

Na temelju članka 40. Statuta Općine Funtana ("Službeni glasnik Općine Funtana", broj 2/13, 04/15, 5/18 i 3/21), a u svezi s stavkom 3. članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Općinsko vijeće Općine Funtana-Fontane, na sjednici održanoj dana 06. prosinca 2022. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Zelena Laguna“.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Zelena Laguna“ obuhvaća Odredbe za provođenje i grafički dio Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Zelena Laguna“ iz Pročišćenog teksta i grafičkog dijela („Službeni glasnik Općine Funtana“, br. 5/15-pročišćeni tekst) i Izmjene i dopune Odredbi za provođenje i grafičkih dijelova iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „Zelena Laguna“ ("Službeni glasnik Općine Funtana" br. /22). Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i grafičkog dijela sadržani su u Elaboratu br., izrađenom od Urban Plan d.o.o. iz Pule, iz prosinca 2022. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u „Službenom glasniku Općine Funtana“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA-FONTAN
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Igor Žiković

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE „ZELENA LAGUNA“
(„Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 6/13, 5/15, 5/15-pročišćeni tekst i /22)

ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

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 ,3/12, 5/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 2/18, 5/18 – pročišćeni tekst) 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. 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 172 ha od koje površine kopneni dio iznosi cca 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 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, 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 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) Granica obuhvata UPU-a Zelena laguna određena je 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).

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 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).

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 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 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.

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

(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 zaravnog 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 zaravnog 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 zaravnog 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 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) 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/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 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 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 osim građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina infrastrukture UPU-om se uvjetuje na minimalno 40 % površine te građevne čestice.

(4) 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.

(5) 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),
 - krajobrazno zelenilo (TZ-1)
- sportsko rekreacijska namjena
 - 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 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 13 410 kreveta. Iz navedenog ukupnog smještajnog kapaciteta u odnosu na veličinu građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene proizlazi ukupna gustoća korištenja izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene - TRP Zelena laguna od 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 i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19).

(2) Unutar obuhvata UPU-a nalaze se 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), 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 6660 kreveta.

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

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

(5) 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 namjene	Kapacitet kreveta (kampista)	Površina prostorne cjeline (ha)	Gustoća korištenja kreveta/ha
2	T3-1	3335	20,44	163,16
3	T3-2	7379	45,3	162,9
4	T3-3	340	2,42	140,5
5	T3-4	96	0,59	162,00
6	T3-6	210	1,93	108,8
Smještaj T3 ukupno		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 i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19) potrebno je ispuniti na nivou UPU-om određenih prostornih cjelina.

(3) Smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni najmanje 25 metara od obalne crte.

(4) Postojeći prateći ugostiteljski sadržaji (T4) u pojasu do 25 metara od obalne crte mogu se sukladno odredbama st. 9. članka 66. i st. 10. članka 74. ovih Odredbi za provedbu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

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

(6) 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).

Članak 29.

(1)UPU-om dozvoljeno povećanje smještajnih kapaciteta postojećim kampovima Bijela uvala i Zelena Laguna moguće je van pojasa od 25m od obalne crte.

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 56/16, 120/19) te pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene.

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

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

(4) Za 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 namjene	Kapacitet kreveta	Površina prostorne cjeline (ha)	Gustoća korištenja kreveta/ha
1	T1-1	1600	7,13	224,4
7	T1 - 2	250	2,44	102,46
8	T1 - 4	200	2,53	79,05
Smještaj T1 ukupno		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),
- 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 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 površina 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.

ZDRAVSTVO (T7)

Članak 36.

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

KRAJOBRAZNO ZELENILO (T-Z1)

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 ²)		Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“
		Pr. cjelina	Podnamjena	
1. Delfin	Hotel (T1 -1)	71256	37968	1
	Sport (T-R1)		4807	3
	Ugostiteljstvo (T4)		1988	2
	Krajobrazno zelenilo (T- Z1)		26493	/
2.Kamp/Auto kamp Zelena laguna	Kamp (T3 -1)	205296	182812	4
	Ugostiteljstvo (T4)		1476	19
	Ugostiteljstvo (T4)		1203	22
	Trgovine (T6)		596	3
	Objedinjeni prateći sadržaji (T4), (T6) i T-R1		7612	6
	Objedinjeni prateći sadržaji (T4), (T5) i (T6)		7367	6
	Krajobrazno zelenilo (T- Z1)		4229	/
3.Kamp/Autokamp Bijela uvala	Kamp (T3-2)	444920	407654	7
	Ugostiteljstvo (T4)		1691	19
	Ugostiteljstvo (T4)		331	3
	Ugostiteljstvo (T4)		4111	11
	Trgovine (T6)		836	3
	Objedinjeni prateći sadržaji (T4), (T6) i T-R1		14511	8
	Objedinjeni prateći sadržaji (T4) i (T6) i T-R1		18851	15
	Sport (TR1)		1737	3
	Objedinjeni prateći sadržaji (T4), (T5) i (T6)		2549	5
	Krajobrazno zelenilo (T- Z1)		7996	/
4. Kamp Polidor	Kamp (T3-3)	24182		20
5. Mini camping Funtana	Kamp (T3-4)	5895		11
6.	Kamp (T3-6)	19296	16921	6
	Trgovine (T6)		2375	19
7.	Hotel (T1-2)	24396		9

8.	Hotel (T1-4)	25276	23153	10
	Ugostiteljstvo (T4)		2123	19
/	Ugostiteljstvo (T4)	3166		22
/	Ugostiteljstvo (T4)	234		22
/	Ugostiteljstvo (T4)	318		22
/	Upravne i prijemne zgrade (T5)	6342		13
/	Zdravstvo (T7)	3750		21

1.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 39.

- (1) Površine sportsko rekreacijske namjene ovim su UPU-om razgraničene na :
- sport (R1),
 - rekreaciju (R2),
 - rekreaciju - morsku plažu (R3) i na
 - maritimnu rekreaciju (R4)

Članak 40.

Briše se.

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 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) Rekreativni dužobalni pojas namijenjen je uređivanju plaža i rekreativnim 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 rekreativskih 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 rekreativskih 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 negrađivi 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.

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 - 1) (Z2) i park (Z1) u skladu sa ukupnim odredbama ovog UPU-a.

(3) 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 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 opskrbni 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.

1.7. 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 opskrbno-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 OTVORENE ZA JAVNI PROMET I PRIVEZ

Članak 54.

(1) Unutar obuhvata UPU-a se nalazi postojeće izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet –pristani Bijela uvala te privez Zelena laguna.

(2) U 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.

(3) Unutar površine 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.

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

(5)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 tlocrtno površine do 15 m².

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 puštanja u rad 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 građevine 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) i krajobrazno zelenilo (TZ-1).

(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 tlocrtna 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 ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	samostojeća	20000	0,3	0,8	22 (postojeća)	6 (postojeći)
2	samostojeća	500			6	2
3	samostojeća	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 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).

(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 oznake 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), trgovine (T6) i sporta (T-R1) - zone numeričke oznake 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 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“ .

(8) 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 građivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Maksimalna površina tlocrtne projekcije (m ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
3	samostojeća	500	0,1	0,2	4	1
4	samostojeća, složena građevina	20000			6	1
6	samostojeća, složena građevina	5000			6	1
19	samostojeća	700			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 (ugostiteljstvo, 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 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 stavku 2. i 3. ovog članka lokacijski uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice iznose:

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

(5) Veličina građevne čestice koja će se formirati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje iznosi od minimalno 300 do maksimalno 15000 m².

(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 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 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 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 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 T3-2, 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 (T3-2) 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) Površina ugostiteljsko turističke namjene – prateći trgovački sadržaj (T6) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala je planirana za rekonstrukciju i novogradnju pratećeg trgovačkog sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

(6) Površine ugostiteljsko turističke namjene – prateći sportski sadržaj (TR1) unutar prostorne cjeline kampa/autokampa Bijela uvala je planirana za rekonstrukciju i novogradnju sportskih sadržaja prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 3 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 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 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) Povšina 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 ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
3	samostojeća	500	0,1	0,2	4	1
5	samostojeća, složena građevina	1250			6	1
7	samostojeća, složena građevina	25000			6	1
8	samostojeća, složena građevina	3500			6	1
15	samostojeća, složena građevina	6000			4	1
19	samostojeća	700			4	1
11	samostojeća	1500			6	1

Članak 76.

(1) Lokacijski uvjeti dati u tablici u prethodnom članku kojima su definirani izgrađenost i iskorištenost 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 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 stavku 2. i 3. ovog članka lokacijski uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti građevne iznose:

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

(5) Veličina građevne čestice koja će se formirati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje iznosi od minimalno 300 do maksimalno 15000 m².

(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 temljem 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 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 ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
20	samostojeća, složena građevina	5000	0,1	0,2	6	1

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 ²)	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 gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Maksimalna površina tlocrtne projekcije (m ²)	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 i T1-4

Članak 82.

(1) Površine prostornih cjelina/zahvata T1-2 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 i T1-4							
Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“	Tipologija građevina	Maksimalna površina tlocrtne projekcije (m ²)	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 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 hotela planiranog unutar površine prostorne cjeline/zahvata T1-2 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 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.

Članak 88.

Briše se

Članak 89.

Briše se

Članak 90.

Briše se

Članak 91.

(1) Temeljem odredbi posebnih propisa kamp/autokamp mora biti ograđen i imati kontrolirane i osvijetljene kolne ulaze-izlaze.

Članak 92.

Briše se

Članak 93.

Briše se.

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, 13 i 21 iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način gradnje“.

Članak 95.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, maksimalnu površinu tlocrtne 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 tlocrtne projekcije (m ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
13	samostojeća	800	0,3	0,8	4	1
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 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) -

(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 tlocrtne 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 tlocrtne projekcije (m ²)	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) iznosi od minimalno 5000 m² do maksimalno 50000 m² primjenom koeficijenta datih u tablici.

(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) 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 U PRIVEZU I IZDVOJENOM DIJELU LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET

Članak 104.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina 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 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 tlocrtne projekcije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE NAMIJENJENE 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 ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadz. etaža
17	samostojeća	postojeća	post.	post.	postojeća	postojeći
18	AKVATORI J	/	/	/	/	/

Članak 106.

(1) Građivi 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.

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 uračunavaju 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 gradivog dijela građevne čestice namjene luka 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 gradivog dijela građevne čestice namjene luka 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 izdvojenog dijela luke otvorene za javni promet ovim se UPU-om ne dozvoljava ograđivanje, osim ako je to uvjetovano posebnim propisom.

Članak 111.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina namijenjenih luci 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 odstupiti 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 infastrukturalne 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-š, 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, 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 cesta (NN 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 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05,14/11, 92/19)
- Pravilnik o uvjetima za za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti 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) Poprečni profili prometnica planiranih ovim UPU-om 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) 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“ .

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

(5) 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.

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

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

(8) 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.

(9) U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje osim internih prometnica i pješačkih površine 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 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 putem južno novoplanirane prometnice. Do realizacije novoplanirane prometnice akti za gradnju i uporabu mogu se izdati priključenjem na postojeću prometnicu koja predstavlja glavni ulaz u turističko područje (profil 1-1).

(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 osigurat 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 pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

POMORSKI PROMET

Članak 120.

(1) Unutar obuhvata UPU-a se nalazi postojeće izdvojeno lučko područje luke otvorene za javni promet – pristani Bijela uvala te privez Zelena laguna.

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

(3) U 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 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.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 121.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om planirane su 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 zahvata T1-2 te izuzetno veliku vizurnu ekspanziju veći dio parkirališnih potreba 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 parkirnih 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 ² korisnog prostora	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Banka, pošta	100 m ² 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.

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

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

(9) 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:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08,90/11- i 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 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 kabelašku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).

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 orjentirana 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 mm²; 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 vodoopskrbni 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 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 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 odvede 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 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 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 kojim upravlja Usluga Poreč d.o.o.

(2) Na području obuhvata UPU-a odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

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

(4) 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 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 ²)	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 600m² do maksimalno 3000m².

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 eviidentirane 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 građevinskih 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 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 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 :

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

(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 Akvatorij 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>	Crvenogrli 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 gnjezdilištima
	<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 gnjezdilištima
	<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

	<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 Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN 84/21), 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 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 gospodarenju otpadom (NN 84/21) kao i svi provedbeni podzakonski akti
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022.godine (NN br. 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. 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 26/20) .

(5) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti 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 26/20).

(6) Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m², 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 državnom inspektoratu (NN 115/18),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 66/19, 84/12); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 9/20); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 3/17),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22) ;
- Zakona o gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 81/20), Plana gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017. – 2022. godine („Narodne novine“, br. 3/17).

(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 krovnište.

(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.

Članak 175.

(1) Unutar područja obuhvata ovog UPU-a ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.

(2) 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.

KLASA: 350-02/20-01/2

URBROJ: 2163-16-02/31-22-91

Funtana - Fontane, 06.12.2022. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUNTANA-FONTANE

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Igor Žiković**