

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune

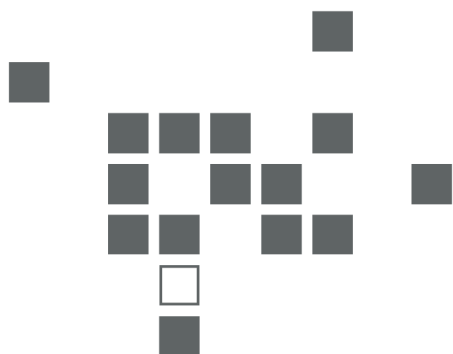
**Urbanističkog plana uređenja
građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja
ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog
područja sportsko-rekreacijske namjene R6**

Faza izrade: nacrt prijedloga za javnu raspravu

OBRAZLOŽENJE

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:	

III. SADRŽAJ 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

Sadržaj ovih 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. 5/10 i 1/16 – pročišćeni tekst) odnosi se na tekstualne i grafičke dijelove koji u važećem Urbanističkom planu uređenja imaju sljedeće oznake i brojeve:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO:

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

III. OBRAZLOŽENJE 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

IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ;”URBIS ” D.O.O. PULA)

III. OBRAZLOŽENJE 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

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).

Ugovorom između Općine Funtana kao nositelja izrade i Urbis d.o.o. iz Pule kao stručnog izrađivača precizirane su međusobne obveze u postupku izrade i donošenja Plana. Na temelju navedene ugovorne obveze pristupilo se izradi Plana, kao osnovi za uređenje obuhvaćenog područja.

Ciljevi, programska polazišta i razlozi izrade i donošenja ID UPU-a naselja Funtana

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna UPU-a naselja Funtana sadržani su u razlozima za pokretanje ovih izmjena iz Odluke 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) a koji su:

- noveliranje/izmjena sveukupnog planskog rješenja UPU-a naselja Funtana,
- usklađenja planskog rješenja UPU-a naselja Funtana 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).

Obuhvat ID UPU-a naselja Funtana

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna UPU-a naselja Funtana određeno je da je ovim Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvaćeno cijelo područje obuhvata UPU-a.

Postupak izrade i donošenja UPU-a naselja Funtana

Općina Funtana postupak 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. 5/10 i 1/16) provodi sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17) i Odluci o izradi („Službeni glasnik Općine Funtana“, br. 1/17).

Faze izrade i donošenja prostornih planova određene su Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17).

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 računavaju 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, prenoćište, 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 (T3₁) - zona 7 - 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 uračunavaju 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.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar naselja određeni su kako slijedi:

- minimalna širina jednosmjerne ulice iznosi 4,5m
- minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU, 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 2,5m
- minimalna širina prometnog traka pristupnog puta unutar zona iznosi: 2,25m,
- pristupni put mora imati dvosmjerni promet,
- minimalna širina pješačkog hodnika iznosi: 1,5m
- 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.

Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavnu mjesnu ulicu, dok je za sabirne i ostale ulice potrebno formirati najmanje jednostrani pješački hodnik.

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.

IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13 I 65/17) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

Tijekom izrade 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, a sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 153/13 i 65/17) javnopravna tijela dostavili su zahtjeve za izradu koji su priloženi u nastavku.

Na sudjelovanje u javnoj raspravi posebnom pisanom obavijesti su pozvana slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode,
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
4. Ministarstvo poljoprivrede,
5. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
6. Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
7. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture,
8. Ministarstvo državne imovine,
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
10. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
11. Istarska županija – Upravni odjel za održivi razvoj,
12. Hrvatske šume, Šumarija Poreč,
13. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin/Pula, -
14. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pazin – Pola, Ispostava Poreč,
15. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula – Pogon Poreč,
16. Hrvatske ceste, Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje,
17. HAKOM,
18. „Istarski Vodovod“ Buzet, PJ Poreč,
19. „Odvodnja Poreč“ d.o.o. Poreč.

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBIS " D.O.O. PULA)

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana