

# Urban plan

Općina Funtana  
Općinsko vijeće

Izmjene i dopune  
Urbanističkog plana uređenja  
građevinskog područja ugostiteljsko – turističke  
namjene “Zelena laguna” („Službeni glasnik Općine Funtana“ br.  
6/13, 5/15 i 5/15- pročišćeni)

- prijedlog za ponovnu javnu raspravu -

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Funtana, rujan 2022.

|   |  |
|---|--|
| Županija:   | Istarska županija  |
| Općina:   | Općina Funtana   |
| Načelnik:   | Mladen Grgeta  |
| Naziv prostornog plana:                               | Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene “Zelena laguna” |
| Pravna osoba koja je izradila plan:                   | Urban Plan j.d.o.o. Pula   |
| Direktor:   | Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.   |
| Broj ugovora:   | U-6/2020   |
| Godina izrade:  | 2021.- 2022.   |
| Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana: | Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.   |
| Stručni tim u izradi plana:                           | Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.   |
|   | Eli Mišan dipl.ing.arh.  |
|   | Suzana Brnabić arh.teh.  |

|  |  |
|--|--|
| Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU- a  | („Službeni glasnik Općine Funtana“, broj 18/20,11/21 i 3/22) |
| 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:   | Igor Žiković   |
| Javna rasprava objavljena:   | 9.12.2021.   |
| Javni uvid održan:   | 15-23.12.2021.   |
| Ponovna javna rasprava objavljena:   |  |
| Ponovni javni uvid održan:   |  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  |  |
| Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  | Korin Liović   |
| Suglasnost na Prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): | KLASA:<br>UR.BROJ:<br>od                                     |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>Pečat nadležnog tijela:                               |  |

## SADRŽAJ:

### TEKSTUALNI DIO:

#### ODREDBE ZA PROVEDBU – IZMJENE I DOPUNE

### GRAFIČKI DIO – IZMJENE I DOPUNE:

|       |   |          |
|-------|---|----------|
| 1.    | Korištenje i namjena površina   | M 1:2000 |
| 2.1.  | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža –<br>Promet                             | M 1:2000 |
| 2.2.  | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroničke<br>komunikacije          | M 1:2000 |
| 2.3.A | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -<br>Elektroenergetika – srednji napon  | M 1:2000 |
| 2.3.B | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -<br>Elektroenergetika – niski napon    | M 1:2000 |
| 2.3.C | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -<br>Elektroenergetika – javna rasvjeta | M 1:2000 |
| 2.4.  | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba                           | M 1:2000 |
| 2.5.  | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja<br>otpadnih voda             | M 1:2000 |
| 2.6.  | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba                          | M 1:2000 |
| 3.    | Oblici i uvjeti korištenja  | M 1:2000 |
| 4.    | Način i uvjeti gradnje  | M 1:2000 |

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA /SINTETSKI PRIKAZ/ - VAŽEĆI - Službeni glasnik Općine Funtana“ 6/13, 5/15 i 5/15 - pročišćeni **NOVO – ODREDBE ZA PROVEDBU - OVE IZMJENE I DOPUNE**

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene “Zelena laguna” ( dalje u tekstu: UPU) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja ( Prostorni plan uređenja Općine Funtana “ Službeni glasnik Općine Funtana 2/08—i 3/12, 5/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 2/18, 5/18 – pročišćeni tekst),~~Odlukom o izradi UPU a Zelena laguna (“Službeni glasnik Općine Funtana“ 4/09 i 5/13) i Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene „Zelena laguna“ i s time povezanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Funtana (“Službeni glasnik Općine Funtana“ 2/14 i 5/14)~~ utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) UPU- om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

(1) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, [65/17](#), [114/18](#), [39/19](#), [98/19](#)) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU-u, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 5.

(1) UPU se [prema rješenju iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Funtana](#) donosi za većinom izgrađeno ( [postojeći turistički kompleks](#)) izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene - [turističko razvojno područje TRP Zelena laguna](#) ~~te za građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene uz građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Zelena laguna~~. Iz građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Zelena laguna izuzet je osobito vrijedan prirodni krajobraz Punta Groša koji je Prostornim planom uređenja Općine Funtana određen kao šuma posebne namjene (Š3).

(2) Obuhvat UPU-a površine je cca ~~180,6~~ [172](#) ha od koje površine kopneni dio iznosi cca ~~146,58~~ [137,98](#) ha, a pripadajući akvatorij cca 34,02 ha.

(3) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora-prostora ograničenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, ~~65/17, 114/18, 39/19, 98/19~~) te unutar ~~krajobrazne cjeline Istarsko-priobalje~~ ~~krajobrazno značajnog područja – neizgrađeni priobalni pojas sa otocima izvan građevinskih područja uključeno i NP Brijuni kao i ostali zaštićeni dijelovi prirode unutar 1000m od obalne linije~~ određene 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 ~~i 13/12, 9/16. i 14/16.-pročišćeni tekst~~).

(4) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om danas se nalazi Hotel Delfin kategoriziran sa dvije zvjezdice sa postojećim smještajnim kapacitetom od 1600 kreveta, AC Zelena laguna kategoriziran sa tri zvjezdice i AC Bijela uvala kategoriziran sa 4 zvjezdice. Postojeći kapacitet AC Zelena laguna iznosi 2700 kreveta, a AC Bijela uvala ~~6000~~ 6660 kreveta. Unutar područja obuhvata nalaze se dva nova kampa: Polidor i Mini camping Funtana koji su izgrađeni temeljem rješenja iz ovog UPU-a iz 2013.g.

~~(5) Unutar područja obuhvata u tijeku je priprema za gradnju novog hotela Golden ring sa 116 kreveta.~~

(6) Granica obuhvata UPU-a Zelena laguna određena je ~~Prostornim planom uređenja Općine Funtana (u nastavku PPUO)~~ Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Zelena laguna“ (“Službeni glasnik Općine Funtana“ 18/20, 11/21 i 3/22).

~~(7) Granica obuhvata UPU-a Zelena laguna je prenesena na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:2000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.~~

#### Članak 6.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu : građenje ) navedeni u ovom UPU-u, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Na području obuhvata UPU-a uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog UPU-a, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju Zakona i drugih propisa.

### Prostorna cjelina i zone zahvata u prostoru

#### Članak 7.

(1) Radi jasne raspodjele smještajnih kapaciteta planiranih unutar područja i površina ugostiteljsko turističke namjene te radi ispunjavanja uvjeta kategorizacije ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina propisanih posebnim propisom, UPU-om su određene prostorne cjeline i zone zahvata u prostoru.

(2) Prostorne cjeline predstavljaju prostorno i funkcionalno zaokruženo područje različitih podnamjena određenih ovim UPU-om ~~pod jedinstvenim upravljanjem~~.

(3) Prostornim cjelinama su u kartografskom prikazu list br. 4. „ Način i uvjeti gradnje“ dodijeljene brojčane oznake a iste su UPU-om određene ~~za izgrađena područja~~ kako slijedi:

- prostorna cjelina - ~~postojeći~~ Hotel Delfin (numerička oznaka 1),
- prostorna cjelina - ~~postojeći~~ autokamp Zelena laguna (numerička oznaka 2),
- prostorna cjelina - ~~postojeći~~ autokamp Bijela uvala (numerička oznaka 3)
- ~~prostorna cjelina - postojeći~~ kamp Polidor (numerička oznaka 4)

- prostorna cjelina - postojeći kamp Mini camping Funtana (numerička oznaka 5)
- prostorna cjelina novoplaniranog kampa oznake T3-6 (numerička oznaka 6)
- prostorna cjelina novoplaniranog hotela oznake T1-2 (numerička oznaka 7)
- prostorna cjelina novoplaniranog hotela oznake T1-4 (numerička oznaka 8)

~~(4) Zone zahvata u prostoru UPU om su određene za zahvate u prostoru koji će se realizirati unutar pojedine površine ugostiteljsko turističke namjene podnamjene kamp (T3) ili hotel (T1), a razgraničene su površinama drugih namjena (podnamjena) ili prometnim površinama.~~

~~(5) Zonama zahvata u prostoru u kartografskom prikazu list br. 1. „ Korištenje i namjena površina“ dodijeljene su slovno brojčane oznake.~~

## Oblik i veličina građevne čestice

### Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice su određeni površinom prostorne cjeline, ~~površinom zone zahvata u prostoru~~, površinom određene namjene (podnamjene) određene ovim UPU-om i/ili oblikom i veličinom koji će se odrediti u postupku provedbe UPU-a prema uvjetima iz st. 4. i 5. članka 70. i st. 4. i 5. članka 78. ovih odredbi.

(3) Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina niskogradnje određivati će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem općih uvjeta iz ovog članka.

(4) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

(5) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica kroz postupak izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguća su manja odstupanja ~~(ne više od 3%)~~ od granice građevne čestice kako je to utvrđeno stavkom 2. ovog članka.

## Veličina i površina građevine

### Članak 9.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- izgrađenosti građevne čestice,
- iskoristivosti građevne čestice i
- visine i broja etaža građevine.

### Članak 10.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(3) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti (k-is).

(4) UPU-om su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti dok se minimalni UPU-om posebno ne propisuju.

#### Članak 11.

(1) Zemljište pod građevinom koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulativne površine, prilazi građevinama, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(3) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se i smještajne jedinice u kampu/autokampu.

~~(4) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.~~

#### Članak 12.

~~(1) Radi očuvanja planskog koncepta UPU-om je uveden pojam maksimalne površine tlocrtne projekcije pod kojim se podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova pojedinačne građevina koja će se graditi kao samostalna ili kao dio složene građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.~~

(2) Maksimalna površina tlocrtne projekcije se mora smjestiti unutar pripadajućeg gradivog dijela.

(3) U maksimalnu površinu tlocrtne projekcije se ne uračunavaju smještajne jedinice u kampu/autokampu, otvoreni i nenatkriveni sportski tereni, **otvoreni bazeni, aquagani i slične naprave** te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

(4) UPU-om se posebno ne propisuje minimalna površina tlocrtne projekcije već samo maksimalna.

#### Članak 13.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu specifičnu konfiguraciju terena.

(2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.



(3) Iznad najviše visine može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalne visine od 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine – ukupna visina.

#### Članak 14.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

(2) Nadzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnanog terena naposredno uz građevinu veća od 1,0 metra kao i sve ostale etaže iznad nje.

(3) Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;

- suteran (S)
- prizemlje (P)
- kat (K)
- potkrovlje(PK)

(4) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a mogu imati jednu podrumsku etažu.

#### Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 15.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici je definiran elementima:

- gradivog dijela građevne čestice i
- građevnog pravca.

#### Članak 16.

(1) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz visine građevine, odnosno minimalno 3,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom i 4,0 m za građevine sa dvije i više nadzemnih etaža.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka se odnosi na novoplanirane prateće sadržaje uz glavni kolni ulaz u turističko područje kojima je u cilju očuvanja kvalitetnih ulaznih vizura udaljenost gradivog dijela prema toj prometnici u kartografskom prikazu list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ određena na 7,0m.

(3) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji unutar građevne čestice.

(4) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su npr. popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(5) U cilju očuvanja planskog koncepta, a u odnosu na tip građevine UPU-om planiran unutar prostornih cjelina, u kartografskom prikazu list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ određeni su i gradivi dijelovi zona podnamjena/pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složene građevine od kojih se pojedine, a prema uvjetima iz ovog UPU-a mogu graditi i na samostalnim građevnim česticama.

(6) Svaka građevina koja će se graditi unutar obuhvata UPU-a kao dio prostorne cjeline ili kao samostalna se mora smjestiti unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela.

(7) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka se odnosi na ~~površine namjene luka nautičkog turizma (LN)~~ privez i izdvojeno lučko područje – pristani Bijela uvala (dio akvatorij), parkirališta (P) infrastrukturni sustav (IS) te na otvorene i nenatkrivene sportske terene koji će se graditi unutar površina namjene sport (R1) i rekreacija (R2) ~~te unutar površine građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene uz građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Zelena laguna (R5)~~, koje su sve u kartografskom prikazu list br. 4 „Način gradnje“ određene kao zone niskogradnje.

#### Članak 17.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta.

(2) Udaljenost građevnog pravca je određena položajem postojeće građevine i/ili minimalnom udaljenosti od regulacijskog pravca koja iznosi 5,0 m. Maksimalna udaljenost građevnog pravca UPU-om se posebno ne ograničava.

(3) Obzirom na kompleksnost područja obuhvaćenog UPU-om te mjerilo, položaj građevnih pravaca u kartografskom prikazu list br. 4. „Način gradnje“ nije posebno naznačen već će se isti odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem kriterija iz stavka 2. ovog članka u kojem je postupku za postojeće građevine moguće odrediti građevni pravac **kao postojeći** † (izvan gradivog dijela određenog u kartografskom prikazu list br. 4. „Način gradnje“ ).

(4) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

### Oblikovanje građevine

#### Članak 18.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog UPU-a graditi unutar njegovog obuhvata treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primjenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih zahtjeva namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(2) U odnosu na specifičnu vizurnu osjetljivost lokacije zahvata T1-2 ~~†T1-3~~ prilikom oblikovanja građevina je u cilju očuvanja prirodnih obilježja terena naročitu pažnju potrebno posvetiti položajnim karakteristikama građevina.

(3) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.

(4) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela **parcele građevne čestice**.

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

## Uređenje građevne čestice

### Članak 19.

(1) Jedinostvenost područja obuhvaćenog UPU-om se očituje u izuzetnoj kvaliteti prirodnog ambijenta.

(2) U većem je dijelu obuhvata kroz rezervaciju površina za krajobrazno zelenilo planskim rješenjem predviđeno očuvanje prirodnog ambijenta.

(3) Hortikulturno uređenje svih građevnih čestica ~~namijenjenih gradnji građevina visokogradnje ugostiteljsko turističke namjene osim građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina infrastrukture~~ UPU-om se uvjetuje na minimalno 40 % površine te građevne čestice.

~~(4) Hortikulturno uređenje građevne čestice unutar građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene UPU-om se uvjetuje na minimalno 60 % površine te građevne čestice~~

(5) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu datom u članku 123. Odredbi za provođenje ovog UPU-a i važećim propisima.

(6) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

## Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

### Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja pomoćnih građevina osim sustava sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne koji se mogu postavljati bilo gdje unutar gradivog dijela građevne čestice.

(2) Zbog položajnih karakteristika te specifičnosti planiranih namjena u smislu njihove šire funkcije ovim se UPU-om ne dozvoljava ograđivanje građevnih čestica osim građevnih čestica kampa/autokampa čije je ograđivanje uvjetovano posebnim propisom.

(3) Vrsta i visina ograde će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava gradnja sukladno zahtjevima posebnog propisa.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### Članak 21.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim UPU-om, grafički je utvrđena kartografskim prikazom UPU-a, list br. 1. Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

### Članak 22.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni rezultatom je traženja optimalnog rješenja programa sadržaja kroz uvažavanje i valorizaciju postojećeg stanja .

(2) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- ugostiteljsko turistička:
  - kamp (T3)
  - hotel (T1)

- prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene:
  - ugostiteljstvo (T4),
  - upravne i prijemne zgrade (T5),
  - trgovina (T6) ,
  - ~~zdravstvo (T7)~~
  - sport (T-R1),
  - ~~park (TZ1)~~
  - krajobrazno zelenilo (TZ-21)
- sportsko rekreacijska namjena
  - ~~građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene uz građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Zelena laguna (R5)~~
  - sport (R1),
  - rekreacija (R2),
  - rekreacija - morska plaža (R3) i
  - maritimna rekreacija (R4)
- zelene površine
  - park (Z1)
  - krajobrazno zelenilo (Z2)
- parkirališe (P)
- prometne površine
- kolno pješačke površine
- pješačke površine
- ~~luka nautičkog turizma (LN)~~ luka otvorena za javni promet – izdvojeno lučko područje –pristani Bijela uvala
- ~~privez (P)~~
- infrastrukturni sustav (IS)
- more

#### Članak 23.

(1) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000, te imaju orijentacijski karakter.

(2) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova UPU-a u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

(3) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

### 1.1. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

#### Članak 24.

(1) Površine smještaja građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene određene su u kartografskom prikazu UPU-a list br. 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Unutar površina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene nije dozvoljena gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

(3) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji (ugostiteljstvo zabava, trgovine, uprava, sport, rekreacija i sl. ) , pješačke, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(4) PPUO-om je za građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene “Zelena laguna” predviđen ukupni smještajni kapacitet do 13.500 kreveta koji se ovim UPU-om korigira na 13 ~~265~~ 410 kreveta. Iz navedenog ukupnog smještajnog kapaciteta u odnosu na veličinu građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene proizlazi ukupna gustoća korištenja ~~na području obuhvata UPU-a izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene - TRP Zelena laguna~~ od ~~103,4~~ 104,43 kreveta/ha.

(5) U pogledu vrste smještajnih kapaciteta PPUO-om su za područje obuhvata UPU-a predviđene vrste hotel (T1) i kamp (T3).

(6) Sve novoplanirane površine ugostiteljsko turističke namjene moraju biti minimalne kategorije 3 \*.

### 1.1.1. SMJEŠTAJ

#### Članak 25.

(1) Turistički smještaj moguć je isključivo na površinama ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene kamp (T3) i hotel (T1).

(2) Vrsta Hotel (T1) unutar TRP-a Zelena laguna je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(3) Vrsta Kamp i autokamp (T3) unutar TRP-a Zelena laguna je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima.

(4) Za svaku prostornu cjelinu ili zahvat u prostoru u kojem je predviđen turistički smještaj UPU-om je određen maksimalni smještajni kapacitet iskazan brojem kreveta.

### KAMP (T3)

#### Članak 26.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene- podnamjene kamp (T3) - planirana je za gradnju kampova/autokampova (T3) - vrste kamp sukladno razvrstaju iz ~~Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine “kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj” (NN 75/08, 45/09 i 11/14)~~ Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19).

~~(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na zahvat u prostoru označen u kartografskom prikazu UPU-a list br. 1. “Korištenje i namjena površina” oznakom T3 5 unutar kojeg se ovim UPU-om predviđa vrsta kampiralište kamp odmorište sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine “kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj” (NN 75/08, 45/09 i 11/14).~~

(3) Unutar obuhvata UPU-a nalaze se  ~~dva~~ četiri postojeća kampa: AC Zelena laguna kategoriziran sa 3 zvjezdice (u kartografskom prikazu list br. 4. „ Način i uvjeti gradnje“ prostorna cjelina numeričke oznake 2 ) i, AC Bijela uvala (u kartografskom prikazu list br. 4. „ Način i uvjeti gradnje“ prostorna cjelina numeričke oznake 3 ) kategoriziran sa 4 zvjezdice, kamp Polidor (u kartografskom prikazu list br. 4. „ Način i uvjeti gradnje“ prostorna cjelina numeričke oznake 4 ) i mini kamp Funtana (u kartografskom prikazu list br. 4. „ Način i uvjeti gradnje“ prostorna cjelina numeričke oznake 5 ) . Postojeći kapacitet AC Zelena laguna iznosi 2 700, a AC Bijela uvala ~~6000~~ 6660 kreveta.

(4) Unutar obuhvata UPU-a je planirana novogradnja jednog kampa (u kartografskom prikazu list br. 4. „ Način i uvjeti gradnje“ prostorna cjelina numeričke oznake 6).

(5) Za prostorne cjeline ~~i zahvate~~ unutar kojih je ovim Planom predviđena organizacija i gradnja građevina vrste kamp u Tablici 1 su definirani maksimalni smještajni kapaciteti iskazani brojem kreveta.

(6) U osnovnim smještajnim jedinicama kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju – kampista kako slijedi:

- kamp mjesto – tri gosta – kampista
- kamp parcela – tri gosta - kampista

Tablica 1.

| Oznaka prostorne cjeline | Oznaka zahvata namjene | Kapacitet kreveta (kampista) | Površina prostorne cjeline (ha) | Gustoća korištenja kreveta/ha |
|--------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 2                        | T3-1                   | <del>3000</del> 3335         | 20,44                           | 163,16                        |
| 3                        | T3-2                   | <del>7000</del> 7379         | 45,3                            | 162,9                         |
| <del>4</del>             | T3-3                   | <del>250</del> 340           | 2,42                            | 140,5                         |
| <del>5</del>             | T3-4                   | 96                           | 0,59                            | 162,00                        |
| <del>7</del>             | <del>T3-5</del>        | <del>90</del>                |                                 |                               |
| <del>6</del>             | T3-6                   | 210                          | 1,93                            | 108,8                         |
| <del>7</del>             | <del>T3-7</del>        | <del>210</del>               |                                 |                               |
| <del>7</del>             | <del>T3-8</del>        | <del>90</del>                |                                 |                               |
| <del>7</del>             | <del>T3-9</del>        | <del>69</del>                |                                 |                               |
| Smještaj T3 ukupno       |                        | <del>11015</del><br>11360    |                                 |                               |

#### Članak 27.

(1) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene – podnamjene kamp (T3) ovim se UPU-om osim smještajnih kapaciteta dozvoljava gradnja i uređenje svih pratećih (sportski, rekreacijski, zabavni, uslužni, upravni, sanitarni čvorovi, ulazne nadstrešnice i sl.), prometnih i infrastrukturnih sadržaja kao i uređenje zelenih površina sve prema uvjetima iz ovog UPU-a.

(2) Uvjete propisane ~~Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09 i 11/14 )~~ Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19) potrebno je ispuniti na nivou UPU-om određenih prostornih cjelina ~~tamo gdje su one određene, odnosno zahvata u prostoru.~~

(3) U okviru građevne čestice ~~koja će se formirati na nivou prostorne cjeline ili zahvata~~, udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

(4) U svrhu protupožarne zaštite i protupožarnog pristupa, te stvaranja tampon zone prema površinama drugih namjena rubne dijelove površina ugostiteljsko turističke namjene – podnamjene kamp (T3) je potrebno urediti i koristiti kao zelene površine.

## Članak 28.

(1) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene – podnamjene kamp (T3) ovim se UPU-om dozvoljava isključivo smještaj na uređenom otvorenom prostoru na kamp mjestu i/ili kamp parceli uz korištenje pokretne opreme za kampiranje ili pokretnih kućica ( mobil home).

~~(2) Udio pokretnih kućica (mobil home-ova) u ukupnim smještajnim kapacitetima pojedine prostorne cjeline ili zone zahvata je ograničen posebnim propisom.~~

## Članak 29.

~~(1) UPU-om dozvoljeno povećanje smještajnih kapaciteta postojećim kampovima Bijela uvala i Zelena Laguna moguće je van pojasa od 100-25m od obalne crte, dok se u pojasu do 100 m od obalne crte dozvoljava isključivo održavanje postojećih smještajnih kapaciteta vidljivo iz kartografskog prikaza list br.3 „Oblici i uvjeti korištenja“.~~

## HOTEL (T1)

### Članak 30.

(1) Površine ugostiteljsko turističke namjene- podnamjene hotel (T1) - su planirane za gradnju hotela - vrste hotel sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN ~~88/07,58/08,62/09,63/13 i 33/14~~ 56/16, 120/19) te pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a su planirane ~~četiri tri zone pojedinačnih zahvata u prostoru namijenjenih gradnji vrste hotel~~ prostorne cjeline namjenjene gradnji hotela (u kartografskom prikazu list br. 4. „ Način i uvjeti gradnje“ prostorne cjeline numeričke oznake 1, 7 i 8 ) .

~~(3) Zona zahvata T1-5 planirana ovim UPU-om se odnosi na dio građevne čestice postojećeg hotela Albatros koji ulazi u obuhvat ovog UPU-a.~~

(4) U okviru građevne čestice koja će se formirati na nivou ~~zahvata~~ prostorne cjeline ili podnamjene hotel, udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

(5) Za ~~zone pojedinačnih zahvata~~ prostorne cjeline unutar kojih je ovim Planom predviđena organizacija i gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene podnamjene hotel (T1) u Tablici 2 su definirani maksimalni kapaciteti iskazani brojem kreveta.

Tablica 2.

| Oznaka prostorne cjeline | Oznaka zahvata namjene | Kapacitet kreveta    | Površina prostorne cjeline (ha) | Gustoća korištenja kreveta/ha |
|--------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 1                        | T1-1                   | 1600                 | 7,13                            | 224,4                         |
| <del>/7</del>            | T1 - 2                 | 250                  | 2,44                            | 102,46                        |
| /                        | <del>T1-3</del>        | <del>200</del>       |                                 |                               |
| <del>/8</del>            | T1 - 4                 | 200                  | 2,53                            | 79,05                         |
| <del>/</del>             | <del>T1-5</del>        | <del>/</del>         |                                 |                               |
| Smještaj T1 ukupno       |                        | <del>2250</del> 2050 |                                 |                               |

## 1.1.2. PRATEĆI SADRŽAJI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

### Članak 31.

(1) U smislu uspostave odgovarajuće prostorne dispozicije te utvrđivanja načina korištenja i uređenja, površine ugostiteljsko turističke namjene su razgraničene na površine pratećih sadržaja:

- ugostiteljstvo (T4),
- upravne i prijemne zgrade (T5),
- trgovina (T6),
- [zdravstvo \(T7\)](#)
- sport (T-R1),
- ~~park (TZ1)~~
- krajobrazno zelenilo (T-Z21)

(2) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka UPU-om su raspoređeni unutar prostornih cjelina ili kao površine zasebne podnamjene kao prateći sadržaj ~~ukupnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni~~ [turističkom kompleksu – TRP-u Zelena laguna](#).

(3) Prostorna dispozicija ovih površina vidljiva je u kartografskom prikazu list br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

(4) U okviru građevne čestice pratećih sadržaja udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

(5) U cilju očuvanja kvalitete vizura ulaska u cjelokupno turističko područje, građevne čestice pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene koji su neposredno orijentirani na prometnicu koja predstavlja glavni kolni ulaz potrebno je urediti na način da se njihovi dijelovi orijentirani na tu prometnicu uređuje hortikulturno dok je parkirališne površine potrebno organizirati u suprotnom dijelu građevnih čestica vizurno zaklonjenih. [Kolni pristup tim građevnim česticama osigurava se isključivo sa sporednih prometnica \(oznaka poprečnog profila 2-2\)](#).

(6) Osim pratećih sadržaja prostorno disponiranih na način utvrđen u 2.i 3. stavku ovog članka unutar površina ugostiteljsko turističke namjene – podnamjene kamp (T3) prema uvjetima članka 27. Odredbi za provođenje ovog UPU-a moguće je gradnja i drugih pratećih sadržaja.

### UGOSTITELJSTVO (T4)

### Članak 32.

(1) Unutar površina podnamjene prateći ugostiteljski sadržaji (T4) dozvoljeno je obavljanje zabavnih, uslužnih i svih ugostiteljskih djelatnosti osim djelatnosti kockarnica i kladionica. U sklopu površine ove namjene dozvoljeno je i obavljanje sportskih i rekreacijskih te pratećih trgovačkih i uslužnih djelatnosti.

### UPRAVNE I PRIJEMNE ZGRADE (T5)

### Članak 33.

(1) Unutar površina podnamjene prateći sadržaji – upravne i prijemne zgrade (T5) dozvoljeno je gradnja poslovnih građevina različitih upravnih i prijemnih funkcija (porta, info punkt, recepcija, uprava i sl.) te pratećih uslužnih i ugostiteljskih djelatnosti (pošta, suvenirnica, prodaja tiska, barovi i sl.) u sklopu poslovne građevine.



## TRGOVINE (T6)

### Članak 34.

(1) Unutar površina podnamjene prateći trgovački sadržaji (T6) dozvoljeno je obavljanje svih djelatnosti trgovine na malo te pratećih uslužnih i ugostiteljskih djelatnosti.

## SPORT (T-R1)

### Članak 35.

(1) Unutar površina namijenjenih pratećim sportskim sadržajima mogu se graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, uređivati sportska i rekreacijska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni kao i obavljati prateće ugostiteljske djelatnosti.

## ~~PARK (TZ1)~~

## ZDRAVSTVO (T7)

### Članak 36.

~~(1) Parkovne površine prateći sadržaj ugostiteljsko turističke namjene uređivati će se pod istim uvjetima kao i površine namjene park (Z1) ovim UPU-om raspoređene izvan prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene~~

(1) Unutar površine podnamjene prateći zdravstveni sadržaj (T7) dozvoljeno je obavljanje svih medicinskih djelatnosti te djelatnosti vezanih uz zdravstveni turizam.

## KRAJOBRAZNO ZELENILO (T-Z21)

### Članak 37.

(1) Krajobrazno zelenilo - prateći sadržaj ugostiteljsko turističke namjene uređivati će se pod istim uvjetima kao i površine namjene krajobrazno zelenilo (Z2) ovim UPU-om raspoređene izvan prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene.

### Članak 38.

Tablica iskaza površina za ugostiteljsko turističku namjenu

| Prostorna cjelina | Namjena                      | Površina (cca) (m <sup>2</sup> ) |                           | Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ |
|-------------------|------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|
|                   |                              | Pr. cjelina                      | Podnamjena                |   |
| 1. Delfin         | Hotel (T1 -1)                | 71331<br>71256                   | <del>38150</del><br>37968 | 1   |
|                   | Sport (T-R1)                 |                                  | <del>4798</del><br>4807   | 3   |
|                   | Ugostiteljstvo (T4)          |                                  | <del>1774</del><br>1988   | 2   |
|                   | <del>Park (T-Z1)</del>       |                                  | <del>5902</del>           | /   |
|                   | Krajobrazno zelenilo (T- Z1) |                                  | <del>20707</del><br>26493 | /   |

|                                      |  |                  |                  |       |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|-------|
| 2.Kamp/Auto<br>kamp Zelena<br>laguna | Kamp (T3 -1)                                       | 170347<br>205296 | 152075<br>182812 | 4     |
|                                      | Ugostiteljstvo (T4)                                |                  | 1438<br>1476     | 19    |
|                                      | Ugostiteljstvo (T4)                                |                  | 1203             | 22    |
|                                      | Trgovine (T6)                                      |                  | 596              | 3     |
|                                      | Objedinjeni prateći<br>sadržaji (T4) i (T6) i T-R1 |                  | 2031<br>7612     | 19 6  |
|                                      | Objedinjeni prateći<br>sadržaji (T4) i (T6)        |                  | 1800             | 19    |
|                                      | Objedinjeni prateći<br>sadržaji (T4), (T5) i (T6)  |                  | 7440<br>7367     | 6     |
|                                      | Sport (TR1)  |                  | 2723             | 3     |
|                                      | Park (T-Z1)-Krajobrazno<br>zelenilo (T-Z1)         |                  | 2244-4229        | /     |
| 3.Kamp/Auto<br>kamp Bijela<br>uvala  | Kamp (T3-2)  | 397768<br>444920 | 354407<br>407654 | 7     |
|                                      | Ugostiteljstvo (T4)                                |                  | 318              | 3     |
|                                      | Ugostiteljstvo (T4)                                |                  | 1691             | 19    |
|                                      | Ugostiteljstvo (T4)                                |                  | 781<br>331       | 3     |
|                                      | Ugostiteljstvo (T4)                                |                  | 4111             | 11    |
|                                      | Trgovine (T6)                                      |                  | 3933             | 5     |
|                                      | Trgovine (T6)                                      |                  | 836              | 3     |
|                                      | Objedinjeni prateći<br>sadržaji (T4) i (T6) i T-R1 |                  | 1914<br>14511    | 19 8  |
|                                      | Objedinjeni prateći<br>sadržaji (T4) i (T6) i T-R1 |                  | 1342<br>18851    | 19 15 |
|                                      | Objedinjeni prateći<br>sadržaji (T4) i (T6)        |                  | 4501             | 15    |
|                                      | Sport (TR1)  |                  | 1465-1737        | 19-3  |
|                                      | Sport (TR1)  |                  | 9496             | 8     |
|                                      | Sport (TR1)  |                  | 6491             | 8     |
|                                      | Objedinjeni prateći<br>sadržaji (T4), (T5) i (T6)  |                  | 2546<br>2549     | 5     |
| Krajobrazno zelenilo<br>(T- Z21)     | 435<br>7996  | /                |                  |       |
| 4.Kamp<br>Polidor                    | Kamp (T3-3)  | 13038 24182      | 20               |       |
| 5. Mini<br>camping<br>Funtana        | Kamp (T3-4)  | 5886 5895        | 11               |       |
| /                                    | Kamp (T3-5)  | 3332-6969        | 12-11            |       |
| 6.                                   | Kamp (T3-6)  | 19296            | 3856<br>16921    | 12 6  |
|                                      | Trgovine (T6)                                      |                  | 2375             | 19    |
| /                                    | Kamp (T3-7)  | 15871            | 6                |       |
| /                                    | Kamp (T3-8)  | 7207             | 11               |       |
| /                                    | Kamp (T3-9)  | 3200-2631        | 12               |       |
| 7.                                   | Hotel (T1-2)                                       | 24378 24396      | 9                |       |

|     |                                |           |                |
|-----|--------------------------------|-----------|----------------|
| /   | <del>Hotel (T1-3)</del>        | 20690     | 10             |
| /8. | Hotel (T1-4)                   | 25276     | 23129<br>23153 |
|     | Ugostiteljstvo (T4)            |           | 3165<br>2123   |
| /   | Ugostiteljstvo (T4)            | 3922-3166 | 12 22          |
| /   | Ugostiteljstvo (T4)            | 4107 4111 | 11             |
| /   | <del>Ugostiteljstvo (T4)</del> | 2152      | 19             |
|     | Ugostiteljstvo (T4)            | 234       | 22             |
|     | Ugostiteljstvo (T4)            | 318       | 22             |
| /   | <del>Trgovine (T6)</del>       | 2370      | 19             |
| /   | <del>Trgovine (T6)</del>       | 3856      | 12             |
| /   | Upravne i prijemne zgrade (T5) | 6370 6342 | 13             |
| /   | Zdravstvo (T7)                 | 3750      | 21             |

## 1.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

### Članak 39.

(1) Površine sportsko rekreacijske namjene ~~određene su u odnosu na razgraničenje koje se prenosi iz PPUO-a, a~~ ovim su UPU-om razgraničene na :

~~—građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene uz građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Zelena laguna (R5),~~

- sport (R1),
- rekreaciju (R2),
- rekreaciju - morsku plažu (R3) i na
- maritimnu rekreaciju (R4)

~~(2) Granica građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene vidljiva je u kartografskom prikazu list br. 1. „Korištenje i namjena površina“.~~

### ~~1.2.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE UZ GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE ZELENA LAGUNA (R5)~~

#### ~~Članak 40.~~

~~(1) Unutar površine građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene (R5) mogu se uređivati sve vrste sportskih i rekreacijskih otvorenih i nenatkrivenih zatravljenih igrališta.~~

~~(2) Unutar površine građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene (R5) nije planirana gradnja građevina visokogradnje.~~

~~(3) Najmanje 60% građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene (R5) mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.~~

### 1.2.2. SPORT (R1)

#### Članak 41.

(1) Unutar površina namijenjenih za sport (R1) mogu se 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.

(2) Unutar površina namijenjenih za sport (R1) mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti sporta i rekreacije
- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna osnovnoj namjeni građevine
- ugostiteljske djelatnosti
- uslužne djelatnosti: koje su vezane uz sport i rekreaciju

(3) Unutar površina namijenjenih za sport udio pratećih djelatnosti u građevinama ne može premašiti 40% ukupne površine građevine.

### 1.2.3. REKREACIJA (R2)

#### Članak 42.

(1) Unutar površina namijenjenih za rekreaciju mogu se ~~graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih otvorenih i nenatkrivenih terena~~ uređivati pješačke, biciklističke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(2) U svrhu nadopunjavanja ukupne turističke ponude unutar površina namijenjenih rekreaciji moguće je organizirati tematske parkove namijenjene zabavi i rekreaciji (adrenalinski park, Robin Hood park, ekstremni sportovi i sl.).

### 1.2.4. REKREACIJA - MORSKA PLAŽA (R3)

#### Članak 43.

(1) Rekrecijski dužobalni pojas namijenjen je uređivanju plaža i rekreacijskim aktivnostima uz more.

(2) Površina namjene rekreacija – morska plaža u daljnjem korištenju može se uređivati kao prirodna ili uređena morska plaža.

#### Članak 44.

(1) UPU-om su u kartografskom prikazu, list br. 1. „Korištenje i namjena površina“, površine rekreacije – morske plaže razgraničene na površine:

- uređene plaže (R3-1) i
- prirodne plaže (R3-2)

#### Članak 45.

(1) Uređena plaža je površina uređene morske plaže koja je većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje i sl.), označena je i zaštićena s morske strane te pristupačna svima pod jednakim uvjetima.

(2) Unutar prostora uređene plaže se može odvijati gradnja potpornih zidova, obale, obalnih zidova i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila.

(3) Uređene plaže mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje, nanošenjem pijeska i kamenih oblutaka te uređenjem ulaza u more a ne razbijanjem i/ili potpunim betoniranjem obalne crte.

(4) Unutar prostora uređene plaže moguće je i uređenje dijela površine namijenjene iznajmljivanju rekreacijskih plovila

#### Članak 46.

(1) Prirodna plaža je s morem neposredno povezani kopneni prostor neizmijenjenog prirodnog obilježja koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima.

### 1.2.5. MARITIMNA REKREACIJA (R4)

#### Članak 47.

(1) Maritimna rekreacija je morska površina u akvatoriju područja obuhvata UPU-a koja obuhvaća dio akvatorija funkcionalno vezan uz površine namjene rekreacija – morska plaža na kopnu, koji je namijenjen kupanju i sportovima na vodi prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati .

(2) Na površinama maritimne rekreacije moguće je građenje fiksnih i postavljanje raznih plutajućih objekata u svrhu rekreacije i označavanja i obilježavanja zone rekreacije, sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela za upravljanje, te provođenje reda na pomorskom dobru.

(3) Unutar površina maritimne rekreacije se isključuje mogućnost prometa plovila, osim sandolina, pedalina i sličnih plovila.

### 1.3. ZELENE POVRŠINE

#### Članak 48.

(1) Zelene površine su negradivi prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Zelene površine UPU-om su razgraničene na površine:

- parkova (Z1) i
- krajobraznog zelenila (Z2)

#### Članak 49.

(1) Parkovne površine uređivati će se uređenjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

#### Članak 50.

(1) U većem je dijelu obuhvata UPU-a, planiranjem krajobraznog zelenila (Z2), predviđeno očuvanje prirodnog ambijenta koji će se u daljnim postupcima nadograđivati uređenjem pješačkih staza i odmorišta.

(2) Krajobrazne zelene površine prvenstveno će se uređivati očuvanjem postojeće vegetacije te dopunom novim visokim autohtonim zelenilom.

~~(3) Postojeća građevina izgrađena na k.č.br. 14. k.o. Funtana koja se nalazi unutar ovim UPU-om planiranih krajobraznih zelenih površina može se do privođenja namjenu određenoj ovim UPU-om održavati.~~

### 1.4. PARKIRALIŠTA (P)

#### Članak 51.

(1) Površine parkirališta su namijenjene gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju za posjetitelje.

(2) Parkirališta se mogu osim u površinama definiranim u kartografskim prikazima ovog UPU-a uređivati i unutar površina svih drugih namjena osim unutar površina namjene krajobrazno zelenilo (TZ - ~~Z1~~) (Z2) i park (~~PZ1~~) (Z1) u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.

~~(3) Ograničenje iz prethodnog stavka ovog članka se ne odnosi na parkirališne površine planirane kao slijepi završetak prometnica, a koje su ovim UPU-om planirane unutar krajobraznih zelenih površina (ZZ).~~

(4) Završnu obradu parkirališta zapadno od hotela Delfin je potrebno prilagoditi položajnim karakteristikama - zeleni organizirani parking.

## 1.5. PROMETNE POVRŠINE

### Članak 52.

(1) Prometne površine su površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Namijenjene su gradnji javnih i ostalih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Okosnicu prometa unutar obuhvata UPU-a čini postojeća prometnica prikazana u kartografskim prikazima koja predstavlja glavni kolni ulaz u turističko područje, a koja se spaja na državnu cestu D75 ( D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)).

(3) Planom je isključivo u svrhu prikaza prometne i ~~inafrasturne~~ ~~infrastrukturne~~ opkrbljenosti cjelokupnog područja obuhvata UPU-a unutar prostornih cjelina postojećih kampova prikazana i okosnica internog kolnog prometa – ostale (interne) prometnice .

(4) U kartografskom prikazu je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(5) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(6) Pored prometnica prikazanih u kartografskim prikazima, moguće je planirati dodatne prometnice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog UPU-a i odredbama prostornog plana šireg područja.

## 1.6. KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 52.a.

(1) U svrhu bolje povezanosti zahvata oznake T3-4 , UPU-om je planirana jedna kolno-pješačka površina.

(2) Kolno pješačka površina je površina prvenstveno pješačkog karaktera čemu treba prilagoditi završnu obradu, a može se koristiti za opskrbi i servisni kolni promet.

(3) Mikrolokacija kolno pješačkih površina određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog tehničkih uvjeta, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## 1.67. PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 53.

(1) U svrhu osiguranja dužobalnog pješačkog pristupa UPU-om je planirana pješačka površina - dužobalna šetnica „lungomare“.

(2) Osim dužobalne šetnice, UPU-om su kao nastavak šetnice naselja Funtana te u svrhu osiguranja javnog pješačkog pristupa obali planirane i druge pješačke površine prikazane u kartografskim prikazima list br. 1 „Korištenje i namjena površina“ i list br. 2.1. „Promet“.

(3) Dužobalnom šetnicom u većem dijelu popraćenu parkovnim površinama, kao i ostalim pješačkim površinama planiranim ovim UPU-om postojeće stanje je maksimalno prilagođeno zahtjevima dostupnosti obale propisanim Prostornim planom uređenja Općine Funtana i Zakonom.

(4) Pješačke površine se osim za pješački promet, mogu koristiti i za opskrbeno-servisni, biciklistički, te alternativni turistički prijevoz.

(5) U okviru pješačkih površina planiranih ovim UPU-om se mora osigurati njihovo nesmetano korištenje te odvijanje pješačkog i ostalog prometa definiranog stavkom 3. ovog članka.

(6) U svrhu osiguranja potpunosti mreže pješačkih komunikacija, kroz parkiralište planirano UPU-om unutar prostorne cjeline kampa Bijela uvala, organizacijom parkiranja je potrebno osigurati nesmetani nastavak pješačke komunikacije do planirane prometne površine.

(7) Osim pješačkih površina prikazanih u kartografskim prikazima u postupcima izdavanja akata za provedbu plana mogu se unutar površina svih namjena planirati i druge pješačke površine.

## 1.7. IZVOJENO LUČKO PODRUČJE LUKE NAUTIČKOG TURIZMA (LN) OTVORENE ZA JAVNI PROMET I PRIVEZ

### Članak 54.

(1) Unutar obuhvata UPU-a se nalaze dvije postojeće luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima (Delfin Zelena laguna i Bijela uvala) županijskog značaja nalazi postojeće izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet –pristani Bijela uvala te privez Zelena laguna.

~~(2) Prostornim planom Istarske županije (“Službene novine Istarske županije”, br. 2/02,1/05,4/05,14/05 –pročišćeni tekst, 10/08, 7/10 i 13/12 ) luke nautičkog turizma iz prethodnog stavka ovog članka su definirane kao luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima.~~

(3) U lukama nautičkog turizma s minimalnim uvjetima izdvojenom dijelu luke otvorene za javni promet Bijela uvala te privezu Zelena laguna ovim se UPU-om zadržava postojeći kapacitet koji za izdvojeni dio luke otvorene za javni promet Bijela uvala iznosi 85 vezova, a za privez Zelena laguna 100 vezova. Dužina plovila se ograničava na 8m.

(4) Unutar površina namijenjenih lukama nautičkog turizma izdvojenog dijela luke otvorene za javni promet se mogu graditi potrebne građevine visokogradnje i niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

(5) Površina priveza (P) formirana je kao površina na moru za sezonski privez plovnih objekata gostiju turističkih zona.

(6) Unutar zone priveza dozvoljava se izgradnja obalne infrastrukture i građevina u moru (obalne površine, lukobran, gatovi, obala uređena za pristajanje plovila s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru, istezališta i sl.) te postava jedne građevine gotove konstrukcije tlocrtnne površine do 15 m<sup>2</sup>.

~~(7) Svi zahvati iz prethodnog stavka ovog članka mogu se obavljati jedino po osnovi održavanja, odnosno u svrhu osiguranja minimalnih uvjeta funkcionalnosti.~~

## 1.8. INFRASTRUKTURNI SUSTAV

### Članak 55.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine.

(2) Unutar ovim UPU-om planirane površine infrastrukturnog sustava se nalazi postojeća plinska stanica ukapljenog naftnog plina (UNP) koja se koristi za potrebe postojećih ugostiteljsko turističkih sadržaja koji se nalaze unutar ovim UPU-om određenih prostornih cjelina i pomoćna gospodarska građevina.

(3) U odnosu na planirano povećanje kapaciteta unutar UPU-om određenih prostornih cjelina, do realizacije planskog rješenja u dijelu plinoopskrbe, UPU-om se dozvoljava rekonstrukcija postojeće plinske stanice i pomoćne gospodarske građevine prema uvjetima za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4 "Način gradnje".

(4) Unutar ovim UPU-om planirane površine infrastrukturnog sustava se nalazi i postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Debeli rt koji se nakon ~~izgradnje puštanja u rad novog novo izgrađenog~~ uređaja Poreč jug ukida.

(5) Osim u okviru površina koje su u kartografskom prikazu UPU-a list br. 1 "Korištenje i namjena površina" označene kao površine namjene infrastrukturni sustav, građevine infrastrukture mogu se graditi i u okviru površina svih drugih namjena.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 56.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje će se graditi kao pojedinačne samostalne građevine, kao pojedinačne građevine koje čine dio složene građevine i na složene građevinu ukupno, a sve unutar površina ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ovog članka određuju se na temelju odredbi ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe Prostornog plana šireg područja.

### Članak 57.

(1) Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene grade se neposrednom provedbom ovog UPU-a.

### Članak 58.

(1) Smještajne jedinice u kampu/autokampu ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.



## 2.1. PROSTORNA CJELINA HOTEL DELFIN

### Članak 59.

(1) Prostorna cjelina Hotela Delfin ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta, odnosno složena građevina pod kojom se prema definiciji iz Zakona o gradnji ("Narodne novine", 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) podrazumijeva sklop više međusobno funkcionalnih i/ili tehnološki povezanih građevina namijenjenih rekonstrukciji postojećeg hotela sa pripadajućim pratećim sadržajima. [Za prostornu cjelinu hotela Delfin je u razdoblju od 1972. do 2018. g izdano više akata kojima se odobrava građenje i uporaba.](#)

(2) Unutar prostorne cjelina Hotela Delfin planom su razgraničene površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene hotel – zahvat u prostoru T1-1, prateći sadržaji: ugostiteljstva (T4), sport (TR-1), ~~park (TZ1)~~ i krajobrazno zelenilo (TZ-~~21~~).

(3) Površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene hotel (T1-1) predstavlja zahvat u prostoru planiran za rekonstrukciju postojećeg hotela prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 1 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(4) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći ugostiteljski sadržaj (T4) unutar prostorne cjeline Hotela Delfin je namijenjena rekonstrukciji postojećeg ugostiteljskog sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 2 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(5) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći sportski sadržaj (TR-1) unutar prostorne cjeline Hotela Delfin je namijenjena rekonstrukciji postojećeg sportskog sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

### Članak 60.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| PROSTORNA CJELINA HOTEL DELFIN   |                      |   |            |            |                    |                              |
|--|----------------------|---|------------|------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina | Maksimalna površina tlocrtne projekcije (m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| 1  | samostojeća          | 20000   | 0,3        | 0,8        | postojeća          | postojeći                    |
| 2  | samostojeća          | 500   |            |            | 6                  | 2                            |
| 3  | samostojeća          | <del>3</del> 500  |            |            | 4                  | 1                            |

### Članak 61.

(1) Lokacijski uvjeti dati u tablici u prethodnom članku kojima su definirani izgrađenost i skorištenost građevne čestice određeni su za prostornu cjelinu Hotela Delfin dok se lokacijski uvjeti maksimalne površine tlocrtne projekcije, najviše visine i najvećeg broja nadzemnih etaža primjenjuju za svaku pojedinačnu građevinu koja čini cjelinu ove složene građevine, a koja će se graditi unutar položajno pripadajuće zone numeričkih oznaka 1, 2 ili 3 iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“.

(2) Iznimno stavku 1. ovog članka, postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim UPU-om za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje maksimalnu površinu tlocrtne projekcije propisanu ovim UPU-om, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine tlocrtne projekcije, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta iskorištenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.

#### Članak 62.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su oblikom veličinom prostorne cjeline (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje).

(2) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka prije ispunjenja uvjeta formiranja građevne čestice prostorne cjeline UPU-om se dozvoljava rekonstrukcija pojedinačnih građevina razmještenih unutar prostorne cjeline u kojem je slučaju građevnu česticu moguće odrediti prema veličini pripadajuće podnamjene (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje).

(3) U slučaju određivanja građevne čestice na način određen u prethodnom stavku ovog članka lokacijski uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice propisani u tablici u članku 60. kao i uvjeti iz st.3. članka 19. se primjenjuju i na tako oblikovanu građevnu česticu.

#### Članak 63.

(1) Maksimalna površina tlocrtne projekcije svake pojedine samostalne građevine, a koja čini cjelinu složene građevine prostorne cjeline Hotela Delfin, mora se smjestiti unutar položajno pripadajućeg joj gradivog dijela određenog u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

#### Članak 64.

(1) U odnosu na karakter građevina koje će se graditi unutar prostorne cjeline Hotela Delfin UPU-om se ne dozvoljava ograđivanje prostorne cjeline niti pojedinačnih građevina.

#### Članak 65.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina koje će se graditi unutar prostorne cjeline Hotela Delfin sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU-a.

## 2.2. PROSTORNA CJELINA KAMP/AUTOKAMP ZELENA LAGUNA

#### Članak 66.

(1) Prostorna cjelina kampa/autokampa Zelena laguna ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta, odnosno složena građevina namijenjena rekonstrukciji postojećeg autokampa sa pripadajućim pratećim sadržajima sukladno razvrstaju iz ~~Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09 i 11/14) Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19).~~ Za prostornu cjelinu kampa Zelena laguna je u razdoblju od 1968. do 2021. g izdano više akata kojima se odobrava građenje i uporaba.

(2) Unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Zelena laguna planom su razgraničene površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene kamp – zahvat u prostoru T3-1, prateći sadržaji: ugostiteljstvo (T4), upravne i prijemne zgrade (T5), trgovine (T6) i sport (T-R1) ~~i park (TZ1)~~.

(3) Površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene kamp zona zahvata (T3-1) predstavlja zahvat u prostoru planiran za rekonstrukciju postojećeg autokampa prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 4 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(4) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći ugostiteljski sadržaj (T4) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Zelena laguna je planirana za rekonstrukciju pratećeg ugostiteljskog sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznaka 19 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(5) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći trgovački sadržaj (T6) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Zelena laguna je planirana za rekonstrukciju pratećeg trgovačkog sadržaja prema uvjetima za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(6) Površine ugostiteljsko turističke namjene u okviru kojih su objedinjeni prateći sadržaji ugostiteljstva (T4) ~~i~~ trgovine (T6) i sporta (T-R1) - zonea numeričke oznake ~~19~~ 6 iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“ su planirane za rekonstrukciju i novogradnju građevina unutar koje je moguće kombinirati djelatnosti dozvoljene za sve prateće sadržaje ugostiteljstva ~~i~~ trgovine i sporta sve prema uvjetima propisanim za zonu pripadajuće numeričke oznake iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“ .

~~(7) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći sportski sadržaj (TR1) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Zelena laguna je planirana za rekonstrukciju postojećeg sportskog sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.~~

(8) Površina ugostiteljsko turističke namjene u okviru koje su objedinjeni prateći sadržaji ; ugostiteljstvo (T4), trgovine (T6), upravne i prijemne zgrade (T5) - zona numeričke oznake 6 iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“ je planirana za rekonstrukciju postojeće građevine unutar koje je moguće kombinirati djelatnosti dozvoljene za sve prateće sadržaje ugostiteljstva i trgovine te upravne i prijemne zgrade sve prema uvjetima propisanim za zonu pripadajuće numeričke oznake iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“ .

(9) Površine ugostiteljsko turističke namjene – prateći ugostiteljski sadržaji (T4) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Zelena laguna i u neposrednom kontaktu s prostornom cjelinom u pojasu do 25m od obalne linije kojima je u kartografskom prikazu list br. 4 „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 22 mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

#### Članak 67.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| PROSTORNA CJELINA KAMP/AUTOKAMP ZELENA LAGUNA  |                                |  |            |            |                    |                              |
|--|--------------------------------|--|------------|------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina           | Maksimalna površina tlocrtne projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| 3  | samostojeća                    | 3500   | 0,1        | 0,2        | 4                  | 1                            |
| 4  | samostojeća, složena građevina | 20000  |            |            | 6                  | 12                           |
| 6  | samostojeća, složena građevina | 5000   |            |            | 6                  | 1                            |
| 19   | samostojeća                    | 5700   |            |            | 4                  | 1                            |

#### Članak 68.

(1) Lokacijski uvjeti dati u tablici u prethodnom članku kojima su definirani izgrađenost i skorištenost građevne čestice primjenjuju se na složenu građevinu određenu prostornom cjelinom kampa/autokampa Zelena laguna dok se lokacijski uvjeti maksimalne površine tlocrtne projekcije, najviše visine i najvećeg broja nadzemnih etaža primjenjuju za svaku pojedinačnu građevinu koja čini cjelinu složene građevine, a koja će se graditi unutar zone pripadajuće numeričke oznake iz kartografskog prikaza UPU-a list br. 4. „Način gradnje“.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na zonu numeričke oznake 4 iz kartografskog prikaza UPU-a list br. 4. „Način gradnje“ koja se odnosi na površinu unutar koje je planiran razmještaj smještajnih jedinica kampa/autokampa i ostalih pratećih sadržaja ( ugotiteljstvo, trgovine, usluge, zabava, sanitarni čvorovi, ulazne nadstrešnice i sl), a koji nisu posebno razgraničeni u kartografskom prikazu UPU-a list br. 1. „Korištenje i namjena površina“ te zone numeričke oznake 6 sa objedinjenim pratećim sadržajima u kojem se slučaju lokacijski uvjet maksimalne površine tlocrtne projekcije računa kumulativno za sve građevine koje će se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi ovog UPU-a graditi unutar te zone.

#### Članak 69.

(1) Postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim UPU-om za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje maksimalnu površinu tlocrtne projekcije propisanu ovim UPU-om, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine tlocrtne projekcije, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta iskorištenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.

## Članak 70.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su veličinom prostorne cjeline (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje).

(2) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka prije ispunjenja uvjeta formiranja građevne čestice prostorne cjeline UPU-om se dozvoljava rekonstrukcija i novogradnja pojedinačnih građevina pratećih sadržaja razmještenih unutar prostorne cjeline u kojem je slučaju građevnu česticu moguće odrediti ~~prema veličini pripadajuće podnamjene (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje), kako one razgraničene ovim UPU-om tako i one koja će se razgraničiti~~ u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje:

- prema veličini pripadajuće podnamjene (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje) razgraničene UPU-om ili
- prema uvjetima iz st.4. i 5. ovog članka

(3) Prema uvjetima iz st.4. i 5. ovog članka moguće je odrediti građevnu česticu unutar prostorne cjeline i unutar UPU-om razgraničenih podnamjena.

(4) U slučaju određivanja građevne čestice na način određen u ~~prethodnom~~ stavku 2. i 3. ovog članka lokacijski uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice ~~propisani u tablici u članku 38. kao i lokacijski uvjet iz st.3 članka 19. ovih odredbi za provođenje primjenjuju se i na tako oblikovanu građevnu česticu. iznose:~~

- k-ig maksimalno – 0,3
- k-is maksimalno – 0,8.

(5) Veličina građevne čestice koja će se formirati ~~temeljem mogućnosti iz prethodnog stavka~~ u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje iznosi od minimalno 300 do maksimalno ~~7~~15000 m<sup>2</sup>.

(6) Faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

## Članak 71.

(1) Maksimalna površina tlocrtna projekcije svake pojedine samostalne građevine, a koja čini cjelinu složene građevine kampa/autokampa, ~~i objedinjenih pratećih sadržaja~~ mora se u odnosu na svoj položaj smjestiti unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela određenog u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ ili gradivog dijela koji će se temeljem mogućnosti iz članka 70. odrediti u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

### Članak 71.a

(1) Ograničenje najviše visine iz tablice u članku 67. ~~ne primjenjuje se~~ na sportske, zabavne i slične naprave (razni tobogani, aquagani, skakaonice i sl.) koje se mogu postavljati unutar prostorne cjeline kampa Zelena laguna.

## Članak 72.

(1) Temeljem odredbi posebnih propisa ~~(Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 138/06, 152/08, 43/09 i 88/10, i Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, NN 49/08, 45/09 i 11/14),~~ kamp/autokamp mora biti ograđen i imati kontrolirane i osvijetljene kolne ulaze-izlaze.

### Članak 73.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju složene građevine, prostorne cjeline kampa/autokampa Zelena laguna sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU-a.

## 2.3. PROSTORNA CJELINA KAMP/AUTOKAMP BIJELA UVALA

### Članak 74.

(1) Prostorna cjelina kampa/autokampa Bijela uvala ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta [sa jedinstvenim upravljanjem](#), odnosno složena građevina namijenjena rekonstrukciji postojećeg autokampa sa pripadajućim pratećim sadržajima sukladno razvrstaju iz ~~iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09 i 11/14)~~ Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19) . Za prostornu cjelinu kampa Bijela uvala je u razdoblju od 1984. do 2021. g izdano više akata kojima se odobrava građenje i uporaba.

(2) Unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala planom su razgraničene površina ugostiteljsko turističke namjene , podnamjene kamp – zahvat u prostoru T3-~~12~~, prateći sadržaji: ugostiteljstvo (T4), upravne i prijemne zgrade (T5), trgovine (T6) sport (TR-1) i parkiralište (P).

(3) Površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene kamp, zona zahvata (T3-~~12~~) predstavlja zahvat u prostoru planiran za rekonstrukciju postojećeg autokampa prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 7 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.

(4) Površine ugostiteljsko turističke namjene – prateći ugostiteljski sadržaj (T4) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala su planirane za rekonstrukciju pratećih ugostiteljskih sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuće zone numeričkih oznaka 3 i 19 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.

(5) Površine ~~ea~~ ugostiteljsko turističke namjene – prateći trgovački sadržaj (T6) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala ~~su je~~ planirane ~~ea~~ za rekonstrukciju i novogradnju pratećih ~~ihog~~ trgovačkih ~~ihog~~ sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuće ~~eu~~ zone ~~eu~~ numeričkih ~~ih~~ oznaka ~~ae~~ 3 ~~i 5~~ iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(6) Površine ~~ea~~ ugostiteljsko turističke namjene – prateći sportski sadržaj (TR1) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala ~~su je~~ planirane ~~ea~~ za rekonstrukciju i novogradnju sportskih sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuće ~~eu~~ zone ~~eu~~ numeričkih ~~ih~~ oznaka ~~3 8 i 19~~ iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(7) Površina ugostiteljsko turističke namjene u okviru koje su objedinjeni prateći sadržaji ; ugostiteljstvo (T4), trgovine (T6), upravne i prijemne zgrade (T5) - zona numeričke oznake 5 iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“ je planirana za rekonstrukciju postojeće građevine unutar koje je moguće kombinirati djelatnosti dozvoljene za sve prateće sadržaje ugostiteljstva i trgovine te upravne i prijemne zgrade sve prema uvjetima propisanim za ~~zonu pripadajuće~~ pripadajuću zonu numeričke oznake 5 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.

(8) Površine ugostiteljsko turističke namjene u okviru koje su objedinjeni prateći sadržaji ; ugostiteljstvo (T4) + trgovine (T6) i sport (T-R1), zone numeričkih oznaka 15 i ~~19~~ 8 iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“ su planirane za rekonstrukciju i novogradnju građevina unutar kojih je moguće kombinirati djelatnosti dozvoljene za prateće sadržaje ugostiteljstva, +trgovine te sporta i rekreacije sve prema uvjetima propisanim za zonu pripadajuće numeričke oznake iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.

(9) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći prateći ugostiteljski sadržaj (T4) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala je planirana za novogradnju pratećeg ugostiteljskog sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 11 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(10) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći ugostiteljski sadržaj (T4) u neposrednom kontaktu prostorne cjeline kampa/autokampa Zelena laguna u pojasu do 25m od obalne linije kojem u kartografskom prikazu list br. 4 „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 22 može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

#### Članak 75.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| PROSTORNA CJELINA KAMP/AUTOKAMP BIJELA UVALA   |                                |  |            |            |                    |                              |
|--|--------------------------------|--|------------|------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina           | Maksimalna površina tlocrtne projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| 3  | samostojeća                    | <del>3</del> 500   | 0,31       | 0,82       | 4                  | 1                            |
| 5  | samostojeća, složena građevina | 1250   |            |            | 6                  | 1                            |
| 7  | samostojeća, složena građevina | 25000  |            |            | 6                  | 1                            |
| 8  | samostojeća, složena građevina | <del>2500</del> 3500                                       |            |            | 6                  | 1                            |
| 15   | samostojeća, složena građevina | <del>1250</del> 6000                                       |            |            | 4                  | 1                            |
| 19   | samostojeća                    | <del>5</del> 700   |            |            | 4                  | 1                            |
| 11   | samostojeća                    | <del>1</del> 500   |            |            | 6                  | 1                            |

#### Članak 76.

(1) Lokacijski uvjeti dati u tablici u prethodnom članku kojima su definirani izgrađenost i skorištenost građevne čestice primjenjuju se na složenu građevinu određenu prostornom cjelinom kampa/autokampa Bijela uvala dok se lokacijski uvjeti maksimalne površine tlocrtne projekcije, najviše visine i najvećeg broja nadzemnih etaža primjenjuju za svaku pojedinačnu građevinu koja čini cjelinu složene građevine. a koja će se graditi unutar zone pripadajuće numeričke oznake iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na zonu numeričke oznake 7 iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“ koja se odnosi na površinu unutar koje je planiran razmještaj smještajnih jedinica kampa i ostalih pratećih sadržaja ( ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sanitarni čvorovi i sl) a koji nisu posebno razgraničeni u kartografskom prikazu list br. 1. „Korištenje i namjena površina“ **te zone numeričkih oznaka 5, 8 i 15 sa objedinjenim pratećim sadržajima** u kojem se slučaju lokacijski uvjet maksimalne površine tlocrtne projekcije računa kumulativno za sve građevine koje će se graditi unutar te zone.

#### Članak 77.

(1) Postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim UPU-om za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje maksimalnu površinu tlocrtne projekcije propisanu ovim UPU-om, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine tlocrtne projekcije, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta iskorištenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.

#### Članak 78.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su veličinom prostorne cjeline (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje).

(2) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka prije ispunjenja uvjeta formiranja građevne čestice prostorne cjeline UPU-om se dozvoljava rekonstrukcija i novogradnja pojedinačnih građevina pratećih sadržaja razmještenih unutar prostorne cjeline u kojem je slučaju građevnu česticu moguće odrediti ~~prema veličini pripadajuće podnamjene (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje), kako one razgraničene ovim UPU-om tako i one koja će se razgraničiti~~ u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje:

- prema veličini pripadajuće podnamjene (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje) razgraničene UPU-om ili
- prema uvjetima iz st.4. i 5. ovog članka

(3) Prema uvjetima iz st.4. i 5. ovog članka moguće je odrediti građevnu česticu unutar prostorne cjeline i unutar UPU-om razgraničenih podnamjena.

(4) U slučaju određivanja građevne čestice na način određen u ~~prethodnom~~ stavku 2. i 3. ovog članka lokacijski uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice ~~propisani u tablici u članku 38. kao i lokacijski uvjet iz st.3 članka 19. ovih odredbi za provođenje primjenjuju se i na tako oblikovanu građevnu česticu. iznose:~~

- k-ig maksimalno – 0,3
- k-is maksimalno – 0,8.

(5) Veličina građevne čestice koja će se formirati ~~temeljem mogućnosti iz prethodnog stavka~~ u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje iznosi od minimalno 300 do maksimalno ~~7~~15000 m<sup>2</sup>.

(6) Faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne ugostiteljsko turističke namjene.



#### Članak 79.

(1) Maksimalna površina tlocrtne projekcije svake pojedine samostalne građevine, a koja čini cjelinu složene građevine kampa/autokampa, i objedinjenih pratećih sadržaja mora se u odnosu na svoj položaj smjestiti unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela određenog u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ ili gradivog dijela koji će se temeljem uvjeta iz članka 78. odrediti u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

#### Članak 79.a

(1) Ograničenje najviše visine iz tablice u članku 75. ne primjenjuje se na sportske, zabavne i slične naprave (razni tobogani, aquagani, skakaonice i sl.) koje se mogu postavljati unutar prostorne cjeline kampa Bijela uvala.

#### Članak 80.

(1) Temeljem odredbi posebnih propisa (~~Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 138/06, 152/08, 43/09 i 88/10, i Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, NN 49/08, 45/09 i 11/14~~), kamp/autokamp mora biti ograđen i imati kontrolirane i osvijetljene kolne ulaze-izlaze.

#### Članak 81.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju složene građevine, prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU-a.

### 2.4. PROSTORNA CJELINA KAMP/AUTOKAMP POLIDOR

#### Članak 81.a

(1) Prostorna cjelina kampa Polidor ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta sa jedinstvenim upravljanjem, odnosno složena građevina namijenjena rekonstrukciji postojećeg kampa sa pripadajućim pratećim sadržajima sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19) prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 20 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.

(2) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| Prostorna cjelina/zahvat T3 – 3  |                                |  |            |            |                    |                              |
|--|--------------------------------|--|------------|------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina           | Maksimalna površina tlocrtne projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| 20   | samostojeća, složena građevina | 5000   | 0,1        | 0,2        | 6                  | 2                            |

## 2.5. PROSTORNA CJELINA KAMP/AUTOKAMP MINI CAMPING FUNTANA

### Članak 81.b.

(1) Prostorna cjelina kampa - mini camping Funtana ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta sa jedinstvenim upravljanjem, odnosno složena građevina namijenjena rekonstrukciji postojećeg kampa sa pripadajućim pratećim sadržajima sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19) prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 11 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(2) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| Prostorna cjelina/zahvat T3-4  |                                |  |            |            |                    |                              |
|--|--------------------------------|--|------------|------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina           | Maksimalna površina tlocrtne projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| 11   | samostojeća, složena građevina | 1500   | 0,1        | 0,1        | 6                  | 1                            |

## 2.6. PROSTORNA CJELINA NOVOPLANIRANOG KAMPA - T3-6

### Članak 81.c.

(1) Prostorna cjelina novoplaniranog kampa ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta sa jedinstvenim upravljanjem, odnosno složena građevina namijenjena gradnji kampa sa pripadajućim pratećim sadržajima sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19) .

(2) Unutar prostorne cjeline kampa planom je razgraničena površina ugostiteljsko turističke namjene , podnamjene kamp – zahvat u prostoru T3-6 i prateći trgovački sadržaj (T6) .

(3) Površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene kamp, zona zahvata (T3-6) predstavlja zahvat u prostoru planiran za gradnju kampa prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 6 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(4) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći trgovački sadržaj (T6) unutar prostorne cjeline kampa je planirana za novogradnju pratećeg trgovačkog sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 19 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(5) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| PROSTORNA CJELINA KAMPA T3 – 6   |                                |  |            |            |                    |                              |
|--|--------------------------------|--|------------|------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka građivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina           | Maksimalna površina tlocrtne projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| 6  | samostojeća, složena građevina | 5000   | 0,1        | 0,2        | 6                  | 1                            |
| 19   | samostojeća                    | 700  |            |            | 4                  | 1                            |

(6) Lokacijski uvjeti dati u tablici kojima su definirani izgrađenost i skorištenost građevne čestice primjenjuju se na složenu građevinu određenu prostornom cjelinom kampa dok se lokacijski uvjeti maksimalne površine tlocrtne projekcije, najviše visine i najvećeg broja nadzemnih etaža primjenjuju za svaku pojedinačnu građevinu koja čini cjelinu složene građevine. a koja će se graditi unutar zone pripadajuće numeričke oznake iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“.

#### Članak 81.d.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina koji će se graditi unutar prostornih cjelina/ zona zahvata T3 – 3, T3-4 i T3-6 su sadržani u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU-a.

(2) Faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne ugostiteljsko turističke namjene.

#### 2.4. PROSTORNE CJELINE NOVOPLANIRANIH HOTELA - ZAHVAT T1-2, ~~T1-3~~ i T1-4

##### Članak 82.

(1) Površine prostornih cjelina/zahvata T1-2, ~~T1-3~~ i T1-4 ovim su UPU-om planirane za gradnju pojedinačnih hotela te pratećih ugostiteljsko turističkih i uslužnih sadržaja koji s hotelom tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema uvjetima propisanim za zonu pripadajuće numeričke oznake iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.“

(2) Unutar prostorne cjeline hotela numeričke oznake 8. iz kartografskog prikaza list br. 4. „Način gradnje“ planom je razgraničena površina ugostiteljsko turističke namjene , podnamjene hotel – zahvat u prostoru T1-4 i prateći ugostiteljski sadržaj (T4) .

##### Članak 83.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| ZAHVAT T1-2, <del>T1-3</del> i T1-4   |                      |  |            |            |                    |    |                              |
|---|----------------------|--|------------|------------|--------------------|----|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ | Tipologija građevina | Maksimalna površina tlocrtna projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) |    | Najveći broj nadzemnih etaža |
|   |                      |  |            |            |                    |    |                              |
| 9   | samostojeća          | 7000   | 0,3        | 0,8        | hotel              | 15 | 4                            |
|   |                      |  |            |            | depadanse          | 12 | 3                            |
| 10  | samostojeća          | 5000   | 0,3        | 0,8        | hotel              | 15 | 4                            |
|   |                      |  |            |            | depadanse          | 12 | 3                            |
| 19  | samostojeća          | 700  | 0,3        | 0,3        | 4                  |    | 1                            |

#### Članak 84.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica su određeni površinom i oblikom ~~zone zahvata~~ **prostorne cjeline ili površinom i oblikom pripadajuće podnamjene** (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje).

#### Članak 85.

(1) U odnosu na položajnu eksponiranost vizuri s mora ~~građevina~~ hotela planiranog ~~unutar površine~~ **prostorne cjeline/zahvata T1-2 i ~~T1-3~~** u daljnjim je postupcima provedbe s posebnom pažnjom, a naročito u odnosu na ovim UPU-om planirane najviše visine i najveći broj nadzemnih etaža, potrebno planirati gabarite građevine s ciljem ne narušavanja izgleda krajobraza.

#### Članak 86.

(1) U odnosu na karakter građevina koje će se graditi unutar **prostornih cjelina/** zona zahvata T1-2, ~~T1-3~~ i T1-4 UPU-om se ne dozvoljava ograđivanje njihovih građevnih čestica.

#### Članak 87.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina hotela koji će se graditi unutar **prostornih cjelina/** zona zahvata navedenih u članku 82. ovih Odredbi za provođenje UPU-a su sadržani u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU-a.

### ~~2.5. ZAHVAT T3-3, T3-4, T3-5, T3-6 T3-7, T3-8 i T3-9~~

#### ~~Članak 88.~~

~~(1) Površine zahvata T3-3, T3-4, T3-6, T3-7, T3-8 i T3-9 ovim su UPU-om planirane za gradnju kampova /autokampova (T3) vrste kamp sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09 i 11/14) prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuće zone numeričkih oznaka 6, 11, 12 i 20 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.~~

~~(2) Površina zahvata T3-5 ovim je UPU-om planirana za gradnju kampa/autokampa (T3) vrste kampiralište kamp odmorište sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09 i 45/09) prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 12 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje.~~

#### Članak 89.

~~(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:~~

| <del>ZAHVAT T3 – 3, T3 4, T3 5, T3 – 6, T3 7, T3 8 i T3 9</del>   |   |  |                       |                       |                               |   |
|---|---|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|---|
| <del>Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.</del> | <del>Tipologija građevina</del>           | <del>Maksimalna površina tlocrtne projekcije (m<sup>2</sup>)</del> | <del>maks. k ig</del> | <del>maks. k is</del> | <del>Najviša visina (m)</del> | <del>Najveći broj nadzemnih etaža</del> |
| <del>6</del>  | <del>samostojeća, složena građevina</del> | <del>5000</del>  | <del>0,3</del>        | <del>0,8</del>        | <del>6</del>                  | <del>1</del>                            |
| <del>11</del>   | <del>samostojeća, složena građevina</del> | <del>1500</del>  | <del>0,3</del>        | <del>0,8</del>        | <del>6</del>                  | <del>1</del>                            |
| <del>12</del>   | <del>samostojeća,</del>                   | <del>800</del>   | <del>0,3</del>        | <del>0,8</del>        | <del>6</del>                  | <del>1</del>                            |
| <del>20</del>   | <del>samostojeća, složena građevina</del> | <del>5000</del>  | <del>0,3</del>        | <del>0,8</del>        | <del>6</del>                  | <del>2</del>                            |

#### Članak 90.

~~(1) Veličina i oblik građevnih čestica je određena površinom i oblikom zone zahvata (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje).~~

#### Članak 91.

~~(1) Temeljem odredbi posebnih propisa (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, NN 138/06, 152/08, 43/09 i 88/10, i Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“, NN 49/08 i 45/09 i 11/14), kamp/autokamp mora biti ograđen i imati kontrolirane i osvijetljene kolne ulaze-izlaze.~~

#### Članak 92.

~~(1) U cilju očuvanja kvalitete vizura ulaska u cjelokupno turističko područje, građevnu česticu koja će se formirati unutar površine zahvata T3 5 potrebno je urediti na način da se dio građevne čestice orijentiran na tu prometnicu uređuje hortikulturno dok je parkirališne površine potrebno organizirati u suprotnom dijelu građevne čestice vizurno zaklonjenom.~~

#### Članak 93.

~~(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina koji će se graditi unutar zona zahvata T3 – 3, T3 4, T3 5, T3 6, T3 7 i T3 8 su sadržani u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU a:~~

## 2.6. PRATEĆI SADRŽAJI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE IZVAN PROSTORNIH CJELINA

### Članak 94.

(1) Unutar obuhvata ovog UPU-a osim pratećih sadržaja UPU-om su raspoređenih unutar prostornih cjelina, kao površine zasebne podnamjene su planirani prateći sadržaj ukupnoj ugostiteljsko turističkoj namjeni u turističko razvojnom području TRP Zelena laguna .

(2) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka graditi će se prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuće zone numeričkih oznaka ~~3, 11, 12,~~ 13, ~~15~~ i 21 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

### Članak 95.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtna projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža pratećih sadržaja iz prethodnog članka ovih odredbi za provođenje dati su u tablici u nastavku:

| PRATEĆI SADRŽAJI IZVAN PROSTORNIH CJELINA   |                        |  |                |                |                    |                              |
|---|------------------------|--|----------------|----------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ | Tipologija građevina   | Maksimalna površina tlocrtna projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig     | maks. k-is     | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| <del>3</del>  | <del>samostojeća</del> | <del>300</del>   | <del>0,3</del> | <del>0,8</del> | <del>4</del>       | <del>1</del>                 |
| <del>11</del>   | <del>samostojeća</del> | <del>1500</del>  | <del>0,3</del> | <del>0,8</del> | <del>6</del>       | <del>1</del>                 |
| <del>12</del>   | <del>samostojeća</del> | <del>800</del>   | <del>0,3</del> | <del>0,8</del> | <del>6</del>       | <del>1</del>                 |
| 13  | samostojeća            | 800  | 0,3            | 0,8            | 4                  | 1                            |
| <del>19</del>   | <del>samostojeća</del> | <del>500</del>   | <del>0,3</del> | <del>0,8</del> | <del>4</del>       | <del>1</del>                 |
| 21  | samostojeća            | 800  | 0,3            | 0,8            | 6                  | 2                            |

### Članak 96.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica je određena površinom i oblikom zone zahvata (vidljivo iz kartografskih prikaza i tablice u članku 38. ovih odredbi za provođenje).

### Članak 96.a

(1) Postojeći prateći sadržaji ugostiteljstva (T4) izvan prostornih cjelina u pojasu do 25m od obalne linije, a kojima je kartografskom prikazu list br. 4 „Način gradnje“ određena zona numeričke oznake 22 mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

### Članak 97.

(1) U odnosu na karakter građevina koje će se graditi unutar površina pratećih sadržaja izvan prostornih cjelina UPU-om se ne dozvoljava ograđivanje njihovih građevnih čestica.

### Članak 98.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina iz članka 94. ovih odredbi za provođenje UPU-a su sadržani u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU-a.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

##### Članak 99.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportu iz ovog poglavlja se odnose na uvjete gradnje građevina sportske namjene koje će se graditi unutar površina sportske namjene (R1) ~~te unutar površine građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene (R5).~~

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina sportske namjene određuju se na temelju odredba ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

##### Članak 100.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, maksimalnu površinu tlocrtna projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTU (R1)  |                      |  |            |            |                    |                              |  |
|--|----------------------|--|------------|------------|--------------------|------------------------------|--|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina | Maksimalna površina tlocrtna projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |  |
| 11   | samostojeća          | 1500   | 0,3        | 0,8        | 6                  | 1                            |  |
| 14   | samostojeća          | 5000   | 0,3        | 0,8        | 6                  | 1                            |  |
| 16   | samostojeća          | 6000   | 0,3        | 0,8        | postojeća          | postojeći                    |  |

##### Članak 101.

(1) Površina građevne čestice koja će se formirati unutar površina sportske namjene (R1) ~~te unutar površine građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene (R5)~~ iznosi od minimalno 5000 m<sup>2</sup> do maksimalno 50000 m<sup>2</sup> primjenom koeficijentata datih u tablici ~~za zonu numeričke oznake 11.~~

(2) Gradnja sportskih građevina niskogradnje pod kojima se prema odredbama ovog UPU-a podrazumijevaju otvoreni i nenatkriveni sportski tereni, a koje će se graditi unutar površina sportske namjene (R1) ~~te unutar površine rekreacije građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene (R5)~~ je moguća i unutar zona niskogradnje.

##### Članak 102.

(1) U odnosu na karakter građevina koje će se graditi unutar površina pratećih sadržaja izvan prostornih cjelina UPU-om se ne dozvoljava ograđivanje njihovih građevnih čestica.

##### Članak 103.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina koje će se graditi unutar površina namjene sport (R1) su sadržani u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje UPU-a.

### 3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ~~NAMIJENJENIH LUCI NAUTIČKOG TURIZMA U PRIVEZU~~ I IZDOJENOM DIJELU LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET

#### Članak 104.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina ~~namijenjenih luci nautičkog turizma iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina namijenjenih lukama nautičkog turizma s minimalnim uvjetima koje će se graditi unutar površina namjene luka nautičkog turizma (LN)~~ namijenjenih organizaciji priveza (P) i izdvojenom dijelu luke otvorene za javni promet –pristani Bijela uvala, odnose se na uvjete gradnje građevina unutar površine namjene privez i luka otvorena za javni promet.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina ~~namijenjenih luci nautičkog turizma iz prethodnog stavka ovog članka~~ određuju se na temelju odredba ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

#### Članak 105.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, maksimalnu površinu tlocrtna projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

| GRAĐEVINE NAMIJENJENE <del>LUKAMA NAUTIČKOG TURIZMA (LN)</del> LUCI OTVORENOJ ZA JAVNI PROMET I PRIVEZU |                      |  |            |            |                    |                          |
|---|----------------------|--|------------|------------|--------------------|--------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.        | Tipologija građevina | Maksimalna površina tlocrtna projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadz. etaža |
| 17  | samostojeća          | postojeća  | post.      | post.      | postojeća          | postojeći                |
| 18  | AKVATORIJ            | /  | /          | /          | /                  | /                        |

#### Članak 106.

(1) Gradivi dijelovi građevne čestice kao dijelovi građevnih čestica unutar kojeg se mogu graditi građevine visokogradnje određeni su u kartografskom prikazu list br.4 „Način gradnje“ i označeni numeričkim oznakom zone 17.

(2) Unutar UPU- om određene tipogije gradnje AKVATORIJ, u kartografskom prikazu list br.4 „Način gradnje“ označeni numeričkim oznakom zone 18 moguća je gradnja objekata i opreme za privez plovila ~~isključivo u svrhu održavanja funkcionalnosti~~.

#### Članak 107.

(1) Koeficijent izgrađenosti k-ig gradivog dijela građevne čestice unutar kojeg se mogu graditi građevine visokogradnje je dat u tabelarnom prikazu.

(2) Objekti i opreme za privez plovila ne računavaju se u izgrađenost građevne čestice.

#### Članak 108.

(1) Koeficijent iskorištenosti (k-is) gradivog dijela građevne čestice je dat u tabelarnom prikazu.



#### Članak 109.

(1) Najviša visina građevine utvrđena je u tablici samo za građevine visokogradnje koje će se graditi unutar gradivihog dijelova građevnih česticae namjene luka nautičkog turizma otvorena za javni promet, odnosno unutar zona numeričke oznake „17“ iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(2) Najveći broj nadzemnih etaža utvrđen je u tablici samo za građevine visokogradnje koje će se graditi unutar gradivihog dijelova građevnih česticae namjene luka nautičkog turizma otvorena za javni promet,, odnosno unutar zona numeričke oznake „17“ iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

#### Članak 110.

(1) Obzirom na planirani karakter i širu funkciju građevnih čestica namijenjenih lukama nautičkog turizma izdvojenog dijela luke otvorene za javni promet ovim se UPU-om ne dozvoljava njihove ograđivanje, osim ako je to uvjetovano posebnim propisom.

#### Članak 111.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina namijenjenih luci nautičkog turizma otvorenoj za javni promet dati su poglavljem općih odredbi.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 112.

(1) Unutar području obuhvata UPU-a nije omogućena gradnja građevina stambene namjene.

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

#### Članak 113.

(1) Ovim UPU-oma su utvrđene trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni UPU-om se smatraju okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje.

(2) Prikaz prometnih površina u kartografskim prikazima se temelji na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za slijedećih desetak godina.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava za građenje iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava 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 UPU-om uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(7) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.

(8) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata UPU-a na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u kartografskim prikazima. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

(9) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(10) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa državne ceste D75 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(11) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja UPU-a.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### CESTOVNI PROMET

#### Članak 114.

(1) Područje obuhvata UPU-a istočnom je stranom neposredno orijentirano na državnu cestu D75 ( D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)).

(2) Područje obuhvata UPU-a se na državnu cestu spaja putem dva priključka od kojih je prema uvjetima nadležne uprave južni spoj dozvoljen samo s mogućnošću desnog ulaza i izlaza.

(3) Okosnicu prometa unutar obuhvata UPU-a čini postojeća prometnica prikazana kartografskim prikazima koja predstavlja glavni kolni ulaz u turističko područje, a koja se spaja na državnu cestu D75.

(4) Planom je isključivo u svrhu prikaza prometne i infastrukturne opkrbljenosti cjelokupnog područja obuhvata UPU-a unutar prostornih cjelina postojećih kampova/autokampova prikazana i okosnica internog kolnog prometa – ostale (interne) prometnice.

(5) Interne prometnice smatraju se dijelom uređenja okoliša građevne čestice kampa/autokampa u odnosu na što se u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje iste mogu mijenjati, dopunjavati ili ukidati.

(6) Pored prometnica prikazanih u kartografskim prikazima, moguće je planirati dodatne prometnice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog UPU-a i odredbama prostornog plana šireg područja.

(7) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(8) Mikrolokacija prometnice određene ovim UPU-om se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su na temelju prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(9) U okviru postupka iz prethodnog stavka ovog članka moguće je u svrhu ispunjavanja uvjeta odgovarajućeg odvijanja alternativnog turističkog prometa proširiti prometnicu u dijelu gdje se isti po njoj odvija, a sve ukoliko je isto uvjetovano propisima iz područja prometa.

(10) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

### Članak 115.

(1) Širina zaštitnog pojasa postojeće javne ceste koja djelomično ulazi u područje obuhvata Plana - D75 je utvrđena Zakonom o cestama („Narodne novine“, br. 84/11,22/13~~i~~, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

(2) Za sve zahvate planirane unutar zaštitnog pojasa državne ceste D75 naznačenog u svim kartografskim prikazima Plana, u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje je potrebno zatražiti prethodne uvjete nadležne Uprave za ceste.

(3) Prilikom projektiranja ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/14, 39/19, 125/19).
- Zakona o cestama (NN 84/11,22/13~~i~~, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08,48/10,74/11 ~~i~~80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20),
- Pravilnika o održavanju ~~i zaštiti javnih~~ cesta (NN ~~25/98 i 162/98~~ 90/14, 3/21)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnika o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/96),
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN ~~119/07~~ 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 ~~i~~ 14/11, 92/19)
- Pravilnik o ~~minimalnim~~ uvjetima za za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN ~~34/92 i 46/92~~ 95/14)
- Pravilnika o osiguranju prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o turističkoj i ostaloj signalizaciji na cestama (NN 87/02, 64/16)

(4) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

#### Članak 116.

(1) ~~Koridori~~ Poprečni profili prometnica planiranih ovim UPU-om ~~širine su 10 m dati su u kartografskom prikazu br. 2.1 "Promet".~~

(2) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava 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 UPU-om uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

~~(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na koridor prometnice koja predstavlja glavni ulaz u turističku zonu i koja se spaja na državnu cestu D75, a kojoj je širina građevne čestice jednaka širini koridora.~~

(4) Poprečni profil prometnice koja predstavlja glavni ulaz u turističko područje (profil 1-1) se minimalno sastoji od jednostranog nogostupa, dvosmjerne biciklističke staze, obostranog pojasa zelenila, dvije kolne trake minimalno postojeće širine i obostrane bankine. Konačan raspored biciklističke staze, zelenila i nogostupa je potrebno prilagoditi postojećem stanju i isti može odstupati od rasporeda iz kartografskog prikaza br. 2.1. „Promet“ .

(5) Najmanja širina kolnika novo planiranih prometnica (profil 2-2) je 7,1 m.

(6) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom jednostranog/obostranog nogostupa. Širina svake kolne trake iznosi najmanje 2,75 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,6 m.

~~(7) U okviru planiranog koridora UPU-om se preporuča u postupku izrade projektne dokumentacije predvidjeti biciklističku stazu.~~

(8) Najmanja širina biciklističke staze iznosi ~~1,6~~ 2,0 m, a povećava se za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine.

(9) Poprečni nagib biciklističkih staza iznosi 1,5% - 2%,

(10) Prometna cirkulacija unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0m, te pješačkim stazama minimalne širine 3m. Osim internih prometnica naznačenih u kartografskim prikazima UPU-a unutar UPU-om određenih prostornih cjelina postoje i druge interne prometnice.

(11) U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje osim internih prometnica i pješačkih površina iz prethodnog stavka ovog članka moguće je planirati i dodatne interne prometnice i pješačke površine.

#### Članak 117.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN ~~59/96~~ 110/01) odnosno prema posebnim propisima Općine Funtana.

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(4) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.

(5) Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

#### Članak 118.

(1) Građevne čestice koja će se formirati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem odredbi ovog UPU-a moraju imati pristup na prometnu površinu.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka se odnosi na građevne čestice pratećih sadržaja koji se nalaze unutar prostornih cjelina, a koje se mogu formirati temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi članka 70. i 78. ovog UPU-a kojima se pristup može osigurati putem internih prometnica, kako onih naznačenih u kartografskom prikazu tako i ostalih postojećih internih prometnica koje nisu posebno naznačeni u kartografskim prikazima ovog plana te putem pješačkih površina u smislu opskrbnog i servisnog prometa.

(3) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(4) Pristup na prometnu površinu može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ( NN 35/94,55/94 i 142/03).

(5) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestice koje se mogu formirati unutar obuhvata UPU-a na prometnu površinu data je u kartografskom prikazu UPU-a list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(6) Prateći zdravstveni sadržaj se na prometnu površinu priključuje samo putem južno novoplanirane prometnice.

(7) Pješački pristupi su osiguran kroz UPU-om utvđene pješačke površine te kroz nogostupe planirane u profilima prometnica.

(8) Pješački pristupi pojedinačnim građevinama unutar prostornih cjelina osigurati će se mrežom interne pješačke komunikacije koja će se utvrditi u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

#### Članak 119.

(1) Prometnicu unutar obuhvata UPU-a potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju prostupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

### POMORSKI PROMET

#### Članak 120.

(1) Unutar obuhvata UPU-a se ~~nalaze dvije postojeće luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima (Delfin Zelena laguna i Bijela uvala) županijskog značaja~~ nalazi postojeće izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet – ~~gatovi~~ i pristani Bijela uvala te privez Zelena laguna.

(2) Privez Zelena laguna je planiran unutar pripadajućeg izdvojenog građevinskog područja u gostiteljsko turističke namjene za korisnike tog građevinskog područja.

(3) U ~~lukama nautičkog turizma s minimalnim uvjetima~~ izdvojenom dijelu luke otvorene za javni promet Bijela uvala te privezu Zelena laguna iz prethodnog stavka ovog članka ovim se UPU-om zadržava postojeći kapacitet .

### 5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### Članak 121.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om planirane su ~~dvije~~ tri površine namjene parkiralište (P).

(2) Unutar površine namjene parkiralište (P) uz Hotel Delfin u smislu buduće organizacije prometa UPU-om je planirano okretište za turistički vlak.

(3) Osim površina namjene parkirališta, organizacija parkirališnih površina UPU-om je planirana kao sastavni dio profila prometnica, njihov sljepi završetak. Organizacijom tih proširenja profila prometnica potrebno je osim parkirališnih mjesta osigurati i funkciju okretišta.

(4) Oblikovanje parkirališnih površina iz prethodnog stavka ovog članka je potrebno prilagoditi prirodnom ambijentu unutar kojeg se isti nalaze korištenjem materijala oblikovno sličnijih tom ambijentu.

(5) Parkirališne površine unutar prostornih cjelina prvenstveno su u funkciji parkiranja korisnika tih prostornih cjelina.

#### Članak 122.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom UPU-om određivat će se prema uvjetima iz ovog UPU-a uz obvezu osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta u okviru građevne čestice.

(2) Obzirom na konfiguraciju terena prisutnu na lokaciji zone ~~z~~ zahvata T1-2 ~~i T1-3~~ te izuzetno veliku vizurnu ekspanziju veći dio parkirališnih mjesta predlaže se riješiti u okviru podzemnih etaža građevine hotela.

(3) Izuzetak od načela navedenog u prvom stavku ovog članka, UPU-om se utvrđuje za prateće sadržaje ugostiteljsko turističke namjene koji se nalaze obalnom dijelu van prostornih cjelina i unutar UPU-om određenih prostornih cjelina za koje se potreban broj parkiranih mjesta osigurava na nivou prostorne cjeline ( susjedne ili u sklopu koje su planirani) te za hotel Delfin za koji se potreban broj parkiranih mjesta može osigurati i u okviru površine namjene parkiralište (P) planirane neposredno uz hotel.

#### Članak 123.

(1) Potreban broj parkiranih mjesta utvrđuje se primjenom normativa kako slijedi:

| Namjena građevine                      | Broj mjesta na                       | Potreban broj mjesta |
|--|--------------------------------------|----------------------|
| Hoteli                                 | 1 soba                               | 0,5                  |
| Uprava i administracija                | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1                    |
| Poslovanje (uređi, kancelarije, 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                  |
| Banka, pošta                           | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 2,5                  |

## 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 124.

(1) UPU-om je diferenciran kolni od pješačkog prometa. Glavnu komponentu pješačkog prometa čini dužobalna šetnica – lungomare koja se nastavlja na šetnicu naslje Funtana.

(2) UPU-om planirane pješačke površine u funkciji su osiguranja slobodnog pristupa obali.

(3) Na području obuhvata UPU-a omogućava se gradnja internih trgova i drugih površina namijenjenih prometu pješaka kao i gradnja gradnja pješačko servisnih površina u sklopu planirane ugostiteljsko turističke namjene podnamjene hotel (T1) i kamp (T3).

(4) Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

(5) Poprečni nagib pješačkih površina iznosi 1,5% - 2%.

(6) Završna obrada pješačkih površina odrediti će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(8) Završnu obradu pješačkih površina je potrebno uskladiti sa njihovom servisnom ( opskrbnom i interventnom) funkcijom (opskrbno- servisni , biciklistički, te alternativni turistički prijevoz).

(7) Poprečni profil dužobalne šetnice se preporuča proširiti odmorštima, zelenilom i sl. elementima te opremiti uobičajenim elementima urbane opreme.

(8) Mikrolokacija pješačkih površina određenih ovim UPU-om se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su na temelju dodatnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 125.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz obrazloženja UPU-a.

### Članak 126.

(1) Izgradnjom TK mreže, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim komunikacijama ( NN 73/08), izvršiti će se slijedeće :

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju.

(2) Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, DTK i elektroničke komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, kako slijedi:

- ~~Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)~~
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08,90/11+ 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/14, 39/19, 125/19).
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN ~~21/09, 57/10, 126/10 i 48/11~~ 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)

- Pravilnik o načinu i rokovima provedbe mjera zaštite sigurnosti i cjelovitosti mreža i usluga (NN 109/12, 33/13, 126/13, 67/16, 66/19)
- Pravilnik o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga (NN 154/11, 149/13, 82/14, 24/15, 42/16, 68/19)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- ~~- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09 i 39/11)~~

~~(3) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009).~~

~~(4) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.~~

~~(5) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže~~

#### Članak 127.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

#### Članak 128.

(1) Ovim UPU-om se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12 i 68/13, 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)

#### Članak 129.

(1) Ovim UPU-om se omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu sa Prostornim planom uređenja Istarske županije.

#### Članak 130.

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže u kartografskom prikazu dato je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.



### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

##### Članak 131.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz obrazloženja UPU-a.

##### Članak 132.

(1) Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama ili su smještene unutar građevine u podzemnoj garaži u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

(2) Minimalna građevna čestica za izgradnju samostojće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu.

(3) Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

(4) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po prometnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

(5) Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

(6) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

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

(8) Lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža ovim su UPU-om određene shematski. Kod izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, moguća su odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe.

(9) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

#### 5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

##### Članak 133.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a se polažu unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice parcela predviđenih za građenje. U koridoru prometnica cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od sanitarne odvodnje.

(2) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda odvodnje.

(3) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Istarski Vodovod Buzet.

(4) Sve građevine u obuhvatu UPU-a moraju se priključiti na vodoopsrbni cjevovod.

(5) Projektna dokumentacija za izdavanje odobrenja za građenje se za dio vodovodne mreže koji se nalazi unutar obuhvata cestovnog koridora javne ceste mora se izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležene uprave za ceste.

(6) Za vodoopskrbu zone T1-2, ~~T1-3~~ i T1-4 potrebno je izgraditi vodoopskrbni cjevovod DN150 od postojeće mreže DN350 iz vodospreme Mugeba (kota izlaza 61.30 m.n.m.), prema uvjetima „Istarskog vodovoda Buzet“.

(7) Za magistralne cjevovode profila veće od DN300mm predviđa se zaštitni koridor od šest(6) metara, odnosno tri(3) metra od osi cjevovoda sa svake strane

(8) Uvjete gradnje u zaštitnom koridoru uz moguće izmjene granice odrediti će javno poduzeće Istarski vodovod Buzet.

#### Članak 134.

(1) Priključak ~~parcele~~ građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerima na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacijskog pravca ( ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac ), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim uvjetima priključenja nadležnog poduzeća.

#### Članak 135.

(1) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata UPU-a, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta ( na pojedinoj parceli) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

### 5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

#### Članak 136.

(1) Unutar obuhvata UPU-a planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

#### Članak 137.

(1) Unutar ovim UPU-om planirane površine infrastrukturnog sustava se nalazi i postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Debeli rt koji se nakon ~~izgradnje-puštanja u rad~~ novog uređaja Poreč jug ukida.

#### Članak 138.

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(2) Priključak ~~parcele~~ građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvaliteta, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele.

(3) Na području obuhvata UPU-a zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

#### Članak 139.

(1) Plansko područje pripada podsustavu odvodnje Poreč jug ~~za koje kojim~~ upravlja Usluga Poreč d.o.o. ~~Za navedeni sustav postoji projektna dokumentacija za koje je ishodevana lokacijska dozvola i potvrde glavnih projekta.~~

(2) ~~Do izgradnje javnog sustava odvodnje određenog ovim UPU om, za sve građevine stambene, gospodarske, društvene i ugostiteljsko turističke namjene do veličine 10 ES moguće je, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju BIO DISKA. Nakon izgradnje sustava odvodnje, predmetne građevine iz ovog stavka moraju se priključiti na navedeni javni sustav.~~ Na području obuhvata UPU-a odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

~~(3) Do izgradnje nedostatnih dijelova sustava odvodnje sanitarne i tehnološke otpadne vode upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog ili skupnog uređaja. Pod pojmom uređaja podrazumjevaju se sve tehnologije koje na izlazu imaju propisanu kvalitetu vode.~~

(4) Tehnološke otpadne vode potrebno je obraditi na nivo sanitarnih otpadnih voda prije odvođenja u javnu mrežu odvodnje.

(5) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata UPU-a.

#### Članak 140.

(1) Oborinske otpadne vode s cesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru.

(2) Za parkirne površine do deset(10) parking mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

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

(4) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

#### Članak 141.

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

#### Članak 142.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(2) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna

#### 5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

#### Članak 143.

(1) UPU-om se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

#### Članak 144.

(1) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(2) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

#### Članak 145.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3 m.

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

#### Članak 146.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

#### Članak 147.

(1) U prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo

- regulator tlaka plina
- plinski filter

#### Članak 148.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina

#### Članak 149.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

#### Članak 150.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

#### Članak 151.

(1) Unutar ovim UPU-om planirane površine infrastrukturnog sustava se nalazi postojeća plinska stanica ukapljenog naftnog plina (UNP) koja se koristi za potrebe postojećih ugostiteljsko turističkih sadržaja koji se nalaze unutar ovim UPU-om određenih prostornih cjelina ~~i pomoćna gospodarska građevina sa pratećim pomoćnim sadržajima.~~

(2) U odnosu na planirano povećanje kapaciteta unutar UPU-om određenih prostornih cjelina, do realizacije planskog rješenja u dijelu plinoopskrbe, UPU-om se dozvoljava rekonstrukcija postojeće plinske stanice i pomoćne gospodarske građevine prema uvjetima za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4 "Način gradnje".

| INFRASTRUKTURNI SUSTAV – STANICA UNP   |                      |  |            |            |                    |                              |
|--|----------------------|--|------------|------------|--------------------|------------------------------|
| Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. | Tipologija građevina | Maksimalna površina tlocrtna projekcije ( m <sup>2</sup> ) | maks. k-ig | maks. k-is | Najviša visina (m) | Najveći broj nadzemnih etaža |
| 3  | samostojeća          | 300  | 0,3        | 0,8        | 4                  | 1                            |

#### Članak 152.

(1) Veličina građevne čestice iznosi od minimalno 600m<sup>2</sup> do maksimalno 3000m<sup>2</sup>.

#### Članak 153.

(1) Građevna čestica ifrastrukturne građevine može se ograditi. Visina i oblik ograde određuju se sukladno posebnom propisu ,vezano uz sigurnosne uvjete tog tipa infrastrukturnih građevina.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 154.

(1) UPU-om nisu predviđene površine namijenjene uređenju javnih zelenih površina.

(2) Očuvanje postojećeg zelenila i prirodnog ambijenta u većem dijelu UPU-om je predviđeno kroz krajobrazne zelene površine.

(3) Krajobrazne zelene površine uređivati će se očuvanjem postojeće vegetacije te dopunom novim visokim autohtonim zelenilom.

### Članak 155.

(1) Osim krajobraznih zelenih površina UPU-om su planirane i površine parkova. Ove će se površine uređivati uređenjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala

### Članak 156.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

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

### Članak 157.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Funtana unutar obuhvata UPU-a su evidencirane dvije lokacije kulturnih dobra:

- "Debeli rt" - Arheološki lokalitet [ant.], rimska arhitektura, mozaici
- uvala "Jazbinka" ("Valle dei Sogni"), SZ. od mjesta - Arheološki lokalitet [ant.], rimska arhitektura, mozaici

(2) Za PPUO-om evidentirane arheološke lokalitete navedene u prethodnom stavku ovog članka ne postoje utvrđene granice zaštite pa su u kartografskom prikazu list br. „Uvjeti korištenja“ označeni širi areali mogućeg rasprostiranja nalaza.

(3) Prije izvođenja bilo kakvih građevinskih i/ili zemljanih radova, a što se posebno odnosi na radove zamjene stare i postavljanje nove infrastrukture, potrebno je provesti arheološku reambulaciju, odnosno pregled terena kojim će se odrediti točan položaj, odnosno obuhvati arheoloških lokaliteta.

(4) Nakon utvrđivanja položaja lokaliteta, prilikom zemljanih i/ili građevinskih radova, posebno onih na uređenju infrastrukture, na njihovom je području potrebno osigurati vršenje zaštitnog arheološkog istraživanja.

(5) Prilikom izvođenja građevnih radova unutar područja UPU-om određenog kao arheološki lokalitet i u širem kontaktnom području potrebno je upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, a u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno je odmah obustaviti radove i obavijestiti ~~nadležno tijelo~~ **nadležni Konzervatorski odjel** koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

#### Članak 158.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru unutar cijelog obuhvata UPU-a naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ~~nadležno tijelo~~ **nadležni Konzervatorski odjel** koji će u svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09,88/10, 61/11, 25/12, 136/12,157/13 i 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20).

#### Članak 159.

(1) Obuhvat UPU-a ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode ( Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

(2) Unutar obuhvata UPU-a se nalazi dio područja Funtanjanskih otoka koji su Prostornim planom uređenja Općine Funtana valorizirani kao vrijedni dio prirode.

(3) Za područja iz prethodnog stavka prije bilo kakih zahvata potrebno je sukladno odredbama PPUO-a izvršiti slijedeće:

- potpunu inventarizaciju i valorizaciju područja;
- u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
- radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvat otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(4) Dio područja vrijednog dijela prirode-Funtanjanski otoci koji se nalazi unutar obuhvata UPU-a prikazna je u kartografskom prikazu, list br. 3. „Oblici i uvjeti korištenja“

#### Članak 160.

(1) Prostornim planom općine Funtana su u smislu posebnih ograničenja u prostoru evidentirane dvije površine prirodnog krajolika. UPU-om su ove površine namijenjene krajobraznom zelenilu koje će se uređivati očuvanjem postojeće vegetacije te dopunom novim visokim autohtonim zelenilom.

#### Članak 161.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i **nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)** UPU svojim obuhvatom ulazi unutar dva područja ekološke mreže (~~Natura 2000~~):

- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre - područje očuvanja značajno za ptice (POP), te
- HR3000003 Vrsarski otoci - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS).

(2) ~~Unutar područja ekološke mreže (Natura 2000) iz prvog podstavka prethodnog stavka ove točke je u cilju očuvanja potrebno provoditi slijedeće mjere:~~

- ~~— pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti~~
- ~~— prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe~~
- ~~— ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježdenja (1.01. 31.05.),~~
- ~~— ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježdenja (20.04. 31.07.); smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima se gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti,~~
- ~~— 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.~~

~~Unutar područja ekološke mreže (Natura 2000) iz drugog podstavka prethodnog stavka ovog članka je u cilju očuvanja potrebno provoditi slijedeće mjere:~~

- ~~— sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala~~
- ~~— očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana~~
- ~~— očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća~~
- ~~— očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;~~
- ~~— ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme~~
- ~~— sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće~~

(2) Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 25/20, 38/20) 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<br>Akvtorij<br>zapadne Istre | <i>Gavia arctica</i>  | Crnogri plijenor   | 1                      |  |  | Z | očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije | bez mjere     |
|  | <i>Gavia stellata</i> | Crvenogri plijenor | 1                      |  |  | Z | očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije | bez mjere     |



|  |  |                    |   |   |  |   |   |  |
|--|--|--------------------|---|---|--|---|---|--|
|  | <i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i> | Morski vranac      | 1 | G |  |   | očuvana populacija i staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 p.                  | ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.), provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima   |
|  | <i>Sterna hirundo</i>                        | Crvenokljuna čigra | 1 | G |  |   | očuvana populacija i staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 p. | 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, provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima |
|  | <i>Sterna sandvicensis</i>                   | Dugokljuna čigra   | 1 |   |  | Z | očuvana populacija i pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije                 | bez mjere  |
|  | <i>Alcedo atthis</i>                         | Vodomar            | 1 |   |  | Z | očuvana populacija i staništa (estuariji, morska obala) za održanje značajne zimujuće 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

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 162.

(1) ~~Na području obuhvata UPU a postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. 2015. godine (NN 85/07,126/10,31/11) te Planom gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarske županije“ br.14/08)~~ Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19), Planom gospodarenja otpadom u RH za razdoblje 2017.-2022.g. (NN 3/17), Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 81/2020) , Prostornim planim Istarske županije ( “Službene novine Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst) te planom gospodarenja otpadom Općine Funtana za razdoblje 2017. do 2022. godine (“Službeni glasnik Općine Funtana”, br. 4/17) sve prema osnovnom načelu gospodarenja otpadom IVO (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primjenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja.

(2) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata UPU-a ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(3) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se organiziranim prikupljanjem komunalnog otpada u Općini Funtana, odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

(4) Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o ~~otpadu~~ održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Funtana.

(5) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(6) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.

(7) Uspostavit će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

(8) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 163.

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

- Zakon o zaštiti okoliša ( NN 80/13, [153/13](#), [78/15](#), [12/18](#), [118/18](#)),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, [73/17](#), [14/19](#), [98/19](#)) kao i svi provedbeni podzakonski akti
- ~~Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)~~
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje ~~2007.-2015.~~ [2017.-2022.](#) godine (NN br. ~~85/07, 126/10, 31/11~~, [3/17](#))
- Plan gospodarenja otpadom Općine Funtana za razdoblje 2017. do 2022. godine ("Službeni glasnik Općine Funtana", br. 4/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ((»Narodne novine«, br. ~~36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03.~~ ~~pročišćeni tekst, 82/04., 110/04.~~ ~~Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 i 49/11-68/18, 110/18, 32/20)~~

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 164.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog UPU-a.

#### Članak 165.

(1) Na području obuhvaćenom UPU-om ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, [153/13](#), [78/15](#), [12/18](#), [118/18](#)) i ostalih propisa.

#### Članak 166.

(1) Područje obuhvata UPU-a van je zona sanitarne zaštite utvrđenih Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županije (SNIŽ 12/05 i 2/11).

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim UPU-om i Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Funtana u skladu sa člankom 67. Zakona o vodama.

(3) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav odvodnje potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

(4) Pročišćene komunalne otpadne vode mogu se ponovno koristiti ili ispuštati u teren u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN ~~80/13~~ [26/20](#)).

(5) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN ~~80/13~~ [26/20](#)).

(6) Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m<sup>2</sup>, oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren.

#### Članak 167.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

#### Članak 168.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09 i 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a područje ugroženosti bukom se nalazi uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa je u tim dijelovima i zonama potrebno provoditi mjere za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

#### Članak 169.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09 i 55/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 156/09, 130/11 i 56/13); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10 i 79/13); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 ), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11); Uredbe o o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 117/12), Uredbe o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 117/12), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine", br. 12/912),Pravilnika o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13)
- Zakona o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13), Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada ("Narodne novine", br. 50/05 i 39/09), Strategije gospodarenja otpadom ("Narodne novine", br. 130/05), Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu („Narodne novine“, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13), Pravilnika o gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 23/07 i 111/07), Plana gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine („Narodne novine“, br. 85/07, 126/10, 31/11), Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom ("Narodne novine", br. 38/08)

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

#### Članak 170.

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

(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 krovno 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 171.

(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),
- Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),
- Zakon o normizaciji (NN 80/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 158/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

#### Članak 172.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

#### Članak 173.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem negrađivih površina sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta šireg prostora.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla.

### ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

#### Sklanjanje

#### Članak 174.

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

~~(2) Lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:~~

- ~~— Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),~~
- ~~— Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN 45/84),~~
- ~~— Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).~~

#### Članak 175.

~~(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 UPU-a 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.~~ Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

#### Članak 176.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu UPU-a 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.

#### Uzbunjivanje i obavješćivanje

#### Članak 177.

(1) Područje obuhvata UPU-a nije pokriveno sustavom javnog uzbunjivanja ( sirena za uzbunjivanje).

(2) UPU-om se utvrđuje obveza određivanja lokacije, izgradnja potrebite komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno obavješćivanje i uzbunjivanje kao i njezino povezivanje u jedinstveni sustav putem županijskog centra 112 Pazin.

(3) U građevini hotela , te u građevinama pratećih ugostiteljskih sadržaja u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika vlasnik, odnosno korisnik građevine je dužan uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti ( razglas, interne sirene i sl.).

## **Zaštita od potresa i drugih prirodnih nesreća**

### **Članak 178.**

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

### **Članak 179.**

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u kartografskom prikazu list br. 3 "Oblici i uvjeti korištenja".

### **Članak 180.**

(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.

## **Zaštita od požara**

### **Članak 181.**

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u UPU-u, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u skladu sa zakonima i drugim propisima.

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

### **Članak 181.a.**

(1) Kod razvoja vodovodne mreže potrebno je nastaviti sa započetom praksom gradnje hidrantske mreže. Prilikom gradnje građevina unutar obuhvata UPU-a investitori su obvezni priključiti se na vodoopskrbni sustav.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom. Prilikom gradnje građevina unutar obuhvata UPU-a potrebno je voditi računa o izboru materijala te planirati gradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

(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-pješačkih i pješačkih površina treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl. ) kako bi se spriječilo klizanje. Kod održavanja i rekonstrukcije postojećih prometnih površina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

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

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 182.

(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 važećih prostornih planova šireg područja, ovog UPU-a, 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 183.

(1) Provedba ovog UPU-a, 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 se zadužuje upravno tijelo Općine Funtana.

### Članak 184.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata UPU će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU-u, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

### Članak 185.

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



(2) Faznost **i/ili etapnost** se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.

(3) U slučaju fazne **i/ili etapne** realizacije UPU-a, svakoj fazi građenja smještajnih građevina, mora se proporcionalno odrediti vrsta i kapacitet pratećih sadržaja.