

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune

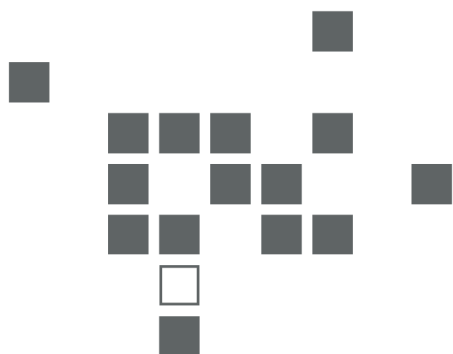
**Urbanističkog plana uređenja
građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja
ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog
područja sportsko-rekreacijske namjene R6**

Faza izrade: nacrt prijedloga za javnu raspravu

Sažetak za javnost

Funtana, rujan 2017.

Urbis d.o.o., Flanatička ulica 25, HR-52100 Pula
Tel: +385 358950



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.
Faza izrade:	Nacrt prijedloga za javnu raspravu
Odgovorni voditelj za izradu nacrta 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.
Pečat Općinskog vijeća Općine Funtana	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Funtana:	Marin Tonković
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
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):	KLASA: UR.BROJ: od
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

UVOD

UVOD

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6 (dalje u tekstu UPU naselja Funtana) je donesen 2010. godine („Službeni glasnik Općine Funtana“, br. 5/10).

Kroz jedan postupak („Službeni glasnik Općine Funtana“, br. 1/16) mijenjana su prostorna rješenja u dotad važećem planu.

Potreba provođenja novog postupka Izmjena i dopuna UPU-a utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna 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. 1/17).

POLAZIŠTA

Ocjena planskih rješenja iz važećeg UPU-a naselja Funtana

Planska rješenja iz PPUO Funtana (2015.g), a time posljedično i iz UPU naselja Funtana (izmjene iz veljače 2016.g.) temeljila su se na mogućnostima i Zakonom propisane potrebne usklađenosti s Prostornim planom Istarske županije.

Plansko rješenje UPU-a u ovom postupku izmjena i dopuna u cjelosti će se uskladiti sa Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12,9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) kojim su, između ostalog, izmjenama i dopunama iz 2016.g, stvorene razvojne pretpostavke za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Funtana povećanjem smještajnih kapaciteta sa dosadašnjih 4350 na 4850. Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Funtana se nalazi unutar obuhvata UPU-a naselja Funtana.

U postupku Izmjena i dopuna UPU-a naselja Funtana sukladno evidentiranim zahtjevima za izmjenu te potrebama dorade i korekcije planskog rješenja radi lakše provedbe, preispitati će se ukupno plansko rješenje.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Programske smjernice

Kako je Odlukom o izradi određeno, kroz ovaj postupak Plansko rješenje je temeljno usklađeno sa mogućnostima koje proizlaze iz Prostornog plana Istarske županije.

Osim navedenog, a sukladno evidentiranim zahtjevima za izmjenu važećeg UPU-a, preispitano je ukupno plansko rješenje.

Prostornim planom Istarske županije za Općinu Funtana je planiran ukupni smještajni kapacitet od 21000 kreveta raspoređen na slijedeći način:

Turistička razvojna područja - TRP- ovi:

- Zelena Laguna - 13500 kreveta, vrsta hotel (T1) i kamp (T3)
- Funtana - 4850 kreveta, vrste kamp (T3), hotel (T1) i turističko naselje (T2)
- Valkanela – 1300 kreveta, vrsta kamp (T3)

Ukupno je PPIŽ-om unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene – TRP-ovi (turistička razvojna područja prema PPIŽ-u) planiran smještajni kapacitet od 19650 kreveta.

Preostalih 1350 kreveta je moguće rasporediti unutar građevinskog područja naselja Funtana.

U PPIŽ-om određene smještajne kapacitete ne uračunavaju se smještajni kapaciteti iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16) (*soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, prenočište, odmaralište za djecu, hostel, planinarski dom, lovački dom, učenički dom ili studentski dom ili akademis, objekt za robinzonski turizam*), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 15/16) te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16).

Unutar obuhvata UPU-a naselja Funtana se nalaze TRP Funtana i dio TRP-a Valkanela.

Plansko rješenje

Ovim Izmjenama i dopunama Urbanistički plan uređenja naselja Funtana se temljeno mijenja u dijelu:

- ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja
- izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Funtana
- površina sportske namjene
- prometnog sustava

Ugostiteljsko turistička namjena

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar slijedećih namjena i zona označenih u kartografskom prikazu br.4:

- **turistička naselja (T2)** unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana – zone 6a i 6b
- **hoteli (T1)** unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana – zona 6a, unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) - zone 3
- **kampovi (T3)** unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela te unutar razgraničene površine ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja - Puntica – zone 7, 8, 9

- **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 - u površinama mješovite pretežito poslovne namjene (M2)- zone 3. **Hosteli i kuće za odmor iz istog Pravilnika** se mogu graditi i unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1)– zone 2.**
- **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 – unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2), mješovite pretežito stambene namjene (M1) i površina stambene namjene (S) – zone 3, 2, 1a i 1b.**

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).

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).

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.

Smještajni kapaciteti unutar izdvojenog građevinskog područja Funtana UPU-om su rapoređeni na slijedeći način:

1. AC Istra (T3₂) – zona 8 – maksimalni kapacitet – 3500 kreveta
2. Postojeće hotelsko naselje Funtana (T1), (T2) – zona 6a – maksimalni kapacitet -450
3. Novoplanirana turistička naselja (T2₂ do T2₈) – zone 6b – ukupno 900 kreveta :
 - 6b-1 = 96
 - 6b-2 = 57
 - 6b-3 = 58
 - 6b-4 = 152
 - 6b-5 = 164
 - 6b-6 = 190
 - 6b-7 = 183
4. AC Valkanela (T3₃) – zona 9 – maksimalni kapacitet 1300 kreveta.
5. Unutar PPUO-om razgraničene površine ugostiteljsko turističke namjene AC Puntica - zona 7 - (T3₁) - maksimalno 500 kreveta.

6. Unutar mješovite pretežito poslovne namjene (M2) - zone 3 = najviše 320 kreveta u hotelima najvećeg pojedinačnog kapaciteta do 80 kreveta.

U smještajne kapacitete ne računavaju se smještajni kapaciteti iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 15/16) te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16).

Površine sportsko-rekreacijske namjene

Planskim rješenjem površine sportsko rekreacijske namjene su izmjenjene na način da unutar površina sporta planiranih na lokaciji nogometnog igrališta i sportske zone Perila Planom dozvoljena gradnja svih vrsta sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje , kao i građevina i prostorija pratećih djelatnosti.

Prometna mreža

Planom je prometno rješenje izmjenjeno u dijelu raporeda primjenjene strukture prometnica. Kao glavna ulica UPU-om je određena državna cesta D75.

Ukidanjem planiranih prometnica i preraspodjelom prometnog opterećenja prometno rješenje je izmijenjeno u dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Funtana i uz novoplaniranju javnu i društvenu – zdravstvenu i školsku namjenu.

Planskim rješenjem izmijenjeni su i minimalni tehnički elementi za gradnju prometnica unutar obuhvata UPU-a.

Ostale izmjene i dopune odredbi za provođenje i grafičkih dijelova UPU-a , odnose se na pojedinačna rješenja, manjeg su utjecaja ili su isključivo tehničkog karaktera jer se odnose na potrebu usklađenja sa Zakonom, posebnim uvjetima javnopravnih tijela i Prostornim planom Istarske županije.