovim planom utvrđenim površinama javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora).

**TABLICA : NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA GRAĐEVINA**

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske stambene građevine	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljske stambene građevine	Jedna stambena jedinica	1,0
Građevine mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Građevine mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena građevina	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Višestambena građevina	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
<del>Hoteli (u naselju) — Ugostiteljsko turistička smještajna građevina</del>	<del>100 m<sup>2</sup> korisnog prostora</del> <del>1 smještajna jedinica</del>	<del>2,5</del> <del>1</del>
<del>Hoteli (u naselju)</del>	<del>1 krevet</del>	<del>0,5</del>
<del>U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)</del>	<del>1 soba</del>	<del>0,5</del>
<del>Hoteli (T1)</del>	<del>jedna soba</del>	<del>0,75</del>
<del>Turističko naselje (T2)</del>	<del>Smješt. jedinica s 3 ležaja</del>	<del>1,0</del>
	<del>Smješt. jedinica s 4 ležaja</del>	<del>1,5</del>
	<del>Smješt. jedinica sa 6 ležaja</del>	<del>2,0</del>

Pri planiranju se uzimaju vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po kategoriji.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

### Članak 70.

(1) Javna parkirališta predviđaju se unutar površina zona 25 (od 1 do 289).

(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 parkiranih 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 koeficijent iskoristivosti 1,2
- 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 [Funtana](#) 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 novog izdvojenog dijela u sjevernom dijelu radi rekonstrukcije \(povećanja\) postojećeg mola , sve u funkciji zaštite lučkog područja od utjecaja vjetra](#)
- 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 luke nautičkog turizma – marine.

(6) Za potrebe korisnika luke otvorene za javni promet koristi se javna parkirališna površina zona 25-9.

(7) Unutar zone 20c – izdvojno područje luke otvorene za javni promet – molo hotela Funtana utvrđuje se maksimalni kapacitet od 15 vezova.

(8) Unutar zone mola hotela Funtana dozvoljava se izgradnja isključivo obalne infrastrukture i građevina u moru duljine do 50 m (obalne površine, lukobran, gatovi, obala uređena za pristajanje plovila s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru, istezališta i sl.

### Članak 73.

(1) ~~Privezište~~ – zona 20c, ~~su~~ Istra kamp (postojećai) i ~~Valkanela~~ (~~postojeća~~) a definirane ~~su je~~ u kartografskim prikazima 1, 2.1 i 4.

(2) Kapaciteti ~~privezišta su je~~ 100 vezova. ~~slijedeći:~~

• ~~Istra kamp: – 100 vezova~~

• ~~Valkanela: – 15 vezova~~

(3) Unutar zone ~~priveza~~ - 20c dozvoljava se izgradnja isključivo obalne infrastrukture i građevina u moru duljine do 50 m (obalne površine, lukobran, gatovi, obala uređena za pristajanje plovila s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru, istezališta i sl.

(4) ~~Dužina plovila unutar zona priveza ograničava se na 8m.~~

### Članak 73a.

(1) Luku nautičkog turizma **Funtana**, prikazana je kao zona 10a – kopneni dio luke i zona 10b – morski dio luke, definiran je u kartografskom prikazu 1, 2.1 i 4.

(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).

## 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 ishođenja 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 projektom 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 prihvat. 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 prihвата i to na slijedeći način:

- fasadni antenski prihvat (tip A) koji ne prelazi visinu građevine;
- krovni antenski prihvat (tip B) visine od 2 do 5m od najviše točke građevine

(3) Gradnja i postavljanje antenskih prihвата 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 I DRUGE 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 izvodi se u zaštitnom pojasu ceste.

(3) Priklučenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.

(4) Trase, profili i dimenzije komunalne infrastrukture kao i položaj planiranih trafostanica utvrđenih u kartografskim prikazima smatraju se okvirnim te će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja a na temelju obrazloženja kroz projektnu dokumentaciju.

(5) Nove trafostanice planiraju se kao tipske, prizemne slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama ili unutar građevina. Minimalna građevna čestica za izgradnju slobodnostojeće trafostanice mora imati minimalne dimenzije 5x7m te mora duljom stranom biti orijentirana na prometnu površinu.

(6) Trafostanice mogu imati jednu nadzemnu etažu i visinu najviše 4,0m odnosno ukupnu visinu najviše 5,5m. Koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) iznose 0,5, a udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manji od 1,0m.

## Vodoopskrba i odvodnja

### Članak 79.

(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je u kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim UPU-om mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, omovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene nemogu biti takve da narušavaju opću koncepciju UPU-a.

(2) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

## Vodoopskrba

### Članak 80.

(1) Vodoopskrba građevinskog područja naselja Funtana vrši se iz postojećih vodosprema Mugeba 3400m<sup>3</sup> i Sv. Martin.

(2) Razvoj vodoopskrbnog sutava vrši se rekonstrukcijom postojećeg i izgradnjom novog cjevovoda.

(3) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prilaze građevnim česticama namijenjenih gradnji građevina visokogradnje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, pješačkih i kolno pješačkih te zelenih površina.

(4) Za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, a profil odrediti prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela – Istarski Vodovod d.o.o. Buzet.

(5) Trase cjevovoda je potrebno smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i obejkata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(6) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu se izvodi izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

~~(7) Novoplanirani vodovodni ogranaci graditi će se na način da budu spojeni u sustav zatvorenih prstena.~~

~~(8) Glavni opskrbeni cjevovodi trebaju biti profila od Ø225mm.~~

~~(9) 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.~~

~~(10) Postojeće vodovodne ogranke koji nisu spojeni u sustav zatvorenih prstena potrebno je produljiti i izvesti sustav zatvorenih prstena.~~

~~(11) Postojeći cjevovod Ø 315mm potrebno je na dionici oko kanala Funtana preclocirati i premjestiti ga na javnu površinu.~~

~~(12) Priključak građevnih čestica na javnu vodoopskrbnu mrežu izvesti prema uvjetima nadležnog komunalnog društva. Vodoopskrbu građevina izvesti prema Zakona o komunalnom gospodarstvu.~~

## 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 građevinsko 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 u dijelu građevinskog područja 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.

(7) Otpadne vode koje se upuštaju i odvode sustavom javne odvodnje, nakon pročišćavanja na uređaju za pročišćavanje moraju ispunjavati uvjete o kakvoći utvrđene zakonskim propisima, te važećim vodopravnim aktima.

(8) Pod pojmom uređaja podrazumijevaju se sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode.

(9) 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 povećaju 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 recipijentu – moru.

(10) Oborinsku odvodnju je moguće upuštati u vodotoke. Točan položaj i uvjeti upuštanja oborinske odvodnje utvrditi će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja vodopravnih uvjeta.

### **Članak 82.**

(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 stijenke 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 83.**

(1) Odvodnja oborinskih voda rješava se u sklopu pojedine građevne 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, samo ako su te vode pročišćene tako da zadovoljavaju uvjete propisane vodopravnom dozvolom

## **Uređenje vodotoka i voda**

### **Članak 84.**

(1). Uz vodotoke Obuhvatni kanal Funtana i Preljevni kanal Fuškulin zabranjeno je graditi građevine i saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10m od ruba korita vodotoka (kanala). Iznimno odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda a utvrditi će se u postupku izdavanja vodopravnih uvjeta.

(2). Radi detaljnijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda potrebno je za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, javno vodno dobro i vodno dobro.

(3). Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod nadzora i obrane od poplava. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(4). Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa strategijom upravljanja vodama.

(5). Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(6). Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina, prometnica, parkova i trgova.

(7). Poplavno područje kanala Funtana unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, a radi se o poplavnom području srednje vjerojatnosti poplave (cca 100-godišnji povratni period).

## Elektroopskrba

### Članak 85.

(1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže u obuhvata plana. srednjenaponska i niskonaponska mreža izvodit će se isključivo kao podzemna.

(2) Daljnjim intervencijama u prostoru postojeća nadzemna mreža mora prilići u podzemnu.

(3) Ukida se dio zračnog dalekovoda 10(20)kV, na potezu između novo predviđene transformatorske stanice TS Pudarica i postojeće TS CS Funtana.

(4) 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).

(5) 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.

(6) Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80m unutar koridora javno prometnih površina.

(7) 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.

(8) 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 planiranih transformatorskih stanica i to (položaj utvrđen u kartografskom prikazu i nazivi planiranih transformatorskih stanica su samo indikativni):

1. TS Funtana Grgeti, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabelska
2. TS AC Istra 3, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabelska
3. TS Kaštel, instalirane snage 2x630kVA (u početnoj fazi 1x630kVA), izvedba samostojeća kabelska
4. TS Glavica, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabelska
5. TS Pudarica, instalirane snage 630kVA, izvedba samostojeća kabelska

(2) Planirane 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.

(3) Radi predviđenog povećanja konzuma predviđa se rekonstrukcija transformatorske stanice TS Funtana 1 sa instalirane snage 630kVA na 2x630kVA.

(4) Uvjeti smještaja i gradnje planiranih TS-a utvrđeni su u čl.78 ovih odredbi

### **Članak 87.**

(1) Sve kolne, kolno-pješačke, pješačke i druge javne površine (parkovi, dječja igrališta, trgovi i sl.) moraju biti osvijetljena sustavom javne rasvjete.

(2) Konceptija 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 obuhvata plana čini plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje obuhvata plana 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 zelene površine (Z) – zone 21
- parkovne površine (Z1) – zone 22



- površine za igrališta (Z2) - zone 23
- zelene površine (Z3) - zone 21a

#### **Članak 90.**

(1) Zaštitne zelene površine (Z) – zone 21 formirane su u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, a zelene površine (Z3)- zona 21a formirane su u rubnim dijelovima izvan građevinskog područja naselja da bi se omogućilo odvajanje određenih namjena od utjecaja susjednih namjena ili da se naselje odvoji od buduće obilaznice.

(2) Zelene površine moraju biti održavane. Dozvoljava se korištenje zaštitnih kao i zelenih 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.

(6) Uvjeti rekonstrukcije postojeće sakralne građevine - kapele Majke Božije od Milosti, memorijalnog područja – staro groblje i spomen objekta - lapidarij u dijelu Z3-21a izvršiti će se po uvjetima iz čl. 96 ovih odredbi.

#### **Članak 91.**

(1) Parkovne površine definirane su na površinama zona 22, a njihovo formiranje moguće je i u svim ostalim zelenim površinama (zone 21, 21a i 23) kao i u zonama građevinskog područja 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 može imati uređena igrališta za igru djece, elemente trim ili biciklističke staze, površine i opremu za sjedenje i odmor (sjenice, vidikovce), rekreativne terene koji ne zahtijevaju vodonepropusnu površinu a interpoliraju se u formirano zelenilo i krajobraz (šah na otvorenom, mini golf, stolni tenis, bočalište na prirodnom terenu, zelena gledališta i sl.).

#### **Članak 92.**

(1) U svim dijelovima i zonama građevinskog područja 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 organizirane i kao dječja 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

### 7.1. 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
13	Podmorje		PZ-D

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

(3) Rekonstrukcija građevina ambijentalne vrijednosti moguća je unutar postojećih gabarita poštujući 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 obuhvata plana 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 dobra: 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.);

## 7.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 97.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) na području obuhvata plana nalazi se jedno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)H: R 3000003- Vrsarski otoci te jedno područje očuvanja značajno za ptice (POP):H R 1000032- Akvatorij zapadne Istre. Ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području.

(2) Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14) propisani su ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže dati u tablici u nastavku.

IDENTIFIKAC. BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNANST. NAZIV VRSTE	HRV. NAZIV VRSTE	KATEG. ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
HR1000032 Akvatorij zapadne Istre	<i>Gavia arctica</i>	Crnogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1		G		očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.)
	<i>Sterna hirundo</i>	Crveno-kljuna čigra	1		G		očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04.-31.07.), smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima se gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti

	<i>Sterna sandvicensis</i>	Dugokljuna čigra	1			Z	očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more)	bez mjere
	<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar	1			Z	očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije	radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju.

(3) 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.

(4) 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

(5) Područje obuhvata plana unutar je zaštićenog obalnog područja mora – prostor ograničenja.

(6) Prostornim planom uređenja Općine Funtana u kategoriji značajnog krajobraza zaštićeni su funtanjanski otoci ( dio – otok Mali škoj unutar obuhvata ovog plana).

(7) Za područje otoka Mali škoj ovim su Planom utvrđene mjere za njegovo uređenje s ciljem očuvanja prirodne kvalitete prostora.

## 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 proizvodni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na lokaciji «Košambra» na području Grada Poreča gdje se odlaže i otpad s šireg područja. Uspostavom ŽCGO „Kaštijun“ ostatni dio komunalnog otpada i proizvodni otpad sličan komunalnom otpadu, skupljati će se na pretovarnoj stanici Košambra i prevoziti na obradu i zbrinjavanje u ŽCGO „Kaštijun“.

(5) Proizvođač proizvodnog otpada dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje proizvodnog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

(6) Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljavaju se djelatnosti koje u svom procesu stvaraju proizvodni otpad.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA 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~~ Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) 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 državnom 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.

(2) Protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7° MCS (MSK 64) skale, te je kod gradnje objekata potrebno posebno voditi računa o izboru materijala. Projektnom dokumentacijom osigurati propisani razmak između građevina, te prohodnost svih žurnih službi."

### 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 javnog 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.

(4) Određuje se obaveza izgradnje komunikacijske infrastrukture i instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihovo uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin na lokaciji "Stara škola".



## 9.7.6. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

### Članak 409.105.

(1) Operativna obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II reda Istarske županije – Sektor E-Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – mali slivovi „ Mirna –Dragonja“ i „ Raša – Boljunčica“ – makli sliv "Mirna-Dragonja".

(2) Uz vodotoke Obuhvatni kanal Funtana i Preljevni kanal Fuškulin zabranjeno je graditi građevine i saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10m od ruba korita vodotoka (kanala).Iznimno odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda.

(3) Radi detaljnijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda potrebno je za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, javno vodno dobro i vodno dobro.

(4)Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina, prometnica, parkova i trgova.

### Članak 105b.

#### Rizici od poplava mora

(1) Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.) metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71. Za područje obale Istre sjeverno od Rovinja maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period iznose  $\geq 125\text{cm}$ . Registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi  $H_{\text{max}}=7,2$  m. Procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m. Navedene se vrijednosti odnose na otvoreni Jadran, dok se u obalno području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetrova.

(2) Prema elaboratu iz st.1. ovog članka na obalnom području Općine Funtana procijenjene su maksimalne visine valova od 4,8m.

(3) Prilikom gradnje građevina koje se nalaze na zemljištu do 4,8m n.v. u sklopu projektne dokumentacije za ishođenje odobrenja za građenje potrebno je, obraditi i mjere zaštite od poplava.

## 10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE - ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 106.

(1)Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Funtana a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja sadržani su u posebnom izvadku.

#### 10.1. Mjere zaštite i spašavanja

### Članak 107.

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

(2) Temeljem Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih u kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Funtana potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš i to:

- mjere zaštite i spašavanja od potresa
- mjere zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka ( suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica)
- mjere zaštite i spašavanja od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima i u prometu.
- mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te sanacija.

## 10.2. Sklanjanje

### Članak 108.

(1) Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) Općina Funtana se razvrstava u 4 stupanj ugroženosti.

(2) Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.

(3) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

### Članak 109.

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

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- Pravilnika i kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14)
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

### Članak 110.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

## 10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje

### Članak 111.

(1) Područje obuhvaćeno UPU-om pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena).

(2) Instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva potrebno je instalirati u dvim građevinama u kojima će se koristiti, skladištiti ili manipulirati opasnim tvarima.

(3) U građevinama u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te u odgojno obrazovnim, zdravstvenim i drugim ustanovama sportskim dvoranama, hotelima autokampovima i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnici, odnosno korisnici građevina su dužni uspostaviti i odgovarajući interni sustav uzbunjivanja te provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### **10.4. Zaštita od potresa**

##### **Članak 112.**

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.

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

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

##### **Članak 113.**

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u kartografskom prikazu br. 4.

##### **Članak 114.**

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

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

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

##### **Članak 115.**

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

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

(3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(4) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

(5) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina, kolno-pješačke i pješačke površine, treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl. ) kako bi se spriječilo klizanje.

(6) Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

## 10.6. Zaštita od požara

### Članak 116.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i planom zaštite od požara Općine Fontana – Fontane, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

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

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

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### Članak 117.

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

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04,109/07,67/08 i 144/10),
- Zakon o normizaciji (NN 80/33),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ( NN 146/05)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98,116/07 i 141/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Fontana - Fontane
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

#### **Članak 118.**

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u UPU-u, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna javnopravna tijela u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa zakonima i drugim propisima.

### **10.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima**

#### **Članak 119.**

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

### **10.8. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti**

#### **Članak 120.**

(1) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 121.**

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

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

#### **Članak 122.**

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Funtana, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Općini Funtana. Za praćenje i nadzor nad provođenjem UPU-a zadužuju se upravno tijelo Općine Funtana.

#### **Članak 123.**

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

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

#### **Članak 124.**

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

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