

# Urban plan

Urban plan d.o.o.  
Sv. Teodora 2, HR-52100  
OIB:37282769980  
+385 99 2303 582

Općina Funtana

Urbanistički plan uređenja  
građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih  
područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i  
Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske  
namjene R6

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana  
(„Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 5/10, 1/16, 2/18 i 2/24 )

Funtana, ožujak 2024.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Funtana
Načelnik:	Mladen Grgeta
Naziv prostornog plana:	<b>Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Funtana i građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana i Valkanela i građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6</b> Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana („Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 5/10,1/16,2/18 i 2/24 )
Pravna osoba koja je izradila Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana :	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-7/2020
Godina izrade:	2024
Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana izradili:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić arh.teh.
Objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu:	(„Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 2/24 )
Pečat Općinskog vijeća Općine Funtana	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Funtana:	Igor Žiković

## SADRŽAJ:

### PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

### PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO:

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA FUNTANA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO-  
TURISTIČKE NAMJENE FUNTANA I VALKANELA I GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SPORTSKO-  
REKREACIJSKE NAMJENE R6**

(„Službeni glasnik Općine Funtana“ br. 5/10, 1/16, 2/18 i 2 /24 )

**ODREDBE ZA PROVEDBU  
(pročišćeni tekst)**

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

**Članak 4.**

(1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:

- javnih namjena
- drugih namjena

(2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:

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

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

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

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

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

## **POVRŠINE JAVNIH NAMJENA**

### **Prometne površine**

#### **Članak 5.**

(1) Javne prometne površine su površine namjenjene:

- postojećoj prometnoj infrastrukturi
- rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture
- izgradnji nove prometne infrastrukture
- smještaju vozila za potrebe stanovništva i ostalih korisnika prostora
- formiranju autobusnog stajališta

(2) Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.

(3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

### **Površine luke otvorene za javni promet**

#### **Članak 6.**

(1) Površine luke otvorene za javni promet su kopnene i morske površine potrebne za organizaciju djelatnosti luke.

(2) Uvjeti izgradnje i korištenja luke otvorene za javni promet definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

### **Površine komunalne infrastrukture**

#### **Članak 7.**

(1) Površine komunalne infrastrukture su površine namijenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža.

(2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

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

#### **Članak 8.**

(1) Površine sporta (R1) ovim su UPU-om planirane na lokaciji nogometnog igrališta i sportske zone Perila – područja isključive namjene u građevinskom području naselja.

(2) Unutar zona sporta (R1) moguće je graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

(3) Sportsko-rekreacijske površine R2 i R3 su površine namjenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora (R2), te formiranju kupališnih površina (R3).

(4) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) i (3) ovog članka definirani su poglavljima 4. ovih Odredbi.

## Javne zelene površine – javni park Z1

### Članak 9.

- (1) Javne zelene površine su površine parkovnog uređenja (Z1).
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 6. ovih Odredbi.

## Javne zelene površine - Površine igrališta Z2

### Članak 10.

- (1) Površine dječjih igrališta Z2 su površine predviđene za uređenje adekvatnom urbanom i sportskom opremom za boravak i igru djece.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 6. ovih Odredbi.

## Površina groblja – G

### Članak 11.

- (1) Površina groblja G ( izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) – zona 24 iz kartografskog prikaza br. 4. definirana je postojećom lokacijom groblja.
- (2) Dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija unutar planirane površine groblja.
- (3) Uvjeti uređenja i način korištenja površine groblja definirani su posebnim propisom.
- (4) Groblje mora biti priključeno na javne infrastrukturne i komunalne mreže (promet, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja).
- (5) Vozila korisnika smještaju se na javnoj parkirališnoj površini koja će se formirati unutar obuhvata planiranog groblja.
- (6) Površina groblja grafički je prikazana na kartografskim prikazima 1 i 4.

## Vodne površine

### Članak 12.

- (1) Vodne površine predstavljaju površine javnog vodnog dobra – vodotoka Funtana i izvorišta te vodna površina planiranog preljevnog kanala Fuškulin.
- (2) Osnovni cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i voda je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama kroz odabir povratnog razdoblja velikih voda od minimalno 20 godina za prostor koji se štiti.
- (3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za vodotoke je potrebno utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Koridor vodotoka je prikazan u kartografskom prikazu list br. 2.2. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19).

## **POVRŠINE DRUGIH NAMJENA**

### **Površine stambene namjene S**

#### **Članak 13.**

- (1) Površine stambene namjene namjenjene su izgradnji stambenih građevina.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

### **Površine mješovite namjene M**

#### **Članak 14.**

(1) Površine mješovite namjene namjenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, sportsko-rekreativnih te javnih i društvenih građevina odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.

(2) Unutar površina mješovite namjene mogu se sukladno odredbama čl.23. st.3. podstavka 4. ovih odredbi graditi pojedinačne ugostiteljsko-turističke smještajne građevine svih vrsta iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16, 120/19) osim vrste turističko naselje.

(3) Unutar površina mješovite namjene dozvoljena je i gradnja ugostiteljsko-turističkih smještajnih građevina iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (osim vrsta planinarski i lovački dom te objekt za robinzonski smještaj) (NN 54/16 i 69/17) te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 , 69/17, 120/19) osim vrste kamp i ,kamp odmorište i kamp odmorište – robinzonski smještaj.

(4) Površine mješovite namjene Planom su razgraničene na površine:

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

(5) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su poglavljima 2 i 4. ovih Odredbi.

### **Površine ugostiteljsko-turističke namjene T**

#### **Članak 15.**

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su površine namijenjene izgradnji hotela i turističkih naselja, te rekonstrukciju postojećih turističkih kompleksa – kampova i hotelskog naselja.

(2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene prema rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Funtana obuhvaćaju izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene Funtana i Valkanela te turističku zonu – Puntica ( područje isključive namjene unutar građevinskog područja naselja).

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

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

(4) Uvjeti i način gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene definirani su poglavljima 2. i 4. ovih Odredbi.

## **Površina poslovne namjene K**

### **Članak 16.**

(1) Površine poslovne namjene su površine namjenjene izgradnji građevina administrativno-upravnih, trgovačkih, manjih ugostiteljsko-turističkih (bez smještaja) i ostalih uslužnih djelatnosti, koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju život i rad ljudi, te prirodne i stvorene vrijednosti.

(2) Površine poslovne namjene Planom su razgraničene na površine:

- K1 – pretežito uslužna djelatnost
- K2 – pretežito trgovačko djelatnost

(3) Uvjeti i način gradnje na površinama poslovne namjene definirani su poglavljima 2. i 4. ovih Odredbi.

## **Luka nautičkog turizma LN**

### **Članak 17.**

(1) Površine luke nautičkog turizma formirane su na postojećim površinama, a namjenjene su organizaciji luke nautičkog turizma Funtana državnog značaja na kopnu i u moru (LN).

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

## **Privez P**

### **Članak 18.**

(1) Površina priveza (P) formirana je kao površina na moru za privremeni privez plovni objekata gostiju turističkih zona.

(2) Uvjeti formiranja i uređenja građevine iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

## **Površine zaštitnog zelenila Z**

### **Članak 19.**

(1) Površine zaštitnog zelenila su površine zelenila namjenjene za odvajanje i zaštitu utvrđenih zona predviđenih za izgradnju.

(2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 6. ovih Odredbi.

## OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

### Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se uređenje građevinskog zemljišta za koju je potrebno zadovoljiti slijedeće uvjete:

- imovinsko – pravnu pripremu,
- pristupni put,
- propisan broj parkirališnih mjesta
- priključak na niskonaponsku mrežu
- priključak na sustav vodoopskrbe i zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem. Iznimno u izgrađenom dijelu građevnog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja zasebnog uređaja sa pročišćivačem.

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 21.

(1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.

(2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, te unutar površina stambene i mješovite namjene.

(3) Izgradnja građevina gospodarske djelatnosti može biti izgradnja na zasebnim građevnim česticama – poslovne površine, ugostiteljsko-turističke površine, sportsko-rekreacijske površine, površine mješovite namjene, te kao sastavni dio građevine druge osnovne namjene – stambene, mješovite, sportsko-rekreacijske i dr..

(4) Pored osnovne namjene moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene. Pomoćne građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl.

## Smještaj građevina poslovne namjene

### Članak 22.

(1) Građevine poslovne namjene mogu se graditi unutar slijedećih zona označenih u kartografskom prikazu br.4:

- u zoni isključive poslovne namjene K1 – pretežito uslužne namjene – zone 4 iz kartografskog prikaza br. 4.
- u zoni isključive poslovne namjene K2 – pretežito trgovačke namjene – zone 4 i 5 iz kartografskog prikaza br. 4.
- unutar zona mješovite namjene M1 – zone 2 iz kartografskog prikaza br. 4. kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine ili samostalno na zasebnoj građevnoj čestici vodeći računa o pretežitijoj stambenoj namjeni
- unutar zona mješovite namjene M2 – zone 3 iz kartografskog prikaza br. 4. kao sastavni dio poslovno-stambene građevine ili samostalno na zasebnoj građevnoj čestici
- unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2, T3 i luke nautičkog turizma – kopneni dio - zone 6a, 6b, 8 i 10a iz kartografskog prikaza br. 4. kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni
- unutar zone sportsko-rekreacijske namjene R1 – nogometno igralište – zona 11 i izgrađeni dio zone 12 iz kartografskog prikaza br. 4. kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni

(2) U građevinskom području naselja se zabranjuje gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, velikih stolarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sličnih radionica, kamionskih parkirališta, autoservisa i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš od dozvoljenih veličina propisanih za naselje.

(3) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njejoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine.

## Smještaj građevina turističko-ugostiteljske namjene

### Članak 23.

(1) Prema rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Funtana („Službeni glasnik Općine Funtana“ br.2/08,3/12,5/15 i 5/15-pročišćeni tekst, 2/18, 5/18 – pročišćeni tekst) unutar obuhvata UPU-a je moguće rasporediti 7500 kreveta.

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

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17),
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16,54/16,61/16,69/17,120/19) te
- vezovi plovila u lukama nautičkog turizma.

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

- smještajne vrste turističko naselje (T2) unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana – zone 6a i 6b
- smještajne vrste hoteli (T1) unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana – zona 6a
- smještajne vrste kampovi (T3) unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene Funtana (T32) i Valkanela (T33) te turističke zone, Puntica (T31) – zone 7, 8, 9
- u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) , smještajne vrste hoteli , sve vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17), osim vrsta planinarski i lovački dom te objekt za robinzonski smještaj – zone 3 te sve smještajne vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 , 69/17, 120/19) osim vrste kamp i kamp odmorište
- u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1), sve smještajne vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16 i 61/16, 69/17 i 120/19) osim vrste kamp i kamp odmorište , kamp odmorište – robinzonski smještaj te smještajne vrste hostel i kuća za odmor sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17) – zone 2.
- u zonama stambene namjene (S), sve smještajne vrste iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16 i 61/16 , 69/17 i 120/19) osim vrste kamp i kamp odmorište, kamp odmorište – robinzonski smještaj – zone 1a i 1b.

(4) Pod smještajnom vrstom hoteli (T1) smatra se jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sve sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19).

(5) Pod smještajnom vrstom turističko naselje (T2) smatra se jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sve sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19).

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

(7) Prateće sadržaje ugostiteljsko turističke namjene moguće je graditi unutar svih površina ugostiteljsko turističke namjene.

(8) Unutar svih zona ugostiteljsko turističke namjene , zoni luka nautičkog turizma – zone 10a i 10b i zona sportsko-rekreacijske namjene – zone 11, 12, 13a, 13b iz kartografskog prikaza br. 4 dozvoljava se izgradnja manjih turističko-ugostiteljskih građevina: restorani, kavane, caffe bar, snack-barovi, pizzerie, turističke agencije, info-punktovi i slični sadržaji kao prateći osnovnim namjenama.

(9) Smještajni kapaciteti mogu se graditi u zonama stambene namjene kao sastavni dio stambene ili stambeno-poslovne građevine u zonama 1 iz kartografskog prikaza br. 4 ili kao sastavni dio stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene građevine u zonama mješovite pretežito stambene namjene, zone 2 iz kartografskog prikaza br. 4.

(10) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina turističko-ugostiteljske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane turističko-ugostiteljske djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne i prateće građevine u njejoj funkciji, internu prometnicu za veće prostorne cjeline, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

(11) U zoni 7 iz kartografskog prikaza br. 4, razgraničena površina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja - postojeći AC Puntica dozvoljava se rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina za potrebe poboljšanja uvjeta rada i pružanja ugostiteljsko-turističke usluge, te prenamjena prostora za potrebe istih, sve unutar postojećih smještajnih kapaciteta, bez povećanja postojeće gustoće korištenja.

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

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

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

1. Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene:
  - Zona 6a = najviše 450 kreveta – postojeće hotelsko naselje Funtana (T1), (T2<sub>1</sub>)
  - Zona 6b = najviše 900 kreveta – novoplanirana turistička naselja (T2)
  - Zona 8 = najviše 3500 kreveta – postojeći autokamp Istra

- Zona 9 = najviše 1300 kreveta – dio postojećeg autokampa Valkanela koji se nalazi u obuhvatu

(14) Zona 6b sa ukupno 900 kreveta dodatno se razgraničuje na slijedeće podzone pojedinačnih turističkih naselja sa pripadajućim maksimalnim smještajnim kapacitetima izraženim kroz broj kreveta kako slijedi:

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

(15) Građevinsko područje naselja Funtana

- Mješovita pretežito poslovna namjena (M2) - Zone 3 iz kartografskog prikaza br. 4 = najviše 240 kreveta u hotelima najvećeg pojedinačnog smještajnog kapaciteta do 80 kreveta. Ostale dozvoljene smještajne vrste iz st.2.čl.23 za zone M2 ne računavaju se u smještajne kapacitete.
- Turistička zona Puntica

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

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

#### Članak 24.

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

- opća javna i društvena - D
- upravna – D1
- predškolska – D4
- školska – D5
- vjerska – D7

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

- na površinama namjenjenim isključivo javnoj i društvenoj izgradnji
- unutar površina mješovite namjene kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili unutar građevine druge osnovne namjene
- na površinama stambene izgradnje namjenjene izgradnji višestambenih građevina kao sastavni dio osnovne građevine.

#### Izgradnja unutar površina javne i društvene djelatnosti

#### Članak 25.

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

(2) Unutar površine opće javne i društvene namjene (D) je moguće organizirati upravne, zdravstvene, socijalne, predškolske i kulturne djelatnosti u skladu s posebnim propisima i standardima.

(3) U okviru površine opće javne i društvene namjene moguće je u okviru planirane gradnje realizirati samo jednu od navedenih namjena ili kombinaciju istih.

(4) Na površinama javne i društvene namjene nije moguća gradnja građevina stambene namjene.

(5) Unutar svih površina opće javne i društvene namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne i zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

(6) Unutar površina upravne namjene (D1) mogu se obavljati sve vrste upravnih djelatnosti.

(7) Unutar površina predškolske namjene (D4) mogu se obavljati sve djelatnosti vezane uz predškolski odgoj i obrazovanje te skrb o djeci predškolske dobi.

(8) Unutar površina školske namjene (D5) mogu se obavljati djelatnosti vezane uz osnovnoškolsko obrazovanje te učenički domovi.

(9) Unutar površina vjerske namjene (D8) može se obavljati vjerska djelatnost u sklopu koje je moguće realizirati i smještajne prostorije za potrebe sjemeništa, smještaja svećenika te svećenika u mirovini.

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

(11) Postojeću izgradnju unutar zona 15 (izvan tradicijskog dijela), 16 i 17 moguće je rekonstruirati sukladno potrebama namjene:

- zadržavajući postojeći građevni pravac
- nadogradnjom u okviru u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža iz st.12. ovog članka.
- dogradnjom u okviru propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti iz st.12. ovog članka.

(12) Za novogradnju građevina javne i društvene namjene unutar zone 18 potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- građevna čestica na kojoj se gradi građevina javne i društvene namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njejoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine, i ima min. površinu od 1000m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi najviše 0,4;
- najmanje 40% građevne čestice mora biti uređena zelena površina;
- smještaj vozila unutar građevne čestice, a odgovarajući broj parkirnih mjesta sukladno namjeni definiran je člankom 69. ovih Odredbi
- unutar zone moguća je izgradnja skupne garaže kao pomoćnog prostora ili formiranje podzemne etaže za smještaj vozila
- broj etaža: najviše 3 nadzemne etaže (Po +P+1+Pks) s nadozidom do 1,0m visine. Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0m iznad najniže točke zaravnatog ( konačno uređenog) terena oko građevine.
- visina vijenca građevine, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz građevinu, smije biti najviše 10,0m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0m. Ukupna visina građevine iznosi 13,0 m

- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6 odnosno 0,8 ako se građevina formira interpolacijom unutar postojeće izgradnje. Ukoliko se temeljem mogućnosti iz st. 2. ovog članka gradi građevina predškolske namjene koeficijent iskoristivosti iznosi najviše 0,4
- pomoćne građevine na česticama javnih i društvenih građevina su manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl., konstruktivne visine najviše 3m. Pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevnog pravca osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5m od regulacijske linije. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Na terenu nagiba  $\leq 1:3$  udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti minimalno 3,0m.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

##### Opći uvjeti gradnje

##### Članak 26.

(1) Izgradnja građevina visokogradnje moguća je na slijedećim zonama prikazanim u kartografskom prikazu br. 4.:

- stambene namjene – zone 1a i 1b
- mješovite namjene – pretežito stambene – zona 2
- mješovite namjene – pretežito poslovne – zona 3
- javne i društvene namjene – zone 15, 17, 18, 19
- poslovne namjene – zone 4 i 5
- ugostiteljsko-turističke namjene – zone 6a, 6b, 7, 8, 9, 10a
- sportsko-rekreacijske namjene – zone 11, 12, 13a

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

(3) Maksimalna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog 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.

(4) Mjerodavnom najnižom kotom zaravnanog i uređenog terena uz građevinu ne smatra se:

- kota dna okna prislonjenog uz građevinu (do 1,2m duljine uz građevinu i širine do 1m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine;
- najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;
- najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5m, za pristup podrumu/ukopanom dijelu građevine.

(5) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) i može biti viša za najviše 3,00 m od maksimalne visine građevine, dok je za građevine sa ravnim krovom ona jednaka maksimalnoj visini.

(6) Dijelovi (etaže) i visina građevine:

- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- Podrum (Po) je potpuno ili djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje više-etažne podzemne garaže (bilo kao samostalne građevine ili kao dijela građevine, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih ovim Planom),
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(7) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice koja se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i propisanoj minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama.

(8) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne i pomoćne građevine, u izgrađenost se ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta,
- stube i terase (platoi),
- dječja igrališta,
- sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 24m<sup>2</sup> i dubine najviše 2m od razine okolnog tla;
- cisterne, sabirne jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(9) Koeficijenti iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

## OBlici KORIŠTENJA

### Članak 27.

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

(2) Oblici korištenja definirani su kao:

- Sanacija – oblik korištenja koji se primjenjuje na površine izgrađenih dijelova naselja za koja se ovim Planom predviđa obnova, adaptacija u smislu poboljšanja uvjeta stanovanja, te omogućava dogradnja, nadogradnja, te interpolacija sukladno Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu formiranja naselja.

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

## NAČIN GRADNJE

### Članak 28.

- (1) Način gradnje grafički je prikazan na kartografskom prikazu 3.2..
- (2) Način gradnje definira se na onim dijelovima područja obuhvata Plana na kojima se planira bilo koji oblik izgradnje građevina visokogradnje:
  - SS – slobodnostojaća gradnja
  - D – poluugrađena gradnja
  - S – ugrađena gradnja
- (3) Područja mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) namjenjena su izgradnji građevina poslovne namjene i poslovno - stambene namjene koje mogu imati samo jednu stambenu jedinicu.
- (4) Područja stambene (S) i mješovite – pretežito stambene (M1) izgradnje namjenjena izgradnji stambenih i stambeno - poslovnih građevina, a unutar površine M1 i isključivo poslovnih, na kojima je moguća izgradnja najviše 3 uporabne cjeline, osim u zoni planiranoj za gradnju građevine višestambenog tipa (u funkciji poticane stanogradnje-POS) sa 4-5 uporabnih cjelina. Udio stambenog/poslovnog dijela u stambeno – poslovnim građevinama Planom se posebno ne ograničava.

## OBLIKOVANJE GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 29.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.
- (2) Minimalna veličina građevne čestice je propisana za svaku pojedinu zonu u okviru koje se mogu graditi građevine visokogradnje iz kartografskog prikaza br.4. Maksimalna veličina građevne čestice ovim se Planom posebno ne ograničava.
- (3) Minimalna širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu određena je za svaku pojedinu zonu u okviru koje se mogu graditi građevine visokogradnje iz kartografskog prikaza br.4. kroz definiranu minimalnu širinu fronte. Pod regulacijskim pravcem se smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini s koje se ostvaruje kolni pristup građevini (prometnica, kolno-pješačka površina ili pristupni put). Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca koji nemoraju biti pravocrtni.
- (4) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka ako je građevna čestica formirana na način da je njen sastavni dio i površina koja ima funkciju kolnog prilaza do prometne površine širina građevne čestice u tom dijelu može iznositi minimalno 4 metra, a dužina dijela građevne čestice oblikovanog u formi kolnog prilaza može iznositi najviše 30m.

(5) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

(6) Ako se građevna čestica ograđuje, onda se ograda podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.

(7) Visina punog dijela ograde u pravilu iznosi od 0.6m do 0.9m, dok ukupna visina ne može biti viša od 1.8m. Uz javne prometnice ograda mora biti prilagođena nesmetanom tijeku prometa.

(8) Osnovni materijal za izgradnju punog dijela ograde je kamen, odnosno beton obložen kamenom.

(9) Ostali dio ograde izvodi se od zelenila i metala.

(10) Potporni zidovi se izrađuju do najviše 1,5m visine. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

(11) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen i ozelenjen.

## **INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 30.**

(1) Svaka građevna čestica mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže. Način priključenja građevina pojedini sustav definiran je poglavljem 5. ovih Odredbi.

(2) Smještaj vozila mora biti riješeno sukladno odredbama članka 69. ovih odredbi.

(3) U okviru građevne čestice je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirnih mjesta sukladno namjeni i normativu u članku 69. ovih Odredbi.

(4) Ako se smještaj vozila neke namjene definira skupnom garažom, takav sadržaj potrebno je riješiti unutar gabarita osnovne građevine.

## **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 31.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

(2) Oblikovanje pročelja i krovništa građevina mora biti skladno s krajobrazom poštujući tradicionalne proporcije otvora, streha, vijenaca.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja krovništa stambenih građevina, trebaju biti kosa, nagiba 18 - 22° stupnjeva. Sljeme krovništa postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kod rekonstrukcije postojećih starih građevina, može se zadržati izvorni nagib krovništa i ako je veći od 22°. Koso krovnište mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalice, mediteran ili sličan crijep. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

(4) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja krovovi mogu biti kosi, ravni i blagog nagiba a vrsta i nagib krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Kod kosih krovova, krovište može biti nagiba od 18 do 22 stupnja, a mora biti pokriveno crijepom: kupa kanalica, mediteran ili sličan crijep. Kosi krov može biti jednostrešan, dvostrešan ili višestrešan. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

(5) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom prozora u krovnoj ravnini i/ili u zabatnom zidu (na udaljenosti iz stavka 1. članka 32.) bez krovnih kućica. Prozori potkrovlja mogu zauzimati najviše 30% tlocrtno površine krova. Postojeće krovne kućice mogu se zadržati bez mogućnosti gradnje novih krovnih kućica kako na novim građevinama tako i kod rekonstrukcije postojećih građevina.

(6) U kosim krovnim plohamo mogu se otvarati krovne terase u skladu s odredbama ovog Plana. Odredbe članka 26. kojim je propisana najviša visina nadozida potkrovlja ne primjenjuju se na, radi pristupa na krovne terase, uvučene dijelove potkrovnih etaže.

(7) Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,40m od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

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

(9) Preporuka je ovog Plana da se površine pročelja ne bojaju u plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okolinom, a svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju.

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

## SMJEŠTAJ GRAĐEVINA

### Članak 32.

(1) Samostojeće građevine i neprislunjene strane poluugrađenih građevina koje se nalaze izvan tradicijskog dijela naselja, ne mogu se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, manjoj od 3,0m u izgrađenom i 4,0m u neizgrađenom dijelu, ako ovim Odredbama nije drugačije definirano.

(2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0m, ako ovim Odredbama nije drugačije definirano.

(3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka kod rekonstrukcije (dogradnja, nadogradnja i dr. sukladno odredbama ovog Plana) građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine i poslovni dijelovi neke osnovne građevine grade se na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine.

(5) U tradicijskom dijelu naselja izvan građevnog pravca i građevne čestice (odnosno izvan regulacijskog pravca) mogu se izvoditi balkoni pod uvjetom da ne ulaze u slobodni profil prometnice, kolno pješačke ili pješačke površine.

#### **Članak 33.**

(1) Građevine koje se grade na poluugrađeni način čine arhitektonsku cjelinu – dvojni građevinu, na način da se na granici međusobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini najmanje 40%.

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

### **Uvjeti i načini gradnje**

#### **ZONE 1 (1a i 1b), ZONE 2 I ZONE 3**

#### **Članak 34.**

(1) Površine stambene namjene - zone 1 iz kartografskog prikaza br. 4. prikazane su kao zone 1a – izgrađeni dijelovi naselja i zone 1b – neizgrađeni dijelovi naselja.

(2) Izgradnja u zoni 1a moguća je kao rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija novih građevina na neizgrađenim građevnim česticama.

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

(4) Unutar zona 1 mogu se graditi samo obiteljske stambene građevine.

(5) Obiteljska stambena građevina je građevina sa najviše tri uporabne cjeline.

(6) Izgradnja obiteljske stambene građevine moguća je kao samostojeća, poluugrađena i ugrađena građevina sukladno kartografskom prikazu br. 3.2.

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

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

(9) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moguće je smjestiti i sadržaje pomoćne namjene, a sve za potrebu funkcionalnog odvijanja osnovne namjene.

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

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

(12) Kuće za odmor se u smislu ovog Plana izjednačavaju se sa obiteljskim stambenim građevinama.

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

#### **Članak 35.**

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

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

(3) Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera koje su u funkciji osnovne građevine: garaža, , spremišta, drvarnice, kotlovnice, ljetne kuhinje, konobe, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 20m<sup>2</sup>, bazeni tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, sabirna jama, cisterne, podzemni i nadzemni spremnik goriva i sl.

(4) Na jednoj građevnoj čestici se uz osnovnu građevinu može graditi jedna pomoćna građevina koja služi za redovnu uporabu osnovne građevine.

(5) Od odredbi prethodnog stavka ovog članka se izuzimaju:

- pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena. Ako je visina tih građevina veća od 1m na iste se ne primjenjuje odredba ovog stavka,
- otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo i sl.;
- ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

(6) Arhitektonsko oblikovnu cjelinu čini više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj veličini, po obliku, kao i po visini, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

(7) Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu i visinu najviše 4,0m (od čega konstruktivni dio najviše 3,0m) odnosno ukupnu visinu najviše 5,5m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice ista je kao i za građevinu osnovne namjene uz koju se gradi. Pomoćne građevine se mogu graditi počevši od građevnog pravca osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5m od regulacijske linije. Na terenu nagiba  $\leq 1:3$  udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti minimalno 3,0m. Oborinska odvodnja sa krovne površine pomoćne građevine rješava se unutar građevne čestice. Iznimno na građevnim česticama koje su većeg nagiba od 1:3 moguća je izgradnja garaža i na regulacijskoj liniji građevinske čestice.

(8) Izuzetak od odredbi stavka 7. ovog članka se odnosi na pomoćne građevine - bazene tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, koji se mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na udaljenosti od minimalno 5m od regulacijske linije i 1m od ostalih granica građevne čestice.

(9) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna pomoćna građevina - bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>.

(10) Odredba prethodnog stavka ovog članka se ne odnosi na pomoćne građevine - bazene tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> koji će se graditi unutar površina ugostiteljsko turističke namjene.

(11) Parkirališne potrebe moraju biti zadovoljene na vlastitoj čestici u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima. Do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.

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

### Članak 36.

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

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

### Članak 37.

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

- obiteljska stambena građevina

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	(min.) širina fronta /m'	etažnost		k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	
			< 1:3	> 1:3		< 1:3	> 1:3
slobodnostojeća	250	11	Po+P+1+P <sub>ks</sub>	Po+S+1	0,3	1,2	0,9
poluugrađena	200	10			0,4	1,2	1,0
ugrađena	120	6			0,5	1,5	1,2
maksimalna visina građevina izvan tradicijskih djelova naselja i zona A, B i C iznosi 8,0m							

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

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	(min.) širina fronta /m'	etažnost		k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	
			< 1:3	> 1:3		< 1:3	> 1:3
slobodnostojeća	500	14	Po+P+1+P <sub>ks</sub>	Po+S+1	0,3	1,2	0,9
poluugrađena	400	12			0,4	1,2	1,0
ugrađena	250	10			0,5	1,5	1,2
maksimalna visina građevine izvan tradicijskih djelova naselja i zona A,B i C iznosi 8,0m							

### Članak 38.

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

- obiteljska stambena građevina

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

- višestambena, stambeno-poslovne, poslovno – stambene i poslovne građevine, izuzev građevina ugostiteljsko turističke namjene

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	širina fronta min.) / m'	etažnost		max. tlocrtna površina osnovne građevine (m <sup>2</sup> )	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>		ozelenjivanje (%)
			< 1:3	> 1:3			< 1:3	> 1:3	
slobodnostoj.	500	14	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	P <sub>0</sub> +S+1	225	0,3	1,2	0,8	40
maksimalna visina građevine iznosi 8,5m									

(2) U maksimalnu tlocrtnu površinu osnovne građevine ne uračunavaju se pomoćne građevine i kada se grade kao zasebna građevinska cjelina neposredno uz osnovnu građevinu.

### Članak 39.

(1) Izgradnja hotela sve prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli“ (NN 56/16, 120/19). u zonama 3:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	max. tlocrtna površina građevina (m <sup>2</sup> )	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
složena građevina	1500	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	9,5	750	0,3	1,2	20
max. tlocrtna površina građevine ne obuhvaća građevine otvorenog i poluotvorenog tipa koji se koriste u uređenju okoliša građevine – ljetni šank, odmorišta, sjenici, bazeni i sl.							
zatvoreni pomoćni sadržaji moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom;							
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi 10m							
najmanja udaljenost svih građevina od građevne čestice koja nije javna prometnica iznosi pola visine građevine odnosno minimalno 4m.							

(2) Izgradnja ostalih građevina ugostiteljsko turističke namjene iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16, 69/17) u zonama 2 i 3.

(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	max. tlocrtna površina građevina (m <sup>2</sup> )	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
1000	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	9,5	500	0,5	1,5	20
max. tlocrtna površina građevine ne obuhvaća građevine otvorenog i poluotvorenog tipa koji se koriste u uređenju okoliša građevine – ljetni šank, odmorišta, sjenici, bazeni i sl.						
zatvoreni pomoćni sadržaji moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom;						
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi 10m						
najmanja udaljenost svih građevina od građevne čestice koja nije javna prometnica iznosi pola visine građevine odnosno minimalno 4m.						

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

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

#### Članak 40.

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

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

### Istarska ulica, Pod kaštel i ulica Ograde

#### Članak 41.

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

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

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	400	350
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,40	0,45
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	1,6	2,0
max. tlocrtna povr. građ.	250m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +P+2
max. visina građevine	9,5	9,5
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 1.		
Udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m, odnosno 1m ako građevina s te strane nema otvora;		

udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih prometnih sadržaja iznosi najmanje 5m, dok udaljenost građevine od građevne čestice zelene površine iznosi 2,5m;  
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti

(3) Unutar definiranog područja moguća je interpolacija nove gradnje na neizgrađenim građevnim česticama uz slijedeće uvjete:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	500	250
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,30	0,35
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	0,9	1,0
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>
etažnost	P+1+P <sub>ks</sub>	P+1+P <sub>ks</sub>
max. visina građevine	8	8
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 1.		
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m;		
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih sadržaja formira se sukladno postojećoj regulaciji, a ne može iznositi manje od 5m;		
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti		

## Dalmatinska ulica

### Članak 42.

(1) U Dalmatinskoj ulici definiraju se uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacija nove gradnje grafički prikazani na kartografskom prikazu 4 kao uvjeti gradnje B.

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

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	400	250
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,35	0,40
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	1,4	1,6
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>
etažnost	P0+P+2	P0+P+2
max. visina građevine	9,5	9,5
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 1.		
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 2,5m, odnosno 1m ako građevina s te strane nema otvora;		
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih prometnih sadržaja iznosi najmanje 3m;		
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti		

(3) Postojeće građevine moguće je rekonstruirati, a na neizgrađenim građevnim česticama moguće je interpolirati novu građevinu .

(4) Uvjeti interpolacije su slijedeći:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup> : rekonstrukcija interpolacija	postojeća 500	postojeća 350
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,30	0,35
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	1,2	1,4
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>
max. visina građevine	8	8
namjena definiranog područja je stambena (S) i pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 1.		
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m;		
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih sadržaja iznosi najmanje 4m;		
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti;		

## Ulica Coki i Put Perila

### Članak 43.

(1) U ulici Coki i Put Perila definiraju se uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacija nove gradnje grafički prikazani na kartografskom prikazu 4 kao uvjeti gradnje C.

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

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	430	350	250
max. koef. izgrađ. k <sub>ig</sub>	0,45	0,45	0,48
max. koef. iskoriš. k <sub>is</sub>	1,8	1,8	1,8
max. tlocrtna povr. građ.	270m <sup>2</sup>	175m <sup>2</sup>	130m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +P+2	P <sub>0</sub> +P+2
max. visina građevine	9,5	9,5	9,5
namjena definiranog područja je pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 1.			
Udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m, odnosno 1m ako građevina s te strane nema otvora;			
udaljenost građevine od granice građevne čestice kolnih sadržaja iznosi najmanje 3m, dok kod udaljenosti građevine od granice građevne čestica kolno-pješačkog sadržaja građevina može bit I na njenom rubu;			
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti			

(3) Na neizgrađenim građevnim česticama moguće je interpolirati novu građevinu.

(4) Uvjeti interpolacije su slijedeći:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	postojeća	postojeća	postojeća
max. koef. izgrađ. $k_{ig}$	0,30	0,35	0,40
max. koef. iskoriš. $k_{is}$	0,90	1,0	1,2
max. tlocrtna povr. građ.	225m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>	130m <sup>2</sup>
etažnost	P+1+P <sub>ks</sub>	P+1+P <sub>ks</sub>	P+1+P <sub>ks</sub>
max. visina građevine	8	8	8
namjena definiranog područja je pretežito stambena (M1), a definirana je kartografskim prikazom 1.			
udaljenost građevine od granice građevne čestice susjednih građevina koji nisu javni iznosi 3m;			
udaljenost građevine od granice građevne čestice javnih sadržaja iznosi najmanje 3m;			
građevna čestica mora biti ograđena, a neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni; ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti;			

#### Članak 43a.

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

#### Izgradnja u tradicijskim dijelovima naselja

#### Članak 44.

(1) Tradicijskim dijelovi naselja definirani su na kartografskom prikazu 3.1, dok su obuhvati uvjeta izgradnje na navedenim područjima definirani na kartografskom prikazu 4.

(2) Daljnja izgradnja nije moguća kod građevina koje su svojom postojećom izgradnjom premašile utvrđene uvjete za rekonstrukciju ili interpolaciju.

(3) Kod građevina iz prethodnog stavka dozvoljava se nužna sanacija građevine u svrhu poboljšanja uvjeta života ili rada, a sve unutar postojećih gabarita.

#### Članak 45.

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

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	postojeća	postojeća	postojeća
max. koef. izgrađ. $k_{ig}$	0,4	0,60	0,70
max. koef. iskoriš. $k_{is}$	1,60	2,40	2,8
max. tlocrtna povr. građ.	150m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
etažnost	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>	P <sub>0</sub> +P+1+P <sub>ks</sub>
max. visina građevine	8	8	8
građevni pravac određuje se osnovnoj građevini imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta.			
postojeća građevina koja premašuje maksimalnu izgrađenost, a ne premašuje najvišu visinu i			

nadzemnu etažnost , može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti i maksimalnom tlocrtnom površinom građevine.

postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža, a ne premašuje propisanu maksimalnu tlocrtnu površinu građevine, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne tlocrtne površine građevine i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža .

postojeća građevina koja ne udovoljava propisanim normativima za promet u mirovanju može se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za brojem parkirnih mjesta.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka odnosi se na građevne čestice koje imaju površinu veću od 120m<sup>2</sup>, a manju od 160m<sup>2</sup> kod kojih maksimalni  $k_{ig}$  iznosi 1, a maksimalni  $k_{is}$  4.

#### Članak 46.

(1) Uvjeti interpolacije novih građevina na neizgrađenim građevnim česticama u tradicijskim djelovima naselja:

	samostojeća izgradnja	poluugrađena izgradnja	ugrađena izgradnja
min. površina građ. čest. /m <sup>2</sup>	350	200	150
max. koef. izgrađ. $k_{ig}$	0,35	0,40	0,45
max. koef. iskoriš. $k_{is}$	1,40	1.60	1,8
max. tlocrtna povr. građ.	150m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
etažnost	$P_0+P+1+P_{ks}$	$P_0+P+1+P_{ks}$	$P_0+P+1+P_{ks}$
max. visina građevine	8	8	8

Građevni pravac se određuje na minimalnoj udaljenosti od 4m od regulacijske linije. Kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 4m, građevni pravac se može odrediti u prostoru između građevnih pravaca susjednih građevnih čestica.

neizgrađeni dio građevne čestice mora omogućiti smještaj vozila sukladno namjeni i normativu iz članka 69.; ako je moguće ostali neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je ozeleniti;

ako organizacija tradicijskog dijela naselja ne dozvoljava uvođenje kolnog prometa do građevine onda je smještaj vozila potrebno riješiti na javnoj parkirališnoj površini;

#### ZONE 4 I 5

#### Članak 47.

(1) Unutar zona 4 i 5 moguća je izgradnja isključivo poslovnih sadržaja i to:

- unutar zone 4 – pretežito uslužne
- unutar zone 5 – pretežito trgovačke

(2) U građevinskom području naselja se zabranjuje gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, velikih stolarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sličnih radionica, kamionskih parkirališta, autoservisa i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš od dozvoljenih veličina propisanih za naselje.

(3) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovnu građevinu, pomoćne građevine u njejoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.) ovisno o vrsti građevine.

(4) Pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

#### Članak 48.

(1) Uvjeti gradnje u zoni 4:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
slobodnostojeća	500	P <sub>0</sub> +P+1	0,3	0,8	20
maksimalna visina građevine iznosi 6,5m					
dozvoljava se preoblikovanje postojeće građevine sukladno potrebama prenamjene					
nije potrebno ograđivati poslovne sadržaje					

(2) Uvjeti gradnje u zoni 5:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
slobodnostojeća	1000	P <sub>0</sub> +P+1	0,4	0,8	20
maksimalna visina građevine iznosi 6,5 m					
nije potrebno ograđivati poslovne sadržaje					

(3) Najmanja udaljenost građevnog pravca građevnih čestica na kojima će se graditi građevina poslovne namjene unutar zona 4. i 5. iznosi 7,0m. Udaljenosti od ostalih granice građevne čestice iznosi minimalno 4m.

(4) Ukupna bruto razvijena površina građevine poslovne namjene može iznositi najviše 200m<sup>2</sup>.

## ZONA 6

#### Članak 49.

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

(2) Turistička naselja, hoteli – zona 6a i zone 6b moraju zadovoljavati minimalni nivo usluga od 3\*.

#### Članak 50.

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

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
turističko naselje	postojeća	postojeća	0,2*	0,4	40
pomoćni sadržaji		P <sub>0</sub> + P ili P + 1			

* iznimno za prateće sadržaje u okviru pojasa između 70,0 i 100,00 m od obalne crte izgrađenost može iznositi najviše 15% površine pojasa kao cjeline
dozvoljava se izgradnja još jedne nadzemne etaže na postojećoj građevini restorana (P + 1)
zatvoreni pomoćni sadržaji moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom;
dozvoljava se izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja za potrebe usluge;

(2) Izgradnju u zonama 6b:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m <sup>2</sup>	etažnost	max. visina (m)	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	ozelenjivanje (%)
turističko naselje – složena građevina	3000 i/ili prema površini podzone	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,3	0,8	40
zatvoreni prateći (trgovački, ugostiteljski, zdravstveni, uslužni i sl.) sadržaji mogu biti sadržaji izdvojenog gabarita, ali svojim oblikovanjem moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnim građevinama;						
dozvoljava se izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja za potrebe usluge;						
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi 10m						
najmanja udaljenost svih građevina od građevne čestice koja nije javna prometnica iznosi pola visine građevine odnosno minimalno 4m.						

## ZONA 7

### Članak 51.

(1) U području turističke zone Puntica u građevinskom području naselja zadržava se postojeća namjena (autokamp).

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

- Minimalni nivo usluge mora zadovoljiti uvjete kampa ktg. 3\* sve prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi“ (NN 54/16, 68/19, 120/19 )
- površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 m od obalne crte
- smještajne jedinice nesmiju biti povezane s tlom na čvrsti način
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi maksimalno 0,1 , a koeficijent iskoristivosti maksimalno 0,3;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- etažnost P<sub>0</sub> + P + 1
- max. visina – 7,50m
- najmanje 40% površine građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo

## ZONA 8

### Članak 52.

(1) Zona 8 u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene odnosi se na postojeći autokamp Istra koji je planiran za rekonstrukciju.

(2) U zoni 8 zadržava se postojeća namjena - autokamp. Dozvoljava se rekonstrukcija sadržaja za potrebe povećanja smještajnog kapaciteta na ukupno 3500 kreveta te kategorije usluge sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19) pod slijedećim uvjetima:

- ukupna izgrađenost zone 8 ne može iznositi više od 10% površine zone
- maksimalna površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- minimalna površina građevne čestice (prostorne cjeline kampa) iznosi 10000m<sup>2</sup>
- unutar zone (prostorne cjeline kampa) je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine čija će se površina i oblik odrediti u postupku izdavanja akata za gradnju.
- smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 m od obalne crte
- etažnost - P<sub>0</sub> + P + 1
- max. visina – 7,50m
- najmanje 40% površine građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice pratećih sadržaja iz st.2. točke 4. ovog članka iznosi maksimalno 0,3 , a koeficijent iskoristivosti maksimalno 0,8;
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice građevina infrastrukture posebno se ne propisuje
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

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

### Članak 53.

Briše se

## ZONA 9

### Članak 54.

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

(2) Obuhvat zone autokampa sastavni je dio veće cjeline postojećeg autokampa koji se nalazi u susjednoj Općini Vrsar, a za kojeg je definirana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

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

- izgradnja nedostatnih sadržaja - recepcija, sportsko-rekreacijski sadržaji i sl.

- rekonstrukcija postojećih sadržaja sukladno uvjetima za povećanje kategorije usluga (sanitarni blokovi, parkiranje, ostali uslužni sadržaji i sl.) minimalni nivo usluge mora zadovoljiti uvjete kampa ktg.4\*, sve prema Pravilniku o razvrstavanju iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19, 120/19)
- površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- smještajne jedinice i prateći sadržaji budu udaljeni najmanje 25 m od obalne crte
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi maksimalno 0,1, a koeficijent iskoristivosti maksimalno 0,3;
- etažnost - Po+P + 1
- max. visina – 7.5m
- najmanje 40% površine građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo

## ZONA 10

### Članak 55.

(1) Zona 10 definira luku nautičkog turizma, prikazana je kao zona 10a – kopneni dio luke i zone 10b – morski dio luke.

(2) Maksimalni kapacitet marine iznosi 250 vezova od čega 50 plovila na suhom vezu (jedan vez ekvivalent plovila duljine 12 m i širine na vezu 5m).

(3) Sadržaji recepcije, ugostiteljstva, trgovine, sanitarija, drugih uslužnih namjena su građevine koje moraju činiti arhitektonski oblikovni sklop.

(4) Sadržaji iz prethodnog stavka su jednoetažni i mogu imati visinu najviše 4,5m.

- površina građevne čestice jednaka je obuhvatu namjene – utvrđene u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- $k_{ig}$  iznosi maksimalno 0,2
- $k_{is}$  iznosi maksimalno 0,4
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasad i prirodno zelenilo

(5) Sadržaji tehničkih usluga – servisni dio je jednoetažna građevina visine uvjetovane tehnološkim procesom.

(6) Udaljenost kopnenih sadržaja od granice građevne čestice iznosi minimalno 20m.

(7) Unutar kopnenog dijela marine potrebno je riješiti parkirališni prostor za korisnike i posjetitelje na način 1PM na 4 plovila (cca 25% vezova u moru mora imati osiguran parking prostor).

### Članak 56.

(1) Unutar zone 10b dozvoljava se formiranje građevina lučke podgradnje – manipulativne obalne površine, lukobran, gatovi, privez s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru, istezalište i sl..

## ZONA 11

### Članak 57.

(1) Unutar zone 11 smješteno je nogometno igralište i njemu prateći sadržaji.

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

(3) Dozvoljava se izgradnja gledališta unutar kojeg se mogu interpolirati sadržaji pratećih namjena – sanitarni blok sa garderobama, trgovine, ugostiteljstvo i sl. potrebno za funkcioniranje osnovne namjene.

(4) Ako se gradi zasebna građevina za namjene navedene prethodnim stavkom potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- ukupan broj etaža iznosi dvije nadzemne i po potrebi jednu podzemnu etažu ( $P_0 + P + 1$ );
- maksimalna visina građevine iznosi ovisno o potrebi formiranja tribina i njihovog natkrivanja;
- ukupna površine zemljišta pod građevinom zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja ali ne više od  $400\text{m}^2$ ;
- broj parkirališnih mjesta odrediti sukladno članku 69. ovih Odredbi,
- građevina svojim smještajem ne smije narušavati funkcionalnost osnovne djelatnosti;

(5) Unutar zone 11 potrebno je formirati parkirališni prostor za potrebe korisnika i posjetitelja zone.

## ZONA 12

### Članak 58.

(1) Zona 12 namjenjena je izgradnji sportsko rekreacijskih sadržaja otvorenog tipa u funkciji kupališnih površina, rekreacije stanovnika i obogaćivanju turističke ponude.

(2) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka unutar zone 12, van pojasa 100m od obalne crte, je moguće graditi građevine visokogradnje sportske namjene najviše visine 6,0m i najveće etažnosti  $P_0+P$ .

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

(4) Uređenje površina moguće je u vidu parkovne površine, odmorišta ili izgradnjom sportskih terena otvorenog tipa za rekreativne aktivnosti (dječja igrališta, odbojka na pijesku, manje rukometno igralište, mini golf, stolni tenis, bočanje, trim staza, biciklistička staza, bazen, tenis sa spužvenim lopticama, nogomet u „bazenu“ i sl.).

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

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

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

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

(9) Površinu je potrebno opremiti adekvatnom urbanom opremom.

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

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

- $k_{ig}$  iznosi maksimalno 0,1
- $k_{is}$  iznosi maksimalno 0,1

## ZONA 13

### Članak 59.

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

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

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

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

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

- dozvoljava se izgradnja građevina građevinsko (bruto) površine zgrade 200m<sup>2</sup> koje moraju omogućiti visoku ugostiteljsku uslugu, prostore za smještaj opreme plaže, sanitarne blokove (predviđa se formiranje najviše jednog sanitarnog bloka po uređenoj plaži), prostore za tuš i kabine za presvlačenje, prostore za čuvanje i nadzor plaža;
- građevina koja zadovoljava sadržaje ugostiteljstva, skladišta, sanitarnog bloka, te svlačionica mora biti jednoetažna najviše visine 4m;
- Površina zahvata jednaka je obuhvatu namjene utvrđene grafičkom dijelu u kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje
- $k_{ig}$  iznosi maksimalno 0,1
- $k_{is}$  iznosi maksimalno 0,1
- sadržaje iz prethodnog stavka potrebno je grupirati na jednom mjestu izuzev sadržaja tuševa i građevina nadzora i čuvanja plaže koje je moguće razmjestiti na više lokacija;
- dozvoljava se izgradnja dodatnih sadržaja sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje na kopnu (vodogani, bazeni, odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.), i rekreativnih sadržaja na moru (morski fitness, mini vaterpolo, iznajmljivanje raznih rekreativnih plovila i sl.);
- sadržaji sportsko-rekreativne namjene ne mogu zauzimati više od 20% kopnenog dijela plaže;
- plaža mora biti nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane. S morske strane mora biti označena i zaštićena;
- unutar pojedinog kupališta predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom,
- površine moraju biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže;
- parkirališni prostor riješiti na javnoj parkirališnoj površini;

## ZONA 14

### Članak 60.

(1) Uvjeti uređenja uređenih plaža zona 14 (uređena plaža sa minimalnim uvjetima) :

- mora biti označena, nadzirana i pristupačna sa kopnene i morske strane,
- u ljetnom periodu, dozvoljava se montiranje pontonskog mosta za prelaz na obližnji otok,

- zabranjuje se izgradnja građevina visokogradnje a dozvoljava se montiranje opreme za tuševe i izgradnja sunčališta, ograđenog prostora za kupanje manje djece, rampe za silazak u vodu te formiranje stepenica za ulaz/izlaz iz mora na način da se koristi prirodna konfiguracija i mogućnost terena dopunjena dodatnim kamenim oblikovanjem. Upotreba kamena za formiranje pristupa je iz prirodnog okruženja.
- dozvoljava se izgradnja dodatnih sadržaja sportsko-rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje na kopnu (odbojka na pijesku, dječja igrališta, i sl.), i rekreativnih sadržaja na moru (morski fitnes, mini vaterpolo, iznajmljivanje raznih rekreativnih plovila i sl.)

## ZONA 14a

### Članak 60.a.

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

## ZONA 17 i 18

### Članak 61.

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

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

### Članak 62.

- (1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava.
- (2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).
- (3) Planom su stvorene pretpostavke za daljnji razvoj te tehnološko i tehničko unapređenje infrastrukturnih sustava.
- (4) Mikrolokacije prometnica, kolno pješačkih i pješačkih površina određeni ovim UPU-om se utvrđuju u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu su temeljem detaljnijih prostornih pokazatelja dozvoljena manja odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(5) 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.

(6) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 63.

(1) Javnim prometnim površinama smatraju se:

- kolne prometnice
  - glavne mjesne ulice – GMU
  - sabirne ulice - SU
  - ostale ulice – OU
- kolno-pješačke ulice
- pješačke ulice
- javna parkirališta i garaže.

(2) Javne prometne površine definirane su zonama 25, 26, 27, 28 i grafički prikazane na kartografskom prikazu 1., 2.1. i 4.

## Kolni promet

### Članak 64.

(1) Prilaz planskom području vrši se sa postojeće državne ceste D75 koja kroz naselje postaje glavna mjesna ulica GMU 1 – zona 28-1.

(2) Planom se predviđa slijedeće:

- zadržavanje postojećeg stanja
- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog formiranja pješačkog hodnika
- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja
- izgradnju novih prometnica

### Članak 65.

(1) Planom je predviđen kolni prilaz svim građevnim česticama na način:

- neposredno na postojeću ili planiranu sabirnu i ostalu ulicu,
- posredno kolno-pješačkim ili novoformiranim pristupnim putem na postojeću ili planiranu sabirnu ili ostalu cestu.

(2) Iznimno od prethodnog stavka prilaz građevnih čestica na glavnu mjesnu ulicu 1 - GMU 1 dozvoljava se uz posebne uvjete građenja nadležne Uprave za ceste.

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

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

(5) Širina zaštitnog pojasa državne ceste D75 ucrtanog u kartografskom prikazu br.2.1. koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane je utvrđena odredbama važećeg Zakona o cestama (NN 84/11,22/13,54/13,148/13, 92/14, 110/19) i iznosi 25,0m.

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

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

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

### Članak 66.

(1) Poprečni profili cesta prikazani u grafičkom dijelu u kartografskom prikazu br. 2.1 prikazani su načelno i predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. U grafičkom dijelu u kartografski prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena. Detaljnom projektnom dokumentacijom odnosno aktima kojima se dozvoljava gradnja unutar zaštitnih koridora mogu se utvrditi i manji tehnički elementi cesta ali ne manji od minimalnih propisanim ovim Planom.

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

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

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

- minimalna širina jednosmjerne ulice iznosi 4,5m
- minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice GMU, iznosi 3,0m
- minimalna širina prometnog traka novoplanirane sabirne i ostale ulice iznosi 2,75m
- minimalna širina prometnog traka postojeće sabirne i ostale ulice iznosi 2,5m
- minimalna širina prometnog traka pristupnog puta unutar zona iznosi: 2,25m,
- pristupni put mora imati dvosmjerni promet,
- minimalna širina pješačkog hodnika iznosi: 1,5m
- minimalna širina postojećih kolno-pješačkih ulica iznosi 3,0m
- minimalna širina pješačke ulice ili šetnice je 1,50m, uz maksimalni uzdužni nagib 12%
- minimalna širina biciklističke staze iznosi 1,7m

- pješačke i biciklističke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- (5) Postojeće javne ulice, definirane ovim Planom kao glavne, sabirne ili ostale ceste, koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati.
- (6) Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavnu mjesnu ulicu, dok je za sabirne i ostale ulice potrebno formirati najmanje jednostrani pješački hodnik.
- (7) Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.
- (8) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu ili pristup ostvaruju posredno pristupnim putem ili kolno-pješačkom komunikacijom potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih institucija.
- (9) Samo jedna prometna traka (jednosmjerna ulica) može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 400m, pod uvjetom da se na svakih 100m uredi ugibaldište.
- (10) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je dalje razvijati uličnu mrežu javnih prometnica (ostale ulice) iako ista nije grafički utvrđena ovim Planom, a sukladno potrebama gradnje.
- (11) Pristupni put kojim se ostvaruje priključenje građevne čestice na neku od javnih prometnih površina nije javna površina, a formira se uz uvjet da ne može biti duži od 150m i da ne može opskrbljivati više od 4 građevne čestice. Pristupni put za 1 građevnu česticu može biti minimalne širine prometnog profila 3m uz uvjet da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja pristupni put, mjereno po pristupnom putu nije veća od 30m.
- (12) Novoplanirani pristupni put ne može ostvariti priključenje na glavnu mjesnu ulicu definirane ovim Planom.
- (13) Javne prometne površine u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje nisu prikazane u kartografskim prikazima, a služe kao priključak građevnoj čestici na uličnu mrežu, ukoliko imaju slijepi završetak, ne mogu biti duže od 150m. Na završetku takve slijepice ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljiti uvjete prometovanja intervencijskih vozila, te vozila za odvoz otpada.

## **Kolno-pješački promet**

### **Članak 67.**

- (1) Sve postojeće prometnice koje ostvaruju povremeni kolni promet, a nije ih moguće rekonstruirati sukladno Odredbama ovog Plana definirane su kao kolno-pješačke prometnice.
- (2) Kolno – pješačke prometnice definirane su kao zone 27.

## **Promet u mirovanju – parkirališta i garaže**

### **Članak 68.**

- (1) Parkirališta i garaže mogu biti sadržaji:
- javne namjene,
  - druge namjene.
- (2) Izgradnja i smještaj sadržaja parkirališnih i garažnih površina javne namjene definirani su poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

### Članak 69.

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

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

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

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

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

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

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske stambene građevine	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljske stambene građevine	Jedna stambena jedinica	1,0
Građevine mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Građevine mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena građevina	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Višestambena građevina	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Ugostiteljsko turistička smještajna građevina	1 smještajna jedinica	1

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

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

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 70.

- (1) Javna parkirališta predviđaju se unutar površina zona 25 (od 1 do 32).
- (2) Javne parkirališne površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1., 2.1., 4.
- (3) Pored grafički prikazanih površina, unutar neizgrađenih zona stambene namjene (zone 1b) i zona mješovite namjene (zone 2 i 3) moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:
  - parkirališta i garaže koje se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta ili garaže s najmanje pet parkirnih mjesta
- (4) Min. 5% parkirališne površine mora biti osigurano za potrebe osobe s poteškoćama u kretanju dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.
- (5) Uvjeti za izgradnju zona 25:  
parkirališta:
  - najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice parkirališta je 0,8;
  - parkirališta mogu biti natkrivena ili ozelenjena tako da se sadi minimum jedno stablo na (četiri) 4PM;
  - ako su parkirališta natkrivena onda je uređenje svih javnih parkirališta jednobrazno;
  - ako je potrebno, parkiranje autobusa moguće je riješiti na parkirališnim površinama zona 25-13 i 25-25;
  - odvodnju parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana;garaže:
  - garaža se gradi kao samostojeća građevina;
  - sa svih strana mora biti udaljena najmanje 4m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 6m od susjednih građevina;
  - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu iznosi 5m;
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,40
  - najveći koeficijent iskoristivosti 1,2
  - najveći broj etaža garaže iznosi dvije nadzemne i jedna podzemna etaža;
  - najviša visina građevine je 6.5m
  - najviša visina jednoetažne garaže je 3.5m;
  - skupne garaže ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene;
  - garaža mora biti priključena na javne infrastrukturne i komunalne mreže.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 71.

(1) Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su planom kao osnovna mreža pješačkih površina.

(2) Pješačke površine – zone 26 su:

- obalna pješačka komunikacija – zona 26a
- pješačke komunikacije kao veze pojedinih dijelova naselja – zona 26b
- površine trgova – zona 26c.

(3) Izgradnja u zonama 26a i 26b mora zadovoljiti minimalne tehničke uvjete za izgradnju pješačkih staza definiranih člankom 65. stavak (2).

(4) Zona 26a formirana je kao obalna šetnica koja svojim profilom može zadovoljiti pješački i biciklistički promet.

(5) Pješačke površine grafički su prikazani na kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4..

(6) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.

(7) Trgovi se mogu formirati u svim dijelovima obuhvata Plana.

(8) Trgove i pješačke površine potrebno je urediti:

- opločenja: šljunkom, kamenom ili betonskim kockama, te kamenim ili betonskim rubnjacima
- primjerenom urbanom opremom
- izgradnjom javne rasvjete.

(9) U sklopu parkovnih površina (zone 22) potrebno je urediti javne pješačke komunikacije.

### 5.1.3. Pomorski promet

#### Članak 72.

(1) Površine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Funtana definirane su kartografskim prikazima 1, 2.1. i 4. Površine uključuju manipulativne obalne površine, lukobran, gat i sidrišta s pripadajućom opremom, te ostale građevine i infrastrukturu u funkciji luke, građenih prema pozitivnim zakonima i propisima, te pravilima struke.

(2) Izgradnja i rekonstrukcija luke otvorene za javni promet – zona 20a (kopneni dio) i b (morski dio) obuhvaća:

- dogradnju postojeće lučke podgradnje (pontoni, gatovi, operativna obala) za formiranje novih veznih mjesta;
- formiranje novog izdvojenog dijela u sjevernom dijelu radi rekonstrukcije (povećanja) postojećeg mola, sve u funkciji zaštite lučkog područja od utjecaja vjetrova
- formiranje istezališta sa, po potrebi, sadržajima lučke nadgradnje – dizalice za potrebe lokalnog stanovništva;
- rekonstrukciju obalnog dijela luke uključujući i uređenja uljevnog mjesta vodotoka Funtana;
- prihvat ribarskih plovila i plovila za potrebe izletničkog turizma i drugog putničkog prometa – 6 vezova;
- prihvat interventnih plovila i plovila državnih službi – 2 veza;
- 90 vezova za potrebe stalnog stanovništva;

- organizaciju sidrišta za potrebe povremenih korisnika – 20 vezova;
- rješenje odvodnje i uklanjanje otpadnog materijala sa radne površine istezališta sukladno odredbama ovog Plana;
- nesmetanost pješačkog i interventnog kolnog prometa kroz kopneni dio luke.

(3) Na kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet – zona 20a formira se istezalište i površine za privremeni smještaj najviše 10 plovila.

(4) Izgradnja u obuhvatu luke otvorene za javni promet moguća je uz suglasnost nadležnih ustanova.

(5) Morski prilaz luci otvorenoj za javni promet mora biti nesmetan i neovisan od susjedne luke posebne namjene luke nautičkog turizma – marine.

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

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

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

### Članak 73.

(1) Privez –zona 20c, Istra kamp (postojeći) a definiran je u kartografskim prikazima 1, 2.1 i 4.

(2) Kapaciteti priveza je 70 vezova.

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

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

### Članak 73a.

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

(2) Maksimalni kapacitet marine iznosi 250 vezova od čega 50 plovila na suhom vezu (jedan vez ekvivalent plovila duljine 12 m i širine na vezu 5m). Minimalni kapacitet marine iznosi 150 vezova u moru i 50 plovila na suhom vezu.

## 5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

### Članak 74.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a naročito prema odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)

- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15)

(2) Smještaj građevina, objekata i uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pravilu je predviđen unutar uličnih koridora. Za kablove elektroničke komunikacijske infrastrukture koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 1,0m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje do njihovog izmještanja. U postupku ishoda akata za provedbu plana za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Svim objektima elektroničke komunikacijske infrastrukture treba omogućiti nesmetan pristup.

(4) Elektronička komunikacijska mreža grafički je prikazana na kartografskom prikazu 2.1.

#### **Članak 75.**

(1) Novoplaniranu elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi podzemno, a postojeće zračne priključke postepeno prevesti u podzemne.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti i te lokacije obraditi projektom dokumentacijom.

#### **Članak 76.**

(1) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u instalacijskom kabelskom ormaru smještenom na uvijek dostupnom mjestu građevine.

(2) Na tehnička rješenja potrebno je ishoditi suglasnosti nadležnih ustanova nadležnih javnopravnih tijela .

#### **Članak 77.**

(1) Na području obuhvata plana dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatne osnovne postaje u sustavu pokretnih komunikacija – smještaj antene na antenski prihvat. Postavljanje osnovne postaje pokretne komunikacije na građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. Ne dozvoljava se smještanje antenskog prihvata na građevine definirane poglavljem 3. ovih Odredbi.

(2) Sustav pokretnih komunikacija, za planirano područje, razvija se postavljanjem antenskih prihvata i to na slijedeći način:

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

(3) Gradnja i postavljanje antenskih prihvata mora biti sukladna postojećoj zakonskoj regulativi.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja antenskih stupova.

(5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – koncesionara mobilnih komunikacija.

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

#### Članak 78.

(1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu izgradnje novih prometnica unutar obuhvata.

(2) Novoplanirana komunalna infrastruktura u pojasu glavne mjesne ulice GMU 1 izvodi se u zaštitnom pojasu ceste.

(3) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Trase, profili i dimenzije komunalne infrastrukture kao i položaj planiranih trafostanica utvrđenih u kartografskom prikazu br.2.3 smatraju se okvirnim te će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja a na temelju obrazloženja kroz projektnu dokumentaciju.

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

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

### Vodoopskrba i odvodnja

#### Članak 79.

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

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

### Vodoopskrba

#### Članak 80.

(1) Vodoopskrba građevinskog područja naselja Funtana vrši se iz postojećih vodosprema Mugeba i Sv. Martin.

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

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

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

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

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

## Odvodnja

### Članak 81.

(1) Pod odvodnjom i pročišćavanjem otpadnih voda podrazumijeva se odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, odvodnja atmosferskih voda, te crpljenje, odvoz i zbrinjavanje fekalija iz septičkih, sabirnih jama.

(2) Za građevinsko područje naselja Funtana predviđeno je širenje i rekonstrukcija postojeće kanalizacijske mreže te odvod otpadne vode na postojeći uređaj za pročišćavanje "Debeli rt", odnosno, priključenje na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na području Grada Poreča – Poreč jug.

(3) Odvodnja u dijelu građevinskog područja naselja Funtana se rješava kao razdjelni sustav mreža.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, za tradicijske dijelove naselja, može se primijeniti i mješoviti sustav odvodnje.

(5) Kolektori, priključci i revizijska okna na njima, te uređaji za pročišćavanje otpadnih voda sustava javne odvodnje izvode se prema projektnoj dokumentaciji sukladno uvjetima komunalnog društva koje se brine o ispravnosti mreže.

(6) Zaštitni pojas sustava javne odvodnje, u pravilu, obuhvaća prostor od 2,0m lijevo i desno od magistralnog cjevovoda. Zaštitni pojas za sekundarnu i gradsku mrežu iznosi, u pravilu, 1,0m lijevo i desno od cjevovoda.

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

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

(9) U sustavu javne odvodnje ne smiju se upuštati otpadne tvari kojima se ugrožava predviđeni hidraulički režim toka odvodnje otpadnih voda, stabilnosti objekata sustava javne odvodnje, rad strojeva na crpkama i ostaloj opremi, tekući nadzor i održavanje objekata sustava javne odvodnje ili se njihovim ispuštanjem povećaju troškovi eksploatacije. U sustavu javne odvodnje ne smiju se ispuštati tvari koje miješanjem s otpadnom vodom u sustavu javne odvodnje stvaraju koloidne ili suspendirane čestice, te pospješuju sedimentaciju kako u sustavu javne odvodnje tako u recipijentu – moru.

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

#### **Članak 82.**

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određenom Prostornim planom uređenja Općine Funtana, na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje za obiteljske kuće iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode do opterećenja od 10 ekvivalenata stanovnika moguća je izgradnja sabirnih jama na temelju posebnih uvjeta nadležnih službi. Za građevine veće od 10 ES i gradnju u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja.

(2) Sabirna jama ima značenje građevine za prikupljanje otpadnih voda koja ima vodonepropusne stjenke i dno bez ispusta i prelijeva.

(3) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje, vlasnici građevine dužni su priključiti građevinu na sustav javne odvodnje.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Svaka građevna čestica mora imati u pravilu jedan priključak na obje odvodnje s kontrolnim mjernim oknima na granici s javnom površinom zone.

#### **Članak 83.**

(1) Odvodnja oborinskih voda rješava se u sklopu pojedine građevne čestice.

(2) Oborinske otpadne vode s krovova i neizgrađenih površina građevne čestice kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.

(3) Oborinske vode s novoplaniranih prometnica odводе se putem mreže oborinskih kolektora. Prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara oborinske vode prometnica moraju se pročistiti preko separatora.

(4) Upojni bunari ne moraju nužno biti u koridoru ceste već se isti mogu locirati i na okolnim parcelama, a definirati će se izradom projektne dokumentacije.

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

(6) U otvorene ili regulirane vodotoke mogu se iznimno, na temelju odobrenja nadležnog tijela za poslove vodnog gospodarstva, ispuštati i otpadne vode iz uređaja za pročišćavanje individualne odvodnje, samo ako su te vode pročišćene tako da zadovoljavaju uvjete propisane vodopravnom dozvolom.

### **Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 84.**

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

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

(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina te korištenje prostora kod nadzora i obrane od poplava. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19).

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

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

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

(7) Korito obuhvatnog kanala Funtana ima projektirani kapacitet 5,11m<sup>3</sup> ( 20-godišnji povratni period). Procijenjeno poplavno područje uslijed nedovoljnog kapaciteta korita obuhvatnog kanala prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, a radi se o poplavnom području srednje vjerojatnosti poplave (cca 100-godišnji povratni period).

## Elektroopskrba

### Članak 85.

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

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

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

(4) Prikazani smještaj podzemnih kablova u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su karaktera, pa se dozvoljavaju odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz kabla drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan).

(5) Do prelaska SN mreže na 20kV naponsku razinu transformatori u novim TS trebaju biti projektirani kao preklopivi s 10kV na 20kV. Uklapanje novih TS u postojeću SN mrežu potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planiranih TS.

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

(7) Položaj srednjenaponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situacijski i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti razdjelne pojase zelenila ili površine pješačkih hodnika i biciklističkih staza odnosno dijelove prometnica koje nisu kolne.

(8) Za potrebe raspletanja nadzemne i podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjenaponskih kabela unutar presjeka ulica.

### **Članak 86.**

(1) Predviđena je izgradnja 5 planiranih transformatorskih stanica i to (položaj utvrđen u kartografskom prikazu br. 2.3. i nazivi planiranih transformatorskih stanica su samo indikativni):

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

(2) Planirane transformatorske stanice 630kV i 10(20)/0,4kV, treba izvesti kao slobodnostojeće, tipskim elementima, a moraju sadržavati jednu/dvije transformatorske komore za transformator instalirane snage 630kVA.

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

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

### **Članak 87.**

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

(2) Konceptija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom prema Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom. Također, mora biti usklađena i sa koncepcijom izgradnje konzumne elektroenergetske mreže.

(3) Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora.

(4) Stupove bojom i oblikom prilagoditi postojećima, a u parkovima i pješačkim šetnicama preporuča se takav odabir stupova javne rasvjete, da sa uređenjem i odabirom komunalne opreme čini jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

(5) Prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi i računa o ekološkom faktoru javne rasvjete kao i o energetske učinkovitosti iste.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 88.**

(1) Plinoopskrbna mreža grafički je prikazana na kartografskom prikazu 2.3..

(2) Sustav plinoopskrbe obuhvata plana čini plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje obuhvata plana biti će iz Mjerno redukcijske stanice MRS Funtana na području Općine.

## **6.UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 89.**

(1) Zelene površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1, 4.

(2) Zelene površine definirane su kao :

- zaštitne zelene površine (Z) – zone 21
- parkovne površine (Z1) – zone 22

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

#### **Članak 90.**

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

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

(3) Kod sadnje novog raslinja koristiti autohtone vrste visokog zelenila.

(4) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materija u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

(5) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.

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

#### **Članak 91.**

(1)Parkovne površine definirane su na površinama zona 22, a njihovo formiranje moguće je i u svim ostalim zelenim površinama (zone 21, 21a i 23) kao i u zonama građevinskog područja naselja Funtana uz obaveznu izradu hortikulturnog elaborata sa prikazom valorizacije postojećeg stanja zatečenog bilja i prijedlogom daljnjih intervencija, te načina zaštite vodotoka i tla na području Perila.

(2)Za područje Perila (R1), elaboratima uređenja parkovnih površina iz prethodnog članka potrebno je definirati način uređenja.

(3)Parkovne površine formiraju se pročišćavanjem, uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.

(4)Svakoj parkovnoj površini mora se omogućiti minimalno pješački prilaz najmanje širina 1,5m.

(5)Podloga parkovnih površina i pješačkih prilaza ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

(6)Parkovna površina može imati uređena igrališta za igru djece, elemente trim ili biciklističke staze, površine i opremu za sjedenje i odmor (sjenice, vidikovce), rekreativne terene koji ne zahtijevaju vodonepropusnu površinu a interpoliraju se u formirano zelenilo i krajobraz (šah na otvorenom, mini golf, stolni tenis, bočalište na prirodnom terenu, zelena gledališta i sl.).

(7)Unutar parkovne površine Puntica dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine izgrađene na k.č.br. 807 k.o. Funtana unutar postojećih gabarita.

#### **Članak 92.**

(1)U svim dijelovima i zonama građevinskog područja naselja Funtana moguća je izgradnja igrališta.

(2)Zone 23 namjenjene su izgradnji sportskih terena za potrebe građana.

(3)Igrališta moraju biti ograđena zaštitnom ogradom od okolnih sadržaja.

(4)Površine zona 23 mogu biti organizirana i kao dječja igrališta pri čemu se, pri oblikovanju površine, primjenjuje stavak (4) članka 91.

### Članak 93.

(1) Parkovne površine i igrališta moraju biti opremljene adekvatnom urbanom opremom.

(2) Parkovne površine i igrališta moraju biti priključeni na sustave javnih infrastrukturnih i komunalnih mreža.

### Članak 94.

Briše se

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

### 7.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 95.

(1) Ovim Planom štiti se slijedeće kulturno-povijesno naslijeđe na području naselja Funtana:

Ident. Br.	Kulturno dobro/vrsta, tip	Adresa/lokalitet	zaštita
1	Škola "V. Nazora" [historicizam]	Istarska 17	PZ-L
2	Dvorac ("kaštel") Borisi [barok]	u središtu mjesta, Ul. Kaštel I	PZ-D
3	Ž.c. sv. Bernarda	u središtu mjesta, Ul. Kaštel I	PZ-D
4	Kapela sv. Lucije	u središtu mjesta, Istarska	PZ-L
5	Kapela Majke Božje od Milosti [17. st.]	staro groblje, uvala "Perila"	PZ-L
6	Grobna kapela Gospe Karmelske [historic.]	groblje, uz cestu prema Vrsaru	PZ-L
7	Poklonac [20. st.]	groblje, uz cestu prema Vrsaru	E
8	Groblje rkt. [19./20.st.]	J. od mjesta, uz cestu prema Vrsaru	E
9	Staro groblje [sr.v.]	uvala "Perila" S. Od mjesta	E
10	Lapidarij	staro groblje, uvala "Perila" S. Od mjesta	E
11	NOB-spomenik [20. st.]	u dvorištu O.Š., Istarska 17	E
12	fortificirano prapovijesno gradinsko naselje	otok Školjić	E
13	Podmorje		PZ-D

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

(3) Rekonstrukcija građevina ambijentalne vrijednosti moguća je unutar postojećih gabarita poštujući postojeće proporcije otvora, upotrebu tradicionalnih materijala i boja odnosno dogradnjom i nadogradnjom sukladno uvjetima nadležne ustanove.

(4) Ako se pri izvođenju građevnih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(5) Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili preventivno zaštićen spomenik kulture, potrebno je zatražiti suglasnost Državne uprave za zaštitu kulturne baštine - konzervatorski odjel u Puli.

## Članak 96.

### Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

(1) Na području obuhvata plana na temelju zakonske regulative, sukladno podacima iz tabličnog popisa (dalje se navodi identifikacijski broj) kulturnih dobara, u postupku a stavljanje pod zaštitu su:

- na državnoj razini (PZ-D) [Rješenjem Ministarstva kulture]: 2, 3;
- na lokalnoj razini (PZ-L) [odlukom Općine, sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara]: 1, 4, 5, 6;

(2) Prostornim planom, mjerama zaštite, štite se sljedeća kulturna dobara: 7, 8, 9, 10, 11, 12.

(3) Unutar arheološke zone 12 mjere zaštite određuju se na način:

- zabranjuje se svaka izgradnja, izuzev gradnje koja je potrebna u svrhu prezentacije arheološkog nalazišta, parterno uređenje i izvedbi propusta za važnije infrastrukturne vodove;
- svaka može bitna izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop uvjetuje se prethodnim arheološkim istraživanjima, a kod manjih samo arheološki nadzor prilikom izvođenja radova;
- sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema identifikacijskoj listi) kao najmanje granice zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Za sve ostale evidentirane (E) građevine koje se štite planom (ZP), mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi Prostornoga plana. Za evidentirane građevine kod kojih je predviđena zaštita na općinskoj (PZ-L) razini osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- Nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

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

### Članak 97.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19) na području obuhvata plana nalazi se jedno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS): R 3000003- Vrsarski otoci te jedno područje očuvanja značajno za ptice (POP): H R 1000032- Akvatorij zapadne Istre.

(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 Akvtorij zapadne Istre	<i>Gavia arctica</i>	Crnogri plijenor	1			Z	očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere	
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogri plijenor	1			Z	očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere	
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1		G		očuvana populacija i staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 p.	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.), provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnjezdilištima	
	<i>Sterna hirundo</i>	Crveno- kljuna 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	bez mjere
	<i>Alcedo atthis</i>	Vodomar	1				Z	očuvana populacija i staništa (estuaciji, 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

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

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

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

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 97a.**

(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 2023.-2028.g. (NN 84/23), 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.

### **Članak 98.**

(1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

(2) Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

(3) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najviše 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude.

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

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

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

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 99.**

(1) Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja kao i način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

### **9.1. ZAŠTITA TLA**

#### **Članak 100.**

(1) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

### **9.2. ZAŠTITA ZRAKA**

#### **Članak 101.**

(1) Građevinsko područje naselja Funtana pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.

### **9.3. ZAŠTITA VODA**

#### **Članak 102.**

(1) Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) za područje naselja Funtana nije određena zona sanitarne zaštite.

### **9.4. ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 103.**

(1) Potencijalni izvori buke na području naselja Funtana je:

- promet državnom prometnicom
- interni promet naseljem.

(2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi.

(3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

## 9.5. ZAŠTITA MORA

### Članak 104.

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna, sukladno slijedećim smjernicama:

- na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je održati postojeću kakvoću mora,
- sve otpadne vode moraju se pročititi prije ispuštanja u more ili vodotok u objektima ili uređajima koji su usklađeni sa količinom dotoka, zagađenjem i kvalitetom recipijenta,
- ne mogu se izdati lokacijska, građevinska ili uporabna dozvola za građevine koje bi u more, vodotok ili drugo područje utvrđeno ovim režimom, ispuštali nepročišćene vode.

(2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovnog sanitarno-zdravstvenog standarda i najučinkovitijeg načina zaštite mora,
- izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima te obveznim kompletiranjem mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja, odnosno višim stupnjem pročišćavanja,
- obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije,

(3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi slijedeće mjere zaštite:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzivna sredstva) unutar vlastitog komunalnog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u luci osigurati kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda ,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

## 9.6. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

### Članak 105.

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

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

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

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

## Članak 105b.

### Rizici od poplava

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

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

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

(4) Elementi za upravljanje obranom od poplava obuhvatnog kanala Funtana, koji pripada vodama 2. reda, sadržani su u Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Istarske županije.

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

### Članak 106.

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Funtana kojom su identificirane prijetnje i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Funtana.

#### 10.1. Mjere zaštite i spašavanja

### Članak 107.

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

(2) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Funtana a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća u ovom Planu moraju se obrađivati preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice

#### 10.2. Sklanjanje

### Članak 108.

(1) Unutar područja obuhvata ovog Plana 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 109.**

Briše se

#### **Članak 110.**

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

### **10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje**

#### **Članak 111.**

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

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

### **10.4. Zaštita od potresa**

#### **Članak 112.**

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

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

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

#### **Članak 113.**

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

#### **Članak 114.**

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada ( gradivih dijelova građevne čestice ), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti  $H1/2+H2/2+5m$ .

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

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

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

### Članak 115.

- (1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.
- (2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.
- (3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.
- (4) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.
- (5) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina, kolno-pješačke i pješačke površine, treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl. ) kako bi se spriječilo klizanje.
- (6) Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

## 10.6. Zaštita od požara

### Članak 116.

- (1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i planom zaštite od požara Općine Fontana – Fontane, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.
- (2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:
  - racionalnu vatrootpornost građevine,
  - brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
  - sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
  - pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.
- (3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.
- (4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte.
- (5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.
- (6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### **Članak 117.**

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

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN 70/17),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
  - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
  - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila,
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
  - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ( NN 146/05)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98,116/07 i 141/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Fontana - Fontane
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

### **Članak 118.**

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

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

### **Članak 119.**

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

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

### **Članak 120.**

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

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 121.**

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

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

### **Članak 122.**

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

### **Članak 123.**

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

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

### **Članak 124.**

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

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