

INTEGRALNI PRIKAZ ODREDBI ZA PROVOĐENJE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BARBARIGA ZAPAD I i II

Članak 1.

Urbanistički plan uređenja Barbariga zapad I i II je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim ~~PPUG-Prostornim planom Grada Vodnjana~~ („Službene novine Grada Vodnjana 4/07, 05/12, 16/13, 01/15, 06/15, 07/15 - ispravak) ~~i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službene novine Grada Vodnjana br. 05/05, 05/07)~~, utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području obuhvata Plana.

Članak 2.

Planom se utvrđuju osnove organiziranja i uređivanja prostora zone Barbariga zapad I i II u skladu sa ciljevima i zadacima društveno gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unaprjeđivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 3.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ ("Narodne novine" broj ~~76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12~~ 153/13 i 65/17) - dalje u tekstu Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole, ~~rješenja o uvjetima građenja~~ i drugi akti određeni zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja Barbariga zapad I i II (dalje u tekstu:Plan), donosi se za područje obuhvata od cca 96 ha koje obuhvaća:

- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Barbariga zapad I i II,
- dio građevinskog područja naselja Betiga Barbariga
- građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene sportski centar Barbariga

zapad R7

- šumu posebne namjene La Torre,
- područje opće rekreacijske namjene
- dio akvatorija, sve u dijelu katastarske općine Vodnjan utvrđeno PPUG-om Vodnjan, kartografskim prikazima 3.4. i 4.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar [prostora ograničenja](#) zaštićenog obalnog područja mora (dalje u tekstu ZOP) u skladu sa Zakonom ~~o prostornom uređenju i gradnji~~ (~~"Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 90/11 i 50/12~~).

Članak 5.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu : gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja i drugih akata određenih zakonom.

Na području obuhvata Plana uređenje prostora, i gradnja građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1. OPĆE ODREDBE

Članak 6.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina. Građevinom se, u smislu ovih odredbi, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, funkcionalno i/ili konstruktivno povezanih, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Članak 7.

Postojećom građevinom prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je izgrađena u prostoru na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, odnosno koja se temeljem Zakona smatra postojećom i legalnom.

Članak 8.

Slobodnostojeće građevine su građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granicu susjednih čestica.

Vezane građevine su poluugrađene i ugrađene građevine (dvojne građevine, nizovi).

Poluugrađene građevine su građevine koje su jednom stranom vezane uz susjedne građevine, odnosno, imaju zajedničku jednu cijelu ili dio jedne strane.

Ugrađene građevine su građevine koje su dvijema stranama vezane uz susjedne građevine, odnosno, imaju zajedničke minimalno cijele dvije ili dijelove dviju stranica.

Članak 9.

Rekonstrukcijom postojeće građevine, prema ovim odredbama, smatra se izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Članak 10.

Pod interpolacijom, prema ovim odredbama, smatra se izgradnja:

a) građevina koje su s dvijema ili trima stranama vezane uz susjedne postojeće građevine,

b) građevina koje su samo jednom stranom vezane uz susjedne postojeće građevine.

Pod pojmom ugrađena građevina i poluugrađena građevina, prema ovim odredbama, smatra se izgradnja:

a) građevina koje su s dvijema ili trima stranama vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine – ugrađene građevine,

b) građevina koje su samo jednom stranom vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine- poluugrađene građevine.

Veličina i površina građevine

Članak 11.

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

- izgrađenosti građevne čestice,
- površine gradivog dijela građevne čestice,
- građevnim pravcem
- visinom i brojem etaža građevine,

Članak 12.

Izgrađenost građevne čestice (kig-koeficijent izgrađenosti), prema ovim odredbama, 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). Izgrađenost građevne čestice iskazuje se kao koeficijent izgrađenosti.

U izgrađenost građevne čestice ubraja se vertikalna projekcija svih izgradnji vidljivih na zemljištu i to osnovne građevine, građevine za smještaj vozila i pomoćnih građevina. U izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama, ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okoliša građevne čestice. Pod uređenjem građevne čestice građevine smatra se građenje staze, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtnog bazena ili ribnjaka građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1,00 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,50 m² i visine do 3,00 m od razine okolnog tla, stabilnih dječjih igračaka. Iskoristivost građevne čestice (iskazuje se kao : kis-koeficijent iskorištenosti) je odnos građevinske (brutto) površine građevine i površine građevne čestice.

Članak 13.

Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Članak 14.

Gradivi dio osnovne građevine

Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici osim izgradnje koja predstavlja uređenje građevne čestice.

Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne građevne čestice kod građevina s dvije, odnosno 4 metra kod građevina s tri nadzemne etaže.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine-poluugrađene građevine može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna odnosno prometna površina.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine može se odrediti do granica susjedne građevne čestice namijenjene izgradnji građevine visokogradnje, ukoliko se prema toj parceli ne izvode otvori, te ukoliko se takvom izgradnjom ne narušavaju bitni zahtjevi za građevinu u postojećim susjednim objektima.

Članak 15.

Gradivi dio pomoćne građevine

Gradivi dio pomoćne građevine koja se gradi izvan površine gradivog dijela osnovne građevine određuje se :

- unutar površine uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6,0 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

- unutar površine uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6,0 m računajući od iste granice duž čitave te granice.

Prilikom gradnje bazena, cisterni i spremnika za vodu na građevnoj čestici, isti moraju biti udaljen od granice građevne čestice minimalno 3m.

Članak 16.

Izvan granice gradivog dijela čestice mogu se izvoditi elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični arhitektonski elementi do najviše 50 cm istaka ,a sve u okviru građevinske čestice .

Kod izgradnje na regulacijskom pravcu na udaljenosti do 1,0 m izvan granice gradivog dijela čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl.arhitektonski elementi na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu i uz uvjet da se ne umanju slobodni profil prometnice minimalne širine 5.5 m.

Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Članak 17.

Građevni pravac određuje se, imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, naposredan pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te posebice građevni pravac susjednih postojećih ili planiranih građevina, na način da se prati slijed okolne izgradnje.

Članak 18.

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne

građevne pravce za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje. Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju kada je građevina sastavljena od više djelova i u slučajevima kada se gradi više građevina na istoj građevnoj čestici.

Članak 19.

Kod građevina koji se grade kao građevine u nizu (vezane građevine), građevni pravac se određuje na udaljenosti maksimalno 15 m udaljenosti od regulacione linije, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3 metra.

Kod interpolacija građevina se građevni pravac određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između dviju pravaca susjednih građevina.

Članak 20.

Ukupna visina, visina građevine i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

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.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Ulazna rampa za garažu, pristupna rampa za opskrbu te rampe za interventne potrebe (površine za operativni rad vatrogasnih vozila), ukoliko su dimenzionirane u skladu sa nužnim tehnološkim uvjetima, ne smatraju se konačno uređenim terenom u smislu ovih Odredbi.

Članak 21.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (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.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno

najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena.

Kat (*K*) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja ili suterena.

Potkrovlje (*Pk*) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Članak 22.

Nadzemnom etažom građevine, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1m na ravnom terenu

Nadzemnom etažom građevine, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2m na kosom terenu .

Pod nagibom terena podrazumijeva se prosječan pad terena, između apsolutno najviše i najniže točke na građevnoj čestici i to neovisno o tome ,da li je teren konačno zaravnat u padu ili terasasto. Nagib terena, a prema odredbama PPIŽ na području obuhvata Plana je ravni i pretežito ravni sa prosječnim padom prema morskoj obali do 5 stupnjeva.

Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje namijenjeno stanovanju ili poslovnoj djelatnosti.

Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

Maksimalni broj nadzemnih etaža jest maksimalni broj nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

Podzemna etaža je podrum, ili poluukopani podrum.

Uređenje građevne čestice

Članak 23.

Unutar ZOP-a na građevnim česticama ugostiteljsko turističke namjene i stambene namjene utvrđuje se obaveza minimalnog hortikulturnog uređenja građevne čestice u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 24.

Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Prilikom gradnje bazena, cisterni i spremnika za vodu na građevnoj čestici, isti moraju biti udaljeni od granice građevne čestice minimalno 3m.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 25.

Smještaj vozila kod građevinskih čestica namijenjenih gradnji građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevinske čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Ako se u okviru građevne čestice ne može osigurati broj parkirnih mjesta prema odredbama ovoga Plana, ograničava se djelatnost po kapacitetu odnosno smanjuje se gradivi dio čestice i izgrađenost građevne čestice na obim i veličinu za koju se može osigurati parkirni prostor na građevnoj čestici .

Članak 26.

Uvjeti i način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu dati su odredbama točke 5. ovih odredbi.

Članak 27.

Smjernice za postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) određuju se odgovarajućim gradskim propisom.

1.1.UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 28.

Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom a grafički utvrđena kartografskim prikazom 1. Plana – Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 29.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:

- topografskim karakteristikama prostora i ciljevima razvoja turističke zone,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprjeđenju kvaliteta prostora, okoliša i života, te
- planiranom broju korisnika zone.

Članak 30.

Osnovno razgraničenje površina po namjeni postignuto je definiranom mrežom prometnih površina. a uvjetovano je datostima topografije terena i potrebama valorizacije vizualne eksponiranosti lokacije, te zacrtanim ciljevima razvoja. Razgraničenje pojedinih namjena definirano je grafičkim dijelom Plana.

Mikrolokacija razgraničenja pojedinih zona, utvrđivati će se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 31.

Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, razgraničene su i prikazane planskom oznakom slijedeće površine:

- **stambena namjena – S1, S2, S3,**
- **gospodarska ugostiteljsko turistička namjena:**
 - T1 - hotel
 - T2 - turističko naselje
 - ~~T4 T3~~ – ~~prateći ugostiteljski sadržaji bez mogućnosti smještaja~~ [kamp](#)
- **sportsko rekreacijska namjena:**

- *građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene sportski centar Barbariga zapad R7*
- *zona opće rekreacije R1*
- *zona uređene plaže R2*
- *vodne površine – površine maritimne rekreacije R4*
- ***površine infrastrukturnih sustava – IS***
- ***prometne površine***
- ***pješačko servisne površine- PS***
- ***pješačke površine “lungo mare” - P***
- ***javne i zaštitne zelene površine - Z1 i Z2***
- ***šuma posebna namjene La Torre Barbariga – Š3***

Stambena namjena

Članak 32.

Zone stambene namjene S1, S2, S3 namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) postojećih i planiranih stambenih građevina na vlastitim građevnim česticama.

Građevine stambene namjene koje se grade u ovim zonama mogu biti obiteljske kuće (do 2 stambene jedinice) i višeobiteljske (do 3 stambene jedinice). Višeobiteljske građevine u manjem dijelu ukupne površine imati i prostorije za gospodarsku – poslovnu namjenu u skladu sa posebnim propisima i pod uvjetom da svojim funkcioniranjem ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš za stambene zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode) te pod uvjetom da na građevnoj čestici osiguravaju mogućnost parkiranja za planiranu namjenu u skladu sa odredbama ovog Plana.

Članak 33.

U zonama stambene namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, garažne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) a u skladu sa odredbama ovog Plana.

Gospodarska namjena- ugostiteljsko-turistička

Članak 34.

Turističko - ugostiteljska namjena u ovom se Planu utvrđuje kao djelatnost pružanja usluga u turizmu, što znači smještaja, prehrane, rekreacije, zabave i sl. vrsta i kapacitet smještaja utvrđeni su planom višeg reda.

Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene izgradnji pojedinačnih građevina ugostiteljsko - turističke namjene T1 – hotela, T2 – turističkih naselja te T34 – ~~pratećih ugostiteljskih sadržaja~~ kampova, u skladu sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Za turističko razvojno područje Barbariga I i II PPUG Vodnjana (SN-GV-4/07) utvrđen je ukupni smještajni kapacitet, maksimalna veličina, vrsta, maksimalna bruto gustoća korištenja:

PPUG Vodnjana				UPU Barbariga zapad I i II	
RED. BR	LOKALITET	VRSTA	KAPACITET POSTELJA	ZONE U PLANU	KAPACITET POSTELJA
1.	BARBARIGA ZAPAD 1	turističko naselje – T2 hoteli – T1 kamp - T3	1490	T1-1 T2-3 T2-4 T3-2 T2-6 T2-7	100 90 545 715 40 0
2.	BARBARIGA ZAPAD 2	turističko naselje – T2 hoteli – T1 kamp - T3	1470	T2-1 T3-1	50 1440

RED. BR	LOKALITET	VRSTA	KAPACITET
1.	BARBARIGA ZAPAD 1	TURISTIČKO-NASELJE – T2 HOTELI – T1 KAMP – T3	16801490
2.	BARBARIGA ZAPAD 2	TURISTIČKO-NASELJE – T2 HOTELI – T1 KAMP – T3	9801470

Članak 35.

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, garažne, rekreacijske i javne zelene

površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

Sportsko rekreacijska namjena

Članak 36.

Površine sportsko rekreacijske namjene određene ovim Planom raščlanjuju se na:

- građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene sportski centar Barbariga zapad R7
- zonu opće rekreacije Barbariga R1
- zona uređene plaže R2,
- zone maritimne rekreacije R4

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 37.

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

Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji građevina telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

Prometne površine

Članak 38.

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

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice - glavne, sabirne i ostale prometnice.

Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja

lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Pješačke i pješačko servisne površine

Članak 39.

Pješačka površina označena Planom P je obalna šetnica "lungomare" koja se proteže južnim dijelom obuhvata Plana uz obalu. Ukoliko je moguće sa aspekta odvijanja interventnog prometa potrebnu je ovu stazu urediti opločenjem i ozelenjavanjem.

U sklopu obalne šetnice moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina te je njihovo postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Vodnjana.

Pješačko servisna površina PS kao pristupni put kroz pejzažno rekreativnu šumu La Torre Barbariga planira se urediti ali ne i asfaltirati.

Zelene površine

Članak 40.

Zelene površine na području obihvata Plana dijele se na javne zelene površine – Z1 i zaštitne zelene površine – Z2. U zonama javnih zelenih i zaštitnih površina mogu se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

Članak 41.

Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao zone javnih parkova.

U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

U sklopu zona javnih zelenih površina – Z1-3 i Z1-4 omogućava se uređenje parkirališta u manjem dijelu ukupne površine zone.

U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa odgovarajućom odlukom Grada Vodnjana.

Članak 42.

Planom predviđene površine zaštitne zelene površine – Z2 imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. Zaštitne zelene površine predstavljaju javne negrađive površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo njihovo uređivanje saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom

odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza i postavljanjem urbane opreme.

Šuma posebne namjene La torre Barbariga

Članak 43.

Planom se utvrđuje obuhvat šume posebne namjene - pejzažno-rekreacijska šuma La Torre Barbariga. U šumama posebne namjene mogu se uređivati putovi, trim staze, postavljati klupe za sjedenje i boravak, informativne table, putokazi i sanitarni čvorovi. Unutar obuhvata šume posebne namjene La Torre Barbariga do privođenja planskoj namjeni, posebno se naglašava potreba rekultivacije i održavanja postojećih nasada, posebno nasada maslina, uređenje postojećeg prilaznog puta sa drvoredom te konzervacija i prezentacija eventualnih arheoloških nalazišta.

Postojeće građevine unutar obuhvata šume posebne namjene La torre Barbariga mogu se održavati u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

Oblici korištenja prostora

Članak 44.

Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu Plana 4. 1. „Oblici korištenja“, razgraničene su zone kojima su propisani ovi oblici korištenja:

- *dovršeni dio planskog obuhvata - postojeće izgrađene zone*
- *sanacija građevina i dijelova naselja*
- *rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti*
- *nova gradnja / uređenje (neizgrađeni dio građevinskog područja)*

Unutar pojedinih zona su dozvoljene samo oni građevinski zahvati propisani pripadajućim oblicima korištenja, te također i održavanje, uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s namjenom.

Dovršeni dio planskog obuhvata

Članak 45.

Postojeće izgrađene zone – dovršeni dio planskog obuhvata te je dozvoljeno održavanje postojećih građevina te uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Sanacija građevina i dijelova naselja

Članak 46.

Sanacijom se smatra očuvanje građevine uz mogućnost obnove, sanacija izvornih ostataka građevine, vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje, uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini, poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti

Članak 47.

U ovim zonama predviđena je rekonstrukcija postojećih građevina primjenom mjera zaštite sljedećim metodama:

- 1 - apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove*
- 2 - sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju*
- 3 - vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje*
- 4 - uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini*
- 5 - poštivanje postojećih gabarita*

a sve u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Nova gradnja / uređenje

Članak 48.

Pod novom gradnjom i / ili uređenjem se podrazumijeva privođenje prostora planskoj namjeni, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja prema ukupnim odredbama ovog Plana.

Način gradnje

Članak 49.

Načinima izgradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti u različitim zonama obuhvata Plana. Razgraničenja su prikazana na grafičkom listu br. 4 b. „Način gradnje“.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 50.

Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene T1 – hotel, T2 – turističko naselje, T~~3~~⁴ – ~~prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene bez mogućnosti smještaja~~kamp.

Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti mogu se graditi i uređivati sportsko rekreacijske, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Građevine gospodarske namjene grade se neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 51.

Način korištenja i uređenja površina iskazan je brojčanim prostornim pokazateljima, koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}). Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevina (E_N) prikazan je za svaku pojedinu zonu gradnje na kartografskom prikazu 4b. Način gradnje.

Članak 52.

Turističko - ugostiteljska namjena, u ovom se Planu utvrđuje kao djelatnost pružanja usluga u turizmu, što znači smještaja, prehrane, rekreacije i zabave i sl. Smještajni kapaciteti prema obavezi propisanoj PPUG Vodnjana, moraju se pretežito organizirati kao turistička izgradnja minimalne kategorije 4*.

Unutar planske namjene moraju se predvidjeti:

- svi osnovni i prateći sadržaji u čvrstim građevinama,
- infrastrukturni zahvati,
- zelene površine,
- prometne površine u funkciji osnovne namjene
- parkiranje.

Građevna čestica ugostiteljsko- turističke namjene mora imati izravan pristup na prometnu površinu, biti priključena na komunalnu infrastrukturu, te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima.

Ovim je Planom položaj i broj građevina unutar pojedinog zahvata određen načelno. Točan broj građevina unutar pojedinog zahvata, njihov smještaj i udaljenost građevog pravca od regulacijskog pravca utvrdit će se u postupku provođenja ovog Plana.

Ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je 2 postelje za hotelski smještaj, +6 postelja za vile [i 3 postelje po kamp jedinici](#).

Članak 53.

Zahvat T1-1

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T1-1 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju hotela maksimalnog kapaciteta 100 postelja te pratećih ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaja unutar hotela, koji s hotelom tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima.

U sklopu zone ugostiteljsko turističke namjene T1-1 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa slijedećim posebnim uvjetima gradnje:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
- minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- za svaku smještajnu jedinicu hotela potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici (na otvorenim parkirnim površinama u sklopu čestice ili u podzemnoj garaži), a za prateće sadržaje minimalno 1 parkirno mjesto za 50 m² brutto razvijene površine korisnog prostora
- u sklopu izgradnje smještajnih kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 3 nadzemne i 2 podzemne etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 12 m

Članak 54.

Zahvat T2 - 1

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T2-1 predstavlja zonu za smještaj turističkog naselja maksimalnog kapaciteta 50 postelja prema posebnim propisima.

U sklopu zone ugostiteljsko turističke namjene T2-1 dozvoljena je gradnja u skladu sa slijedećim posebnim uvjetima gradnje:

- postojeće građevine u sklopu postojeće stancije La torre Barbariga mogu se rekonstruirati u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene – turističkog naselja primjenom mjera zaštite graditeljskog nasljeđa slijedećim metodama:

- 1 - očuvanje građevine uz mogućnost obnove
- 2 - sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju
- 3 - vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje
- 4 - uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini
- 5 - poštivanje postojećih gabarita ,

a sve u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

- uvjetuje se upotreba autohtonih materijala te hortikulturno uređenje, posebnu pozornost treba posvetiti odabiru materijala i usklađivanju boja fasada što u konačnici mora prezentirati jedinstvo prostora i arhitektonskog izražaja te skladnost kompleksa

U sklopu zahvata turističkog naselja T2-1 dozvoljava se održavanje postojećih građevina stambene namjene.

Članak 55.

Zahvat ~~T2-2~~T3-1

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene ~~T2-2~~T3-1 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju ~~turističkog naselja~~kampa u sklopu kojega je prema posebnim propisima moguća gradnja propisanih zajedničkih i drugih sadržaja hotela (minimalno 30% smještajnog kapaciteta) i vila (70% smještajnog kapaciteta), te pratećih ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaja unutar hotela i rekreativnih sadržaja koji s hotelom i vilama tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima smještaj ugostiteljsko turističkih kapaciteta u šatorima i drugim propisanim tipovima smještajnih jedinica.

Sve smještajne jedinice i građevine pratećih sadržaja moraju biti smješteni najmanje 25m od mora. Građevine smještajnih jedinica čvrsto povezanih s tlom, dozvoljenih posebnim propisom - ukoliko se izvode u kampu - moraju biti smještene najmanje 100m od mora.

U sklopu zahvata ugostiteljsko turističke namjene ~~T2-2~~T3-1 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni ukupni kapacitet zahvata ~~T2-2~~T3-1 iznosi ~~930-1440~~ postelja, ~~i to raspodijeljeno na hotel (294 postelje) i 106 vila (najviše 636 postelja)~~
- ~~hotel može imati maksimalno dvije dependanse (maksimalno tri građevine), a vile mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene (maksimalno 5 vila u nizu)~~
- u sklopu građevne čestice dozvoljava se gradnja pratećih sadržaja za prostore recepcije i uprave, manje sportske, rekreacijske, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, kulturne, zabavne, i slične prateće sadržaje
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
- najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevnih čestica iznosi H/2
- u sklopu izgradnje posebnim propisom dozvoljenih smještajnih kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 2 podzemne etaže
- maksimalna visina izgradnje na građevnoj čestici iznosi 12 m (3 nadzemne etaže), ~~dok osnovna građevina hotela (izuzev dependansi) može izuzetno imati visinu maksimalno 16 m (4 nadzemne etaže) ukoliko se to utvrdi i dozvoli detaljnom krajobraznom analizom i valorizacijom koju je potrebno izraditi prije ishodovanja odobrenja za gradnju~~
- minimalno 40% građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- za svaku smještajnu jedinicu potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici (na otvorenim parkirnim površinama u sklopu čestice ili u podzemnoj

garaži), a za prateće sadržaje minimalno 1 parkirno mjesto za 50 m² bruto razvijene površine korisnog prostora

- sadržaji pomoćnog tipa (garaže, praonice, spremišta, kotlovnice i sl.) ~~moraju~~ trebaju biti prema mogućnostima smješteni-grupirani unutar gabarita ~~osnovnih~~ građevina, a sadržaji vrtnih sjenica, otvorenih bazena i sl. moraju biti skladno uklopljeni u uređenje okoliša.

- interne prometnice unutar građevne čestice utvrditi će se u fazi izdavanja ~~lokalne~~ lokalne dozvole akata za provedbu Plana u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

- arheološke lokalitete unutar zahvata (19 i 20) sa utvrđenim spomeničkim svojstvima potrebno je valorizirati kao zatečenu povijesnu strukturu te prilikom planiranja izgradnje kvalitetnim rješenjem naglasiti njihovu važnost u organizaciji prostora a sve sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela

Pod pratećim ugostiteljsko-turističkim i uslužnim sadržajima smatraju se ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, sportski i slični sadržaji kao što su zatvoreni bazen, bar, restoran, dječji klub, teretana, fitness, wellness, manje specijalizirane trgovine i slično.

Članak 56.

Zahvat T2-3

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T2-3 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju turističkog naselja u sklopu kojega je moguća gradnja najviše 15 smještajnih građevina (vila) te pratećih ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i sportsko rekreativnih sadržaja koji s vilama tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu turističkog naselja prema posebnim propisima.

U sklopu zahvata ugostiteljsko turističke namjene T2-3 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni ukupni kapacitet zahvata T2-3 iznosi 90 postelja i to raspodijeljeno na 15 vila koje mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene (maksimalno 5 vila u nizu)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_g) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_s) iznosi 0,8
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi H/2
- u sklopu izgradnje smještajnih kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 3 nadzemne i 2 podzemne etaže
- maksimalna visina izgradnje svih gradnji na građevnoj čestici je 12 m
- u sklopu građevne čestice omogućava se gradnja pratećih sadržaja za prostore recepcije i uprave, manje sportske, rekreacijske, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, kulturne, zabavne, i slične prateće sadržaje
- minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- za svaku smještajnu jedinicu vila potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici (na otvorenim parkirnim površinama u sklopu čestice ili u podzemnoj garaži), a za prateće sadržaje minimalno 1 parkirno mjesto za 50 m²

brutto razvijene površine korisnog prostora

Članak 57.

Zahvat T2-4

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T2-4 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju turističkog naselja u sklopu kojega je moguća gradnja hotela (minimalno 30% smještajnog kapaciteta) i vila (70% smještajnog kapaciteta), te pratećih ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaja unutar hotela, i rekreativnih sadržaja koji s hotelom i vilama tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima.

U sklopu zahvata ugostiteljsko turističke namjene T2-4 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- najveći dopušteni ukupni kapacitet zahvata T2-4 iznosi 545 postelja, i to raspodijeljeno na hotel (197 postelja) i 57 vila (najviše 342 postelja)
- hotel može imati maksimalno dvije dependanse (maksimalno tri građevine), a vile mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene (maksimalno 5 vila u nizu)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_g) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$
- u sklopu izgradnje smještajnih kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 3 nadzemne i 2 podzemne etaže
- maksimalna visina izgradnje svih gradnji na građevnoj čestici je 12 m
- u sklopu gradivog dijela građevne čestice omogućava se gradnja pratećih sadržaja za prostore recepcije i uprave, manje sportske, rekreacijske, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, kulturne, zabavne, i slične prateće sadržaje
- minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- za svaku smještajnu jedinicu vila potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici (na otvorenim parkirnim površinama u sklopu čestice ili u podzemnoj garaži), a za prateće sadržaje minimalno 1 parkirno mjesto za 50 m² brutto razvijene površine korisnog prostora
- arheološki lokalitet na građevnoj čestici (18 – velika gromača) potrebno je sustavno arheološki istražiti te prezentirati nalaze *in situ*, zabranjeni su svi građevinski radovi u radijusu od 10 m od ruba nalazišta te se propisuje arheološki nadzor u široj zoni lokaliteta – sve pod nadležnosti konzervatorskog odjela

Članak 58.

Zahvat ~~T2-5~~T3-2

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene ~~T2-5~~T3-2 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju ~~turističkog naselja~~kampa u sklopu kojega je moguća gradnja hotela (~~minimalno 30% smještajnog kapaciteta~~) i izgradnja vila (~~70% smještajnog kapaciteta~~)kampa, te

pratećih ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaja ~~unutar hotela~~, i rekreativnih sadržaja koji ~~sa hotelom i vilama~~ smještajnim jedinicama tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima.

U sklopu zahvata ugostiteljsko turističke namjene ~~T2-5~~T3-2 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje i korištenja prostora:

- najveći dopušteni ukupni kapacitet zahvata ~~T2-5~~T3-2 iznosi ~~615-715~~ postelja, uključujući šatore i druge vrste smještajnih jedinica omogućenih posebnim propisom za vrstu smještaja „kamp“ i to raspodijeljeno na hotel (207 postelja) i 67 vila (najviše 402 postelja)

~~— hotel može imati maksimalno dvije dependanse (maksimalno tri građevine), a vile mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene (maksimalno 5 vila u nizu)~~

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_g) iznosi 0,3

- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_s) iznosi 0,8

- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi H/2

- u sklopu izgradnje smještajnih sadržaja na čvrsti način povezanih s tlom, koji se u skladu s posebnim propisom mogu graditi u kampu, kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 3 nadzemne i 2 podzemne etaže

- maksimalna visina izgradnje svih gradnji na građevnoj čestici je 12 m

- minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

- u sklopu gradivog dijela građevne čestice omogućava se gradnja pratećih sadržaja za prostore recepcije i uprave, manje sportske, rekreacijske, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, kulturne, zabavne, i slične prateće sadržaje

- za svaku smještajnu jedinicu ~~—vila~~ potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici (na otvorenim parkirnim površinama u sklopu čestice ili u podzemnoj garaži), a za prateće sadržaje minimalno 1 parkirno mjesto za 50 m² brutto razvijene površine korisnog prostora

- graditeljski sklop (10 – vapnenica) na građevnoj čestici treba se sanirati i vratiti u prvobitno stanje iz vremena nastanka, a u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela u fazi ishodovanja odobrenja za gradnju

Članak 59.

Zahvat T2-6

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T2-6 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju turističkog naselja maksimalnog kapaciteta 40 postelja u vilama, ~~57 vila (342 postelje)~~ te pratećih ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaja u sklopu turističkog naselja koji sa turističkim naseljem tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu prema posebnim propisima.

U sklopu zahvata T2-6 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_g) iznosi 0,3

- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_s) iznosi 0,8

- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$
- maksimalna visina izgradnje svih gradnji na građevnoj čestici je 12 m
- u sklopu izgradnje smještajnih kao i pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 3 nadzemne i 2 podzemne etaže
 - minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - u sklopu gradivog dijela građevne čestice omogućava se gradnja pratećih sadržaja za prostore recepcije i uprave, manje sportske, rekreacijske, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, kulturne, zabavne, i slične prateće sadržaje
 - za svaku smještajnu jedinicu vila potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici (na otvorenim parkirnim površinama u sklopu čestice ili u podzemnoj garaži), a za prateće sadržaje minimalno 1 parkirno mjesto za 50 m² brutto razvijene površine korisnog prostora
 - u dijelu zone u kojem je prema kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštita površina lociran srednjevjekovni kamenolom (17) potrebno je prije ishodovanja odobrenja za gradnju postupiti po mjerama zaštite utvrđenim ukupnim odredbama ovog Plana uz ishodovanje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 60.

Zahvat T2-7

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T2-7 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (sportski, uslužni, ugostiteljski) bez mogućnosti smještaja.

U sklopu zahvata T2-7 posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$
- maksimalna visina izgradnje svih gradnji na građevnoj čestici je 12 m
- u sklopu izgradnje pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 3 nadzemne i 2 podzemne etaže
 - minimalno 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - za prateće sadržaje potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto na građevnoj čestici (na otvorenim parkirnim površinama u sklopu čestice ili u podzemnoj garaži)

Članak 61.

Zahvat T4 Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene

~~Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene T4 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju isključivo pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene bez mogućnosti smještaja.~~ U sklopu ovog zahvata ~~dozvoljena je izgradnja~~ pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene u kojima se izravno pruža usluga hotelskom gostu, unutar pojasa 100m od mora, dozvoljena je izgradnja: ugostiteljske građevine, zabavni i rekreacijski sadržaji (uključujući igrališta i otvorene bazene), kao i prateća infrastruktura, te uređenje pješačkih staza i okoliša. ~~Unutar ovog područja mogu se urediti sadržaji nužni za funkcioniranje uređene plaže, kao i organizirati prateće službe, a prema odgovarajućim pravilnicima i propisima.~~

Izgradnja ~~u sklopu zahvata T4~~ pratećih sadržaja mora odgovarati slijedećim uvjetima:

- građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće
- ~~— maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,15~~
- ~~— maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,15~~
- ~~— minimalno 60% građevne mora biti hortikulturno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo~~
- za prateće sadržaje potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto za 50 m² bruto razvijene površine korisnog prostora
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi H/2
- u sklopu izgradnje pratećih sadržaja dozvoljena je gradnja maksimalno 1 nadzemne etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 4 m do vijenca građevine
- najveća dopuštena bruto razvijena površina sportskih igrališta iznosi 1500 m²

Članak 62.

Pristup na prometnu površinu prikazan je na kartografskom listu br. 2a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Prometna mreža, s tim da se neposredan pristup do pojedinačnih građevina u zoni turističkih naselja ostvaruje sustavom internih prometnica koje će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaku pojedinu građevnu česticu

Smještaj vozila unutar zahvata ugostiteljsko turističke namjene planira se na otvorenim parkiralištima, neposredno uz ulaz i recepciju ili u podzemnim garažama.

Sve smještajne i prateće građevine unutar jednog turističkog naselja predstavljaju cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, na jednoj građevnoj čestici i ne dozvoljava se parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

Međusobna udaljenost smještajnih i gospodarskih građevina mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda, ali ne može biti manja od 6 m.

Gradnja ograda

Članak 63.

Građevna čestica može biti ograđena.

Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina treba riješiti kao

zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Kod građevinskih građevna čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena prijeći visinu od 2,0 m.

Visina ograde mjeri se od kote konačno zaravnatog terena i to:

- kod ograde na regulacijskoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice
- kod ostalih ograda (prema susjednim česticama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.

Članak 64.

Ograda svojim položajem, oblikom i veličinom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.

Oblikovanje građevina

Članak 65.

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštovanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti u suglasju s istim.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na određenom području te primjenjivati proporcije i materijale karakteristične za klimu i tradiciju istarskih naselja.

Kod planiranja , projektiranja i izgradnje novih dijelova naselja i novih zgrada naglasak je na kvalitetnoj i prepoznatljivoj arhitekturi .

Urbanističko i arhitektonsko stvaranje provesti oblikovanjem volumena zgrada u proporcijama uličnog niza, kroz formiranje arhitektonske kompozicije iz volumena međusobno povezanih u skladnu cjelinu.

Nove zgrade funkcionalno i oblikovno saživjeti sa postojećim urbanim prostorom , dajući mu urbanu matricu formiranu suvremenim urbanističkim i arhitektonskim izrazom , odgovarajućim vremenu nastajanja .

Poželjna je primjena tradicionalnih materijala i arhitektonskih elemenata ili njihova dizajnerska reinterpretacija. Kao karakteristični naročito se ističu elementi zaštite od sunca , kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, tende, trijemovi i sl., arhitektonski elementi kao kolonade, natkrivene ili nenatkrivene terase , te od materijala kamen i specifični opekarski proizvodi kao kanalice .

Krovovi mogu biti kosi oblikovani jednom ili više kosih krovnih ploha, nagibom krovnih ploha prema pokrovu odnosno važećim tehničkim propisima ili mogu biti ravni.

Preporučuje se pokrov kanalicom , naročitu u kontaktnoj zoni sa zgradama tradicionalne arhitekture

Uvažavanjem specifičnosti svake građevine i postojeće okolne izgradnje može se oblikovati i druga vrsta krova. U skladu s principima arhitektonskog oblikovanja , ukoliko oblikovanje zgrade zahtijeva definiranje volumena ili pojedinih dijelova volumena , drugačijom vrstom krova od prethodno opisanog, dopuštena je primjena drugačijeg oblikovanja krovova odgovarajućim materijalima, ali cjelokupni postupak mora imati uporište prvenstveno u kvaliteti arhitektonske kompozicije.

Krovovi mogu, u skladu s namjenom građevine, biti oblikovani i kao prohodne krovne terase. Izvedba zatvorenog pristupa takvoj terasi stubištem ne smatra se etažom. Na manjem dijelu krovne terase moguća je izvedba pergola i takve pergole se ne smatraju etažom.

U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije , moguća je na dijelu krova izvedba pomoćnih konstrukcija za postavljanje kolektora čija površina ukupno ne može biti veća od 10% površine krova, a ukoliko se solarni kolektori konstruktivno ugrađuju u krovnište sukladno odredbama ovog plana, istima može biti pokrivena cijela krovna površina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 66.

Na području obuhvata Plana nisu planirane zone za gradnju javne i društvene namjene
već se u slučaju gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama stambene namjene utvrđene ovim Planom, uvjeti gradnje utvrđuju se istovjetno onima za građevine stambene namjene.

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA POVRŠINA I GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 67.

Površine sportsko rekreacijske namjene određene ovim Planom raščlanjuju se na:

- građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene sportski centar Barbariga zapad R7
- zonu opće rekreacije Barbariga – R1
- zona uređene plaže R2,
- zone maritimna rekreacije R4

Članak 68.

U sklopu građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene sportski centar Barbariga zapad R7 planirana je gradnja otvorenih i zatvorenih sportskih igrališta i građevina prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine, te manji uslužni i ugostiteljski sadržaji).

Zona sportsko rekreacijske namjene R7 graditi će se u skladu sa sljedećim uvjetima gradnje:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- najmanje 60% površine tog građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- maksimalna visina građevina - do 6 m

Građevine i građevne čestice namijenjene sportskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije kompatibilne gospodarske – poslovne namjene (uslužne, servisne i sl.) te se u ovim zonama mogu graditi i infrastrukturne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.

U ovoj zoni ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti imati prostorije

stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

Promet unutar zone, a također i promet u mirovanju potrebno je riješiti u skladu sa uvjetima propisanim odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

Članak 69.

U zonama opće rekreacije R1 uređivati će se putovi, trim staze, klupe za sjedenje i boravak, nadstrešnice, kupališta, informativne table, putokazi i sanitarni čvorovi.

Unutar tih zona moguće je graditi i komunalne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.

Sve gore navedeni građevine svojom izgradnjom ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu izgradnje gore navedenih građevina.

Članak 70.

Zona uređene plaže R2 podrazumijeva površinu nadziranu i pristupačnu svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti. Većim je dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje, manji ugostiteljski sadržaj i sl.), označena i zaštićena s morske strane.

Radovi infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaža obuhvaćaju:

- moguću izgradnju kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije,
- izgradnju staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama, te pristupa u more
- nanošenje šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- izgradnju infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta),
- hortikulturno uređenje,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- izgradnju sanitarnih građevina,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),
- moguću postavljanje pontona za kupaće i signalizacije u moru
- izgradnja manjih sportskih igrališta i površina za vodene sportove vezanih uz kupalište (skakaonice, tobogani, igrališta za odbojku na pijesku i sl.) - u tu svrhu mogu se graditi potporni i obalni zidovi,
- postavljanje naprava za rekreaciju i zabavu.

Članak 71.

Zona maritimne rekreacije R4 određena ovim Planom je morska površina u akvatoriju turističke zone Barbariga zapad I i II te obuhvaća dio akvatorija funkcionalno vezan uz zonu uređene plaže na kopnu, koji je namijenjen kupanju i sportovima na vodi, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

Svi radovi u zoni maritimne rekreacije provode se u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

U morskim zonama maritimne rekreacije isključuje se mogućnost prometa plovila, osim sandolina, pedalina i sličnih plovila.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 72.

Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene S1, S2 i S3 koje će se graditi u zonama stambene namjene određenih kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i u skladu sa Oblicima korištenja i Načinima gradnje prikazanima na kartografskim prikazima 4.1. i 4.2.

Građevine stambene namjene grade se neposrednom provedbom ovog Plana.

Članak 73.

Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine i prostori koje su u cijelini ili većim dijelom namijenjene stanovanju (više od 51%) i zadovoljavaju uvjete utvrđene posebnim propisima.

Građevine stambene namjene koje se mogu graditi na području obuhvata ovog Plana su obiteljska kuća ili kuća za povremeno stanovanje i višeobiteljska građevina.

Obiteljskom kućom ili kućom za povremeno stanovanje, prema ovim odredbama, smatra se građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, razvijene građevinske (brutto) površine do 400 m² s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dva stana a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaže, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl).

Višeobiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 2 a najviše 3 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, pri čemu se apartman smatra poslovnom jedinicom.

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, konoba, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, maksimalnu visinu do sljemena 4,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i sve moguće ostale istake). Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 74.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu parcelu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju posebne odredbe ovoga Plana ,osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevnih područja, pri čemu odnos najduže i najkraće stranice (granične linije) građevne čestice ne smije prelaziti omjer 1: 4.

Članak 75.

Gradivi dio osnovne građevine

Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici osim izgradnje koja predstavlja uređenje građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojećih građevina vrste obiteljska kuća i višeobiteljska građevina određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom , 4,0 za građevine s dvije nadzemne etaže odnosno 5,0 m za sve ostale građevine.

Otvori na građevini ne smiju se izvoditi na udaljenosti manjoj od 3 metra prema granici susjedne građevne čestice kod građevina s dvije, odnosno 4 metra kod građevina s tri nadzemne etaže.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine-poluugrađene građevine može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna odnosno prometna površina.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine može se odrediti do granica susjedne građevne čestice namijenjene izgradnji građevine visokogradnje, ukoliko se prema toj parceli ne izvode otvori, te ukoliko se takvom izgradnjom ne narušavaju bitni zahtjevi za građevinu u postojećim susjednim objektima.

Članak 76.

Gradivi dio pomoćne građevine

Gradivi dio pomoćne građevine koja se gradi izvan površine gradivog dijela osnovne građevine određuje se :

- unutar površine uz regulacijski pravac i međa sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6,0 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac.

- unutar površine uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6,0 m računajući od iste granice duž čitave te granice.

Prilikom gradnje bazena na građevnoj čestici, isti mora biti udaljen od granice građevne čestice minimalno 3m.

Građevni pravac

Članak 77.

Građevni pravac građevina stambene namjene određuje se na udaljenosti od maksimalno 15 m od regulacione linije.

Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina stambene namjene može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacione linije u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacione linije,
- ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacione linije,
- ukoliko se objekt gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevne linije veća od 15 m od regulacione linije,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevne od regulacione linije.

Članak 78.

Zone stambene namjene označene oznakom S1, a koje se prema oblicima korištenja prikazanim na kartografskom prikazu 4.a. Oblici korištenja nalaze se u "postojećoj izgrađenoj zone – dovršeni dio planskog obuhvata" namijenjene su održavanju postojećih građevina te maksimalna visina ne može biti veća od 7.5 m odnosno svaka pojedinačna građevine ne smije biti viša od visine koja je utvrđena kao postojeća.

Članak 79.

Zone stambene namjene označene u grafičkom dijelu Plana oznakom S2, a koje se prema oblicima korištenja prikazanim na kartografskom prikazu 4.a. Oblici korištenja nalaze u zoni "planirane gradnje" predviđene su za gradnju višeobiteljskih građevina sa 2 do 3 stambene jedinice kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

Za gradnju građevina stambene namjene u ovim zonama potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje:

- **veličina građevne čestice:** - min 600 m²
- **broj stambenih jedinica:** - maksimalno 3
- **koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti:**

- za slobodnostojeće građevine:

"kig" za građevne čestice površine od 600 m² do 800 m² jednak je zbiru 210 m² i 25% površine građevne čestice iznad 500 m², a "kis" iznosi 0.85

"kig" za građevne čestice iznad 800 m² jednak je zbiru 285 m² i 20% površine

građevne čestice iznad 800 m² a "kis" iznosi 0.70,

- za poluugrađene građevine:

"kig" za građevne čestice površine iznad 400 m² jednak je zbiru 196 m² i 30% površine građevne čestice iznad 400 m², a "kis" iznosi 1.20

- **broj parkirališnih/garažnih mjesta:** - minimalno 1 PM/stanu
- **maksimalna visina:** - max 10 m
- **broj etaža:** - max 3 nadzemne i 2 podzemne etaže
- **građevni pravac :** - min 5 m ,
- **hortikulturno uređenje građevne čestice:** - min 30 %
- *mogu se graditi pomoćne građevine u skladu sa ovim odredbama*

U sklopu građevnih čestica stambene namjene S2 dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina.

Članak 80.

Zone stambene namjene označene u grafičkom dijelu Plana oznakom S3, a koje se prema oblicima korištenja prikazanim na kartografskom prikazu 4.a. Oblici korištenja nalaze u zoni "planirane gradnje" predviđene su za gradnju višeobiteljskih građevina i obiteljskih kuća u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Za gradnju ovih građevina potrebno je poštivati slijedeće uvjete gradnje:

- veličina građevne čestice:

- za obiteljske kuće:

- minimalno 320 m² maksimalno 500 m² za slobodnostojeće građevine
- minimalno 240 m² maksimalno 400 m² za poluugrađene građevine
- minimalno 200 m² maksimalno 350 m² za ugrađene građevine

- za višeobiteljske građevine :

- minimalno 600 m² za slobodnostojeće građevine

- broj stambenih jedinica:

- maksimalno 2 za obiteljske kuće
- maksimalno 3 za višeobiteljske građevine

- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti:

- za slobodnostojeće građevine:

"kig" za građevne čestice površine od 320 m² do 500 m² jednak je zbiru 160 m² i 30% površine građevne čestice iznad 300 m² a "kis" iznosi 1.00

"kig" za građevne čestice površine od 500 m² do 800 m² jednak je zbiru 210 m² i 25% površine građevne čestice iznad 500 m² a "kis" iznosi 0.85,

"kig" za građevne čestice iznad 800 m² jednak je zbiru 285 m² i 20% površine građevne čestice iznad 800 m² a "kis" iznosi 0.70,

- za poluugrađene građevine: "kig" za građevne čestice površine od 240 m² do 400 m² jednak je zbiru 132 m² i 40% površine građevne čestice iznad 240 m² a "kis" iznosi 1.35

- za ugrađene građevine: "kig" za građevne čestice površine od 200 m² do 350 m² jednak je zbiru 130 m² i 50% površine građevne čestice iznad 200 m² a "kis" iznosi 1.80

- **broj parkirališnih/garažnih mjesta:** - min 1 PM/stanu

- **max visina:** - max 7.5 m za obiteljske kuće i višeobiteljske građevine

- **broj etaža:** - max 2 nadzemne i 2 podzemne etaže za sve građevine

- **građevni pravac :** - min 3 m

- **hortikulturno uređenje građevne čestice:** - min 20 % građevne čestice

- **gradnja pomoćnih građevina:** - ne dozvoljava se

Članak 81.

Građevne čestice stambene namjene moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 82.

U zonama stambene namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, garažne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

Oblikovanje građevina

Članak 83.

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštovanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti u suglasju s istim.

Kod oblikovanja građevina stambene namjene moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na određenom području te primjenjivati proporcije i materijale karakteristične za klimu i tradiciju istarskih naselja.

Urbanističko i arhitektonsko stvaranje provesti oblikovanjem volumena zgrada u proporcijama uličnog niza, kroz formiranje arhitektonske kompozicije iz volumena međusobno povezanih u skladnu cjelinu.

Nove zgrade funkcionalno i oblikovno saživjeti sa postojećim urbanim prostorom , dajući mu urbanu matricu formiranu suvremenim urbanističkim i arhitektonskim izrazom , odgovarajućim vremenu nastajanja .

Poželjna je primjena tradicionalnih materijala i arhitektonskih elemenata ili njihova dizajnerska reinterpretacija. Kao karakteristični naročito se ističu elementi zaštite od sunca , kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, tende, trijemovi i sl., arhitektonski

elementi kao kolonade, natkrivene ili nenatkrivene terase , te od materijala kamen i specifični opekarski proizvodi kao kanalice .

Članak 84.

Krovovi mogu biti kosi oblikovani jednom ili više kosih krovnih ploha, nagibom krovnih ploha prema pokrovu odnosno važećim tehničkim propisima ili mogu biti ravni odnosno kombinacija kosog i ravnog krova.

Preporučuje se pokrov kanalicom, naročitu u kontaktnoj zoni sa zgradama tradicionalne arhitekture

Uvažavanjem specifičnosti svake građevine i postojeće okolne izgradnje može se oblikovati i druga vrsta krova. U skladu s principima arhitektonskog oblikovanja , ukoliko oblikovanje zgrade zahtijeva definiranje volumena ili pojedinih dijelova volumena , drugačijom vrstom krova od prethodno opisanog, dopuštena je primjena drugačijeg oblikovanja krovova odgovarajućim materijalima, ali cjelokupni postupak mora imati uporište prvenstveno u kvaliteti arhitektonske kompozicije.

Krovovi mogu, u skladu s namjenom građevine, biti oblikovani i kao prohodne krovne terase. Izvedba zatvorenog pristupa takvoj terasi stubištem ne smatra se etažom. Na manjem dijelu krovne terase moguća je izvedba pergola i takve pergole se ne smatraju etažom.

U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije , moguća je na dijelu krova izvedba pomoćnih konstrukcija za postavljanje kolektora čija površina ukupno ne može biti veća od 10% površine krova, a ukoliko se solarni kolektori konstruktivno ugrađuju u krovnište sukladno odredbama ovog plana, istima može biti pokrivena cijela krovna površina.

Gradnja ograda

Članak 85.

Građevna čestica stambene namjene može biti ograđena.

Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Kod građevinskih građevna čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena prijeći visinu od 2,0 m.

Visina ograde mjeri se od kote konačno zaravnatog terena i to:

- kod ograde na regulacijskoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice
- kod ostalih ograd (prema susjednim česticama) od terena uz ogradu unutar

građevne čestice.

Članak 86.

Ograda svojim položajem, oblikom i veličinom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 87.

Smještaj vozila kod građevinskih čestica namijenjenih gradnji građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevinske čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Ako se u okviru građevne čestice ne može osigurati broj parkirnih mjesta prema odredbama ovoga Plana, ograničava se djelatnost po kapacitetu odnosno smanjuje se gradivi dio čestice i izgrađenost građevne čestice na obim i veličinu za koju se može osigurati parkirni prostor na građevnoj čestici .

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

Članak 88.

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

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).

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

Projektну dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste 5115 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 89

Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijske (građevne) dozvole.

Članak 90.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Komunalnu infrastrukturu potrebno je planirati prvenstveno u nogostupu ili zaštitnom pojasu Županijske ceste 5115, ukoliko je to moguće, u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 91.

Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) javnih i internih prometnica, te ostale infrastrukturne mreže 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.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 92.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim (građevnim) dozvolama za prometnice, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

Lokacijskom dozvolom moguće je utvrditi interne prometne površine koje nemaju javni karakter, a u skladu s odredbama ovog plana koje se odnose za prometne površine.

Građevna čestica ili obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom (građevnom) dozvolom naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 93.

Širina zaštitnog pojasa postojeće javne ceste na području obuhvata Plana (ŽC 5115) utvrđena je odredbama posebnog propisa i prikazana u grafičkom dijelu plana.

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste 5115 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih stambenih prometnica te raskrižja koje iste čine međusobno, potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08)
- Zakon cestama (NN 84/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN 25/98, 162/98)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05, 61/07)

- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07)
- Tehnički propis za betonske konstrukcije (NN 101/05, 85/06, 64/07)
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije (NN 64/05, 74/06)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektiranje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu (Sl. list, broj: 21/90)
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 94.

Ovim se planom utvrđuju slijedeće prometne površine :

- glavne prometnice naselja
- sabirne prometnice naselja
- stambene (ostale) prometnice naselja

Glavne prometnice naselja

Članak 95.

Glavnu prometnicu naselja predstavlja postojeća županijska cesta Ž 5115 Fažana-stara Barbariga koja prolazi kroz građevinsko područje stambeno turističkog naselja Betiga-Barbariga te izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Barbariga zapad.

~~U skladu sa PPIŽ, u grafičkom prilogu Plana 2.1. prikazan je infrastrukturni koridor postojeće ŽC 5115 koji je namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.~~

Postojeća glavna prometnica ima funkciju dovođenja i odvođenja cestovnog prometa na područje naselja Barbariga. Prilikom rekonstrukcije postojeće ŽC 5115 unutar planirani koridor zaštitnog pojasa prikazanog na grafičkom prilogu 2.1. projektirati u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Na županijsku cestu 5115 koja prolazi kroz naselje Barbariga priključuju se nove sabirne prometnice naselja kako je utvrđeno u grafičkom prilogu 2.1.

Kod projektiranja novih priključaka sabirnih prometnica naselja, potrebno je u svemu poštivati odrednice Zakona o cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz javnu cestu koja prolazi kroz građevno područje (županijska cesta) utvrđuje se temeljem ovih odredbi i posebnih propisa u

skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

U zemljišnom pojasu javne ceste u skladu sa posebnim propisom ~~nije moguća izgradnja građevina visokogradnje~~ posebne uvjete gradnje utvrđuje nadležna uprava za ceste.

Sabirne prometnice naselja

Članak 96.

Sabirne ulice – kao postojeće ceste će se rekonstruirati sukladno profilima unutar planiranih koridora. Prikazani su maksimalni profili u planiranim koridorima, dok se u stvarnosti profili mogu smanjiti do kolnika minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet te obostrano ili samo sa jedne strane ulice nogostup minimalne širine 1,6 m.

Sabirne ulice moraju omogućiti i pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

Ostale stambene prometnice

Članak 97.

Ostale stambene prometnice su ulice u izgrađenim stambenim dijelovima naselja na koje se neposredno priključuju građevinske čestice i koje promet odvođe do sabirnih odnosno glavnih mjesnih ulica. Stambene ulice predstavljaju i pristupne ceste budućih turističkih naselja koje su utvrđene u grafičkom prilogu 2.1..

Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu koja je određena u grafičkom dijelu Plana ili koja će biti utvrđena lokacijskom dozvolom u skladu sa odredbama ovog plana.

Stambene ulice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

U slučaju kada se između građevinske i javne prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine /parkiralište, zeleni pojas, odvodni jarak i drugo/ kolni i pješački ulaz se omogućava preko tih javnih površina.

Članak 98.

Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,

u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana.

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Članak 99.

Kod građevnih čestica uz križanje prometnica nižeg reda - stambene ulice i sl., kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevne čestice koja je udaljenija 5 m od križanja.

Kod građevnih čestica uz križanje prometnica sabirnih i glavnih mjesnih ulica, kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 10 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulaciona i građevni pravac podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

Članak 100.

Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

Izuzetno, kolni ulaz na koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih ulica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

Članak 101.

Građevnu česticu ili obuhvat zahvata u prostoru, prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik.

Prometnice projektirati za računsku brzinu $V=50$ km/h iznimno $v= 40$ km/h.

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

Niveletu prometnica treba utvrditi na način da prati postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa .

Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice.

Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana je poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

Članak 102.

Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti ivičnjakom.

Članak 103.

Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjene.

Članak 104.

Do izdavanja lokacijskih dozvola za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine.

Po izdavanju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

Članak 105.

Prometno rješenje utvrditi će se prometnim projektom a sve u skladu sa Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Promet u mirovanju

Članak 106.

Na području obuhvata Plana nije predviđeno javno parkiralište kao zasebna zona već se dio parkirnih površina predviđa u sklopu prometnica te u sklopu zelenih površina Z1-3 i Z1-4. Parkiranje se planira u sklopu građevinskih čestica osnovne namjene uz slijedeće uvjete smještaja minimalnog broja parkirnih mjesta:

NAMJENA - DJELATNOST	MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
stambena	1 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman,)
ugostiteljsko-turistička (smještaj)	1 PM na smještajnu jedinicu (hotelska soba, smještajna jedinica vile)
ugostiteljsko-turistička - prateći sadržaji	1 PM na na svakih 50 m2 GBP pratećih sadržaja
poslovna i društvena namjena	min 1 PM + 1PM na svakih 50 m2 GBP
trgovačka i proizvodna namjena	min 2 PM + 1PM na svakih 50 m2 GBP prodajnog ili radnog prostora
sportsko-rekreacijska	0,20 / na 1 korisnika

Za sve parkirališne površine veće od 5 PM potrebno je parkirališnu površinu ozeleniti

stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM.

U koridorima sabirnih i stambenih prometnica moguće je projektirati ulično parkiranje uzdužno, koso ili okomito na njenu os.

Parkirališna mjesta za osobne automobile su dimenzija 5 x 2,5 m.

Pješačke površine

Članak 107.

Pješačke površine su nogostupi uz novoplanirane prometnice su min. širine 1.25 kod obostranih nogostupa odnosno 1.6 m kod jednostranih nogostupa.

Pješački putovi i staze uređuju se i u sklopu površina stambene namjene, zaštićenog zelenila, rekreacijskih zona i šumskih površina, primarno koristeći postojeće puteve.

Samostalne pješačke staze minimalne su minimalne širine od 2,0 m. Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom. Najmanja visina slobodnog profila pješačkog puta je 3,0 m.

Javni pješačko cestovni pristup prema moru minimalne širine 15 m označen kao pješačko servisna površina, može se asfaltirati kao prometnica.

Pješačko servisna površina PS predstavlja pristupni put kroz pejzažno rekreativnu šumu La Torre Barbariga. Planira se njeno uređenje ali ne i asfaltiranje.

Članak 108.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja internih trgova i drugih površina namijenjenih prometu pješaka u sklopu zahvata ugostiteljsko turističke namjene hotela i turističkih naselja. Omogućava se i gradnja pješačko servisnih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu Plana.

Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.

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

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.2.1. Telekomunikacije

Članak 109.

Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana, graf. Prilog 2.2.

Članak 110.

Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o telekomunikacijama, izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- **izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.**

U skladu sa Odredbama PPIŽ, samostojeći antenski stupovi ne smiju se postavljati i graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa važećim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08) i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 111.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- Sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevine druge namjene u podzemnoj garaži. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Minimalna parcela za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orjentirana na prometnu površinu.
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu kanalizacionog sustava Bale. Uz navedeni kanalizacijski sustav već su postavljene odgovarajuće cijevi za naknadno uvlačenje 20 kV kabela uz minimalne građevinske radove.
- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana sredjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (sredjenaponski dio trafostanica i sredjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- Postojeći dalekovod 10(20) kVA zamijeniti će se podzemnim 20 kV kabelom položenim u trup ceste.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 112.

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

Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

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

Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače u ovom planu nisu određeni. Isti će biti definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

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

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

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

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

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

Članak 113.

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

Članak 114.

Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 115.

Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice parcela predviđenih za građenje. U koridoru prometnica cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.

Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.

Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Vodovoda Pula.

Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na javni vodoopsrbni cjevovod.

Planirana potrošnja vode osigurat će se priključkom na postojeći sustav vodoopskrbe Grada Vodnjana, prema uvjetima Vodovoda Pula.

Članak 116.

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

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

Članak 117.

Priključak građevnih čestica na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 118.

Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama. Nije dopušteno upuštanje oborinskih voda u cjevovode fekalne kanalizacije.

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

Članak 119.

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

Minimalni profil cjevovoda buduće fekalne kanalizacije unutar UPU-a treba iznositi min 200 mm.

Članak 120.

Unutar zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 121.

Na području obuhvata plana potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na postojeći sustav odvodnje Grada Vodnjana, prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

Članak 122.

Planirane crpne stanice, za slučaj kvara moraju imati havarijski ispušt izvan kupališne zone ili određeni retencijski prostor za vremenski period od minimalno 6 sati (potrebno vrijeme intervencije specijalnih vozila-cisterni na održavanju nivoa). Crpne stanice moraju biti opremljene daljinskim upravljanjem zbog stalne kontrole rada crpki (24 satni nadzor) i dvostrukim napajanjem električnom energijom. Do crpnih stanica mora biti osiguran pristupni put širine min. 4 m radi redovite kontrole i mogućnosti intervencija specijalnim vozilima, prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

Članak 123.

Pri određivanju mjerodavnih količina oborinskih voda za dimenzioniranje objekata za sakupljanje i odvodnju oborinskih voda potrebno je koristiti ITP krivulju za dvogodišnji povratni period za predmetno područje.

Oborinske otpadne vode s cesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

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

Minimalni profil cjevovoda buduće oborinske kanalizacije unutar UPU-a treba iznositi min 250 mm.

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

Članak 124.

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

Članak 125.

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

Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju na području obuhvata Plana.

Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 126.

Na području obuhavata Plana planiraju se javne i zaštitne zelene površine.

Zaštitne zelene površine planiraju se kao izdvojene površine zaštitnog zelenila, zatim unutar podzona hotela i turističkog naselja, a mogu se planirati i unutar pojasa rekreacije-kupališta.

Članak 127.

Javne i zaštitne zelene površine uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus SP., Pinus Pinea, Celtis SP i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

Članak 128.

Na zelenim površinama uz pješačke staze mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Grada Vodnjana.

Članak 129.

Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

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

Članak 130.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina.

Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

Članak 131.

Područje kultiviranog krajobraza utvrđeno ovim Planom je prostor sa osobitim graditeljskim i krajobraznim oblicima kao što su kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova carda i dekumana u nekadašnjem pulskom ageru, suhozidi, lokve te kažuni i suhozidom ograđena polja starih nasada maslina.

Unutar područja kultiviranog krajobraza u potpunosti se zabranjuje rušenje postojećih suhozidnih građevina (kažuna), a suhozidi između polja moraju se u najvećoj mogućoj mjeri ostaviti intaktnima. Otvaranje novih otvora u suhozidima, radi pristupa novoformiranim poljoprivrednim česticama, uvjetuje se oblikovanjem tradicionalnog ulaza s masivnim kamenim graničnicima i drvenom ogradom.

Rekultivacija se mora provesti na način da se u potpunosti uklone manje vrijedni građevni objekti (spremišta, nadstrešnice, betonirane podloge za kamp kućice, provizorne sanitarije ili sl.), nakon čega površine treba agrotehničkim mjerama osposobiti za nove trajne kulture (vinogradi, maslinici, voćnjaci).

Članak 132.

Ekološka mreža propisana je posebnim propisima te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. [Uredbi o ekološkoj mreži \(NN 124/13 i 105/15\)](#) ~~Uredbom o proglašenju ekološke mreže (N.N. 109/07)~~ propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

Na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže:

- [HR2001360 - Šire rovinjsko područje](#) ~~HR 2000727 - Barbariga 2~~ – [područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove](#) ~~stanišni tip Mediteranske sitine (Juncetalia maritimi)~~
- [HR 5000032 – akvatorij zapadne Istre](#) – [područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove](#) ~~područje važno za ptice te ostale svojte i staništa~~ te ~~međunarodno važno područje za ptice u istarskoj županiji:~~
- [HR 1000032 – akvatorij zapadne Istre](#) - [područje ekološke mreže značajno za ptice.](#)

Utvrđeni su sljedeći uvjeti za zaštitu prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove živice koje se nalaze između obradivih površina,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- voditi računa da izgradnja građevinski područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna (osobito pješčanih dina), obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na pjeskovitim morskim obalama,
- štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti te osigurati pročišćivanje otpadnih voda.

~~Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).~~

Za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima

moгу imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ovim odredbama propisuje se obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode te Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti. Ocjena prihvatljivosti provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Ocjena prihvatljivosti ne provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata neposredno povezane i nužne za upravljanje područjem ekološke mreže.

Ocjena prihvatljivosti zahvata za područje ekološke mreže sastoji se od: prethodne ocjene prihvatljivosti, glavne ocjene prihvatljivosti, te utvrđivanja prevladavajućeg javnog interesa i odobravanja zahvata uz kompenzacijske uvjete.

Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

Ciljevi očuvanja i osnovne mjere očuvanja ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice na području ekološke mreže:

HR1000032 Akvatorij zapadne Istre

<u>Znanstveni naziv vrste</u>	<u>Hrvatski naziv vrste</u>	<u>Cilj očuvanja</u>	<u>Osnovne mjere</u>	<u>Kategorija za ciljevu vrstu</u>	<u>Status vrste</u> <u>G-gnjezdarica</u> <u>P-preletnica</u> <u>Z-zimovalica</u>		
<u><i>Alcedo atthis</i></u>	<u>vodomar</u>	<u>očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije</u>	<u>radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju</u>	<u>1</u>			<u>Z</u>
<u><i>Gavia artica</i></u>	<u>crnogri plijenor</u>	<u>očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju</u>	<u>bez mjere</u>	<u>1</u>			<u>Z</u>

<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	morski vranac	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere	1			Z
Sterna hirundo	crvenokljuna čigra	očuvana staništa (strme stijenovite obale otoka, stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 ptica	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (01.01-31.05.)	1	G		
Sterna sandvicensis	dugokljuna čigra	očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 ptica	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04-31.07.); smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti	1	G		
		očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, obalno more)	bez mjere	1			Z

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

[HR 5000032 Akvatorij zapadne Istre](#)

Hrvatski naziv vrste/ hrvatski naziv staništa	Kategorija za ciljnu vrstu/ stanišni tip	Znanstveni naziv vrste/ Šifra stanišnog tipa
dobri dupin	1	Tursiops truncatus
Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	1	8330
Pješčana dna trajno prekrivena morem	1	1110

<u>Hrvatski naziv vrste/ hrvatski naziv staništa</u>	<u>Kategorija za ciljnu vrstu/ stanišni tip</u>	<u>Znanstveni naziv vrste/ Šifra stanišnog tipa</u>
<u>kopnena kornjača</u>	<u>1</u>	<u>Testudo hermani</u>
<u>barska kornjača</u>	<u>1</u>	<u>Emys orbicularis</u>
<u>četveroprugi kravosas</u>	<u>1</u>	<u>Elaphe quatuorlineata</u>
<u>Eumediteranski travnjaci Thero- Brachypodietea</u>	<u>1</u>	<u>6220*</u>
<u>Mediterske sitine (Juncetalia maritime)</u>	<u>1</u>	<u>1410</u>
<u>Špilje i jame zatvorene za javnost</u>	<u>1</u>	<u>8310</u>
<u>Obalne lagune</u>	<u>1</u>	<u>1150*</u>
<u>Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritimae p.)</u>	<u>1</u>	<u>1210</u>
<u>Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje</u>	<u>1</u>	<u>8330</u>
<u>Pješčana dna trajno prekrivena morem</u>	<u>1</u>	<u>1110</u>

*prioritetne divlje vrste/stanišni tip

Za očuvanje NATURA 2000 morskih staništa propisuju se sljedeće mjere zaštite:

Stanište 1110 – Pješčana dna trajno prekrivena morem:

- Biocenoza sitnih površinskih pijesaka - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, spriječiti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanište, uspostaviti sustavno praćenje morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje ta zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- Biocenoza krupnih pijesaka i sitnih šljunaka pod utjecajem pridnenih struja - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili asocijacije s rodolitima, očuvati područja koja nisu degradirana.
- Biocenoza infralitoralnih šljunaka - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini šljunčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.
- Biocenoza obalnih detritusnih dna - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih

alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maerla ili bilo kojeg drugog dobro razvijenog facijesa te biocenoze, očuvati područja u kojima biocenoza nije degradirana.

Stanište 1150 – Obalne lagune - prioritetni stanišni tip za zaštitu prema Direktivi o staništima

a) Eurihalina i euritermna biocenoza - nadzirati kakvoću morske vode, ali i slatke, koja u ovom području ima znatan utjecaj, zabraniti gradnju i nasipavanje mora, kao i zatrpavanje laguna i estuarija, pažljivo čistiti otpad antropogenog porijekla, uspostaviti sustavno praćenje stanja staništa naročito ako dio područja sa staništem služi marikulturi, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje stanište još nije degradirano. Neophodno je provesti nužne mjere pažljivoga gospodarenja i upravljanja lagunarnim područjima jer ista predstavljaju kompleksna staništa koja je potrebno očuvati u povoljnom stanju. Educirati javnost o važnosti staništa.

Stanište 8330 – Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje

a) Biocenoza mediolitoralnih špilja

b) Biocenoza polutamnih špilja

c) Biocenoza špilja i prolaza u potpunoj tami

- nadzirati kakvoću morske vode, zabraniti gradnju i nasipavanje u moru na mjestima gdje su morske špilje, zabraniti odlaganje smeća u kopnene otvore špilja, educirati voditelje ronjenja i ronilačke instruktore o vrijednosti morskih špilja, ograničiti broj posjeta/ronilaca špiljama koje su izložene pretjeranom posjećivanju, napraviti registar morskih špilja.

~~Za područja ekološke mreže provoditi smjernice za mjere zaštite područja propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (N.N. 109/07):~~

~~11. pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti~~

~~23. Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala~~

~~26. Svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta~~

~~28. prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe~~

~~— sprečavanje izgradnje građevina na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.~~

~~Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu u skladu sa posebnim propisom.~~

Članak 133.

Stupanj zaštite

Svi obuhvaćeni dijelovi prirodne i kulturne baštine, kako zaštićeni tako i predloženi za zaštitu, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite određuju se istovjetno, u skladu sa posebnim propisima.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine obuhvaćenim Planom, kao i za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja i uvjeti zaštite prirode od nadležnog tijela. Ne može se

izdati odobrenje za građenje bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela na projektnu dokumentaciju namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 134.

Stupanj zaštite, valorizacije kao i mjere zaštite graditeljske baštine - kulturno povijesnih cjelina i pojedinačnih građevina te arheoloških područja utvrđena je posebnim propisima, odredbama važećeg plana šireg područja i ovim Planom kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, list 3., Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina te ovim odredbama.

Na području obuhvata ovog Plana utvrđena su zaštićena područja:

TABLICA 1 – POPIS PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

R.B.	NAZIV	LOKALITET	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE	VALORIZACIJA
1.	SKLONIŠTE ZA POSADU I REFLEKTOR GRUPE	K.Č. 546/10	1,3	R, br. Z-2591, 23.02.2006.	a
2.	TOPNIČKA BATERIJA	K.Č. 546/1	2	R, br. Z-2591, 23.02.2006.	d
3.	HIDRO - ARHEOLOŠKA ZONA	RT BARBARIGA	10	R, br. RRI 110, 23.12.1966.	b
4.	STANCIJA LA TORRE	K.Č. 1171, 1171/1, 1171/3, 1171/4, 550/2 550/3	1,2,3,4,5	PZ, P-389	b, c, d
5.	STAMBENA KUĆA	K.Č. 1178/3	1	PZ, P-389	b
6.	NOVOVJEKOVNA VODOSPREMA	K.Č. 1178/1	1, 12,14	PZ, P-389	d
7.	STAMBENA KUĆA	K.Č.1412	4,6	PZ, P-389	c
8.	PRISTUPNA CESTA FORT. SKLOPA	K.Č.541/1, 541/2	1	PZ, P-389	d
9.	MOL FORTIFIKACIJSKOG SKLOPA	K.Č.533/4	1	PZ, P-389	d
10.	VAPNENICA	K.Č.563	2	EV	c
11.	ANTIČKA CISTERNA	K.Č.1178/4	1, 12,14 *	PZ, P-389	e
12.	ANTIČKA ULJARA	K.Č. 543	12,14 *	PZ, P-389	e

R.B.	NAZIV	LOKALITET	MJERE ZAŠTITE	STUPANJ ZAŠTITE	VALORIZACIJA
13.	PERISTILNA VILA	K.Č.536/2, 536/3, 536/4, 553/13, 559/12	12,14 *	PZ, P-389	e
14.	ZONA A	K.Č. 537	11, 13 *	PZ, P-389	f
15.	ZONA B	K.Č. 544	11, 13 *	PZ, P-389	f
16.	PRAPOVIJESNI TUMULI	K.Č. 552/23, 553/2	10,13,15 */**	EV	e
17.	KAMENOLOM	K.Č. 553/2	16 *	EV	f
18.	KAMENA GROMAČA	K.Č. 479/348	12,15 */**	EV	f
19.	ANTIČKI LIMITACIJSKI TUMULI-CENTURIJACIJE	K.Č.553/31	16	EV (predlaže se za upis)	e
20.	LIMIDI	K.Č. 553/31	16	EV (predlaže se za upis)	e
21.	OSTACI CENTURIJACIJE	K.Č. 553/31			
22.	PODRUČJE ŠUME POSEBNE NAMJENE LA TORRE BARBARIGA	U skladu sa grafičkim dijelom plana	rekultivacija	Krajobrazna vrijednost	

Stupanj zaštite

R – registrirano kulturno dobro upisano u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

EV – evidentirano kulturno dobro

PZ – preventivno registrirano kulturno dobro

Članak 135.

Valorizacija graditeljskog nasljeđa i arheoloških zona

Pod pojmom „graditeljskog nasljeđa“ podrazumijevamo graditeljske sklopove, arheološka nalazišta te prirodni i kultivirani krajolik. Cilj je zahvata na graditeljskom nasljeđu njegovo očuvanje u izvornom obliku, kao i očuvanje prostora u kojem se nalazi.

Nekoliko je kriterija vrijednosti, osobina i značajki koje karakteriziraju određeno kulturno

dobro i na osnovu kojih se mogu procjenjivati stvarne vrijednosti određenog kulturnog dobra kao što su vrijednost starosti i povijesna vrijednost, umjetnička, ambijentalna i urbanistička vrijednost; vrijednost rijetkosti i izvornosti; vrijednost reprezentativnosti i cjelovitosti; znanstveni i odgojno – obrazovni značaj; kulturni i kulturni značaj; privredni značaj.

S obzirom na navedene kriterije razlikujemo nekoliko stupnjeva valorizacije:

Graditeljsko nasljeđe

a – istaknuta graditeljska vrijednost

Ova skupina obuhvaća građevine ili sklopove građevina izuzetne spomeničke vrijednosti šireg regionalnog i državnog značaja, koje se moraju apsolutno očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

Na području obuhvata studije na ovaj način valorizirana je skladište za posadu i reflektor grupe Barbariga (1) s obzirom da pripada jedinstvenom sklopu austrougarske vojne arhitekture.

b – visoka graditeljska vrijednost

Ova skupina obuhvaća građevine ili sklopove građevina visoke spomeničke vrijednosti šireg lokalnog i regionalnog značaja, koje se moraju očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade i konzervatorskih načela, vraćanjem građevina u izvorno stanje, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini. Na području obuhvata studije u ovu se kategoriju ubraja se stambena kuća na k.č. 1178/3 (5), te dio stancije La Torre Barbariga (kuća 1).

c – srednja graditeljska vrijednost

Ova skupina obuhvaća građevine ili sklopove građevina ambijentalne vrijednosti užeg lokalnog i regionalnog značaja, koje se saniraju i tipološki obnavljaju metodama znanstvene obrade s mogućnošću vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, vraćanjem građevina u izvorno stanje, što znači očuvanje izvornih arhitektonskih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije i preoblikovanja onih arhitektonskih elemenata i dijelova koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

Na području obuhvata Plana u ovu se kategoriju ubrajaju ostaci topničke baterije (2), dio stancije La Torre Barbariga (kuće 2, 3, 4 i 5), vodosprema (6), cesta (8), mol (9) i vapnenica (10).

d – niska graditeljska vrijednost

Ova skupina obuhvaća građevine ili sklopove građevina skromne ambijentalne vrijednosti lokalnog značaja, na kojima je dozvoljena djelomična izmjena arhitekture, konstrukcija i volumena uz očuvanje izvornih elemenata pročelja, odnosno samo onih koji predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka. Na

području obuhvata Plana u ovu se kategoriju ubraja dio stancije La Torre Barbariga (kuća 7, 8 i 9) te kuće evidentirane pod br. 7, 25 i 26.

Arheološki lokaliteti

e – sa utvrđenim spomeničkim svojstvima

Ova skupina obuhvaća lokalitete koji su u prošlosti istraživani i koji su na osnovu prikupljenih podataka prepoznati kao znanstveno iznimno vrijedni, što zbog svojih posebnosti, što zbog njihove važnosti pri proučavanju antičkog razdoblja na području Istre i šire. Svi ovi lokaliteti i danas ostavljaju mogućnost prezentacije nalaza *in situ*. U ovu skupinu su uvršteni antička cisterna (11), antička uljara (12) te peristilna vila (13). Pojedini lokaliteti, iako nisu istraživani, također se mogu uvrstiti u ovu skupinu. Riječ je o zoni prapovijesnih tumula (16) te antičkim limitacijskim tumulima i limidima (19 i 20). Njihove sačuvane strukture jasno ukazuju kako se radi o lokalitetima koji posjeduju spomenička svojstva i koji uz adekvatan pristup pružaju iznimne mogućnosti znanstvenog proučavanja, kao i prezentacije sačuvanih ostataka.

f – ostali

Ova skupina obuhvaća lokalitete koji su evidentirani, nisu nikada sustavno istraživani, a neki od njih su djelomično devastirani. To su zone A (14) i B (15), velika gromača (18) i kamenolom (17).

Na području zona A i B danas nisu vidljivi nikakvi ostaci građevinskih struktura, a kako zauzimaju veliki dio postojećih maslinika na području studije upitna je mogućnost prezentacije arhitektonskih ostataka *in situ*. Na osnovu njihovog položaja i do sada prikupljenih podataka može se ustvrditi kako pripadaju antičkom kompleksu rezidencijalno - gospodarskog karaktera.

Kako je već ustvrđeno u tekstu, velika gromača (18) vjerojatno predstavlja prapovijesni tumul, dok za kamenolom (17) možemo pretpostaviti kako pripada srednjevjekovnom periodu. No, za potvrdu ovih pretpostavki i donošenje detaljnijih zaključaka potrebno je obavljanje arheoloških istraživanja na ovim lokalitetima.

Mjere zaštite

Članak 136.

S obzirom na stupanj zaštite i valorizacije utvrđuju se mjere zaštite kulturnih dobara – graditeljske i arheološke baštine.

1. Graditeljska baština

Za građevine **istaknute i visoke graditeljske vrijednosti** u slučajevima kada se radovi uređenja, obnove i očuvanja odnose na zgradu u cjelini trebao bi se uvjetovati proces rada

na povijesnim građevinama. U cilju obnove i očuvanja graditeljskog nasljeđa općenito trebale bi se utvrditi osnove integralnog procesa rada na graditeljskom nasljeđu. Pod integralnim procesom rada, odnosno obrade, graditeljskog nasljeđa podrazumljeva se izrada, pronalaženje i objedinjavanje, te obrada prikupljene dokumentacije.

Dokumentacija mora sadržavati slijedeće dijelove:

- arhitektonski snimak postojećeg stanja
- fotografski snimci postojećeg stanja
- grafička dokumentacija
- pisani izvori
- tekstualni izvještaj o postojećem građevnom stanju i stanju namjene zgrade
- prostorni razvitak
- valorizacija i tretman zgrade
- prijedlog očuvanja, uređenja i obnove građevine prema izrađenom programu namjene, idejno arhitektonsko rješenje uređenja i obnove unutrašnjosti i vanjštine zgrade.

Prilikom građevinskih zahvata, a cilju promicanja znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa, trebalo bi se pridržavati slijedećih smjernica obnove i očuvanja graditeljskog nasljeđa:

1 - apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove

Odnosi se na građevine koje treba sačuvati u cjelini, a eventualne intervencije moraju biti provedene jedino u skladu metoda znanstvene obrade, dakle intervencije koje usmjeravaju čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata:

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, relevantnih detalja ili ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine (povijesno-arhitektonske vrijednosti);
- očuvanje i valorizacija svih oblikovnih karakteristika (struktura, tipologija i funkcionalni raspored);
- obnova izvorne organizacije neposrednog vanjskog prostora;
- obnova promijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonske strukture (tipološko-funkcionalni raspored, arhitektonska struktura i pojedini elementi, te osnovni prostor);
- uklanjanje neprimjerenih dodataka ili dijelova u protivnosti s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvornog povijesnog razvitka, a što proizlazi obvezno samo iz studije o prostornom razvitku;
- obnovu i zadržavanje unutarnjih i vanjskih slobodnih prostora postojećih zgrada.

Za građevine ove kategorije dozvoljava se i druga namjena pored izvorne, ali i najmanja promjena strukture, funkcije rasporeda mora proizaći iz svestranih studija baziranih na metodama znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa, a maksimalno poštujući izvorne tipološke karakteristike (nosivi sustav, tehnika gradnje, parametri i moduli projektiranja i izgradnje, upotrebljeni izvorni materijali i sl.)

Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (proširivati, premještati, ukidati i sl.), a oni koji su već okrnjeni, moraju se vratiti u izvorno stanje.

2 - sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju

Odnosi se na građevine na kojima se interes očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, dvorišta, ulazi, pokrovi;
- tipološkim funkcionalnim i strukturnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorno-organizacijski raspored.

Obnovljena zgrada mora, kroz poštivanje navedenih elemenata biti uvjetovana izvornim stanjem. Skidaju se neprimjereni dodaci dodavani naknadno, a za koje se na osnovi istraživačkih radova pokaže da je to moguće.

3 - vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje

Kod ovih građevina se u principu dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitekoskog i urbanog tkiva. Ukoliko su ove karakteristike u kasnijim pregradnjama izgubljene, treba težiti u njihovoj obnovi.

4 - uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini

Vremenom su u tijeku korištenja zgrade, na izvornu strukturu dodavani dodaci stihijskog i privremenog karaktera. Da bi se sačuvao ambijent određenog graditeljskog i vremenskog razdoblja, ili da se sačuva jedinstvena tipološka struktura zgrade potrebno je izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrednijeg sloja. Obnova treba biti u okvirima izvorne okućnice zgrade i unutrašnjeg izvornog rasporeda. Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (premještati, proširivati), a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje, osim ako se na temelju izvršenih istražnih radova ne donesu drukčija rješenja. I sa zgrada čiji izgled, povijest ili tipologija ne upućuju na istaknutu graditeljsku vrijednost, neprimjerene dodatke treba ukloniti ili ih preoblikovati da se uklope u karakter okoliša u kojem se nalaze.

U tretmanu takvih građevina potrebno je vršiti radove na temelju istraživanja, ali uvijek koristeći autohtone materijale i mogućnost izvorne tehnologije kojom je kuća građena.

5 - poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja

Kod ovih građevina se zbog efikasnije zaštite krovne konstrukcije, pokrova i odvoda vode dozvoljava korištenje potkrovlja (za stambene ili poslovne prostorije), ukoliko unutrašnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju obnovu i prilagodbu. U okviru takvih promjena je moguće mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora, ugrađenih u krovnu konstrukciju, poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente zgrade.

6 - moguća dogradnja u okviru sadašnje okućnice

Odnosi se na građevine (posebno ambijentalnih vrijednosti) gdje je potrebno, isključivo

radi osiguranja osnovnih uvjeta stanovanja i rada, omogućiti manje dogradnje ne umanjujući osnovne tipološke i druge izvorne karakteristike zgrade.

7 - moguća nadogradnja

Odnosi se na zgrade gdje je moguće podizanje još jedne etaže i potkrovlja (ili samo postavljanje potkrovlja) ukoliko se takvim nadogradnjama ne obezvređuju osnovne arhitektonske karakteristike zgrade i uvjeti stanovanja, uz priloženi dokaz nosivosti postojeće konstrukcije. Kod takvih se nadogradnji moraju održati izvorni arhitektonski elementi koji karakteriziraju fazu (starije faze) arhitektonskog i stilskog razvoja zgrade, kako bi se omogućilo čitanje izvornih graditeljskih elemenata. Takve se mogućnosti ukazuju posebno kod postojećih građevina nastalih tijekom 20. stoljeća.

Ukoliko analiza nosivosti postojeće konstrukcije dokaže nemogućnost nadogradnje pojedine zgrade, mora se ili odustati od predviđene nadogradnje ili to omogućiti dodatnom konstrukcijom koja neće obezvrijediti postojeći konstruktivni sustav, a posebno ne izgled zgrade.

8 - rušenje bez ponovne gradnje - prazni prostor

U ovu skupinu su uključene sve one građevine čije rušenje bi u krajoliku otvorilo vitalne prazne prostore. Tako dobivene površine predviđaju se planom kao zelene površine ili slobodne površine.

9 - moguća izmjena postojeće graditeljske strukture

Za grupu građevina bez graditeljskih vrijednosti postoji mogućnost rekonstrukcije, adaptacije, izmjene strukture i volumena. Kod ove kategorije je čak poželjno mijenjati tipološke karakteristike, jer su to zgrade nastale u novije vrijeme s atipičnim karakteristikama za ambijent, kako po svojim volumenima, tako i po vanjskom oblikovanju pročelja.

2. Arheološka baština

U cilju zaštite arheološke baštine potrebno je provesti adekvatne metode istraživanja i postupke koji će pridonijeti očuvanju i primjerenoj prezentaciji sačuvanih arhitektonskih ostataka pojedinih nalazišta.

Predviđene metode i postupci su:

10 - *sustavna istraživanja* - arheološka istraživanja koja za cilj imaju istraživanje lokaliteta u cijelosti, odnosno u mjeri dovoljnoj za donošenje konačnih znanstvenih zaključaka i podataka potrebnih za primjerenu prezentaciju nalaza.

11 - *zaštitna arheološka istraživanja* - provode se na već poznatim ili novootkrivenim lokalitetima radi prevencije devastacije arheoloških nalaza ugroženih predviđenim građevinskim ili zemljanim radovima.

12 - *revizijska istraživanja* - poduzimaju se na već istraženim značajnim lokalitetima koji svojim potencijalom pružaju mogućnost suptilnije interpretacije u skladu s novim spoznajama te mogućnost adekvatnije zaštite i prezentacije nalaza.

13 - *arheološki nadzor* - potrebno je vršiti prilikom obavljanja svih građevinskih i zemljanih radova na predviđenom području kako bi se spriječile eventualne devastacije arheoloških nalaza.

14 - *prezentacija nepokretnih arheoloških nalaza* – prezentiraju se nalazi pronađeni prilikom arheoloških istraživanja u mjeri dovoljnoj za potpuno razumijevanje nalazišta, atraktivno te na način koji nikako ne smije štetiti prezentiranim nalazima.

15 - *zabrana građevinskih radova* – propisuje se na području poznatih nalazišta i u predviđenoj zaštitnoj (buffer) zoni.

16 - *valorizacija zatečene povijesne strukture* - prilikom planiranja izgradnje valorizirati zatečene povijesne strukture te kvalitetnim rješenjem naglasiti njihovu važnost u organizaciji prostora.

3. Krajobrazne vrijednosti

Unutar PPUG Vodnjana dio predmetnog područja utvrđen je kao obuhvat šume posebne namjene - pejzažno rekreacijska šuma La Torre Barbariga. Tim dokumentom je zapravo određeno kako je potrebno zadržati postojeće krajobrazne vrijednosti, odnosno naglašava se potreba rekultivacije i održavanja postojećih nasada maslina. U šumama posebne namjene mogu se uređivati putovi, trim staze, postavljati klupe za sjedenje i boravak, informativne table, putokazi i sanitarni čvorovi. Prilikom izrade projekata užeg područja treba u najvećoj mjeri iskoristiti postojeće komunikacije, dok gradnja eventualnih sanitarnih čvorova mora biti van arheoloških zona i u najvećoj mogućoj mjeri neprimjetna u okolišu. Njihova gradnja, kao i postavljanje ostalih dopuštenih sadržaja moraju biti usklađeni s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Unutar područja kultiviranog krajolika PPUG Vodnjana, što se posebno odnosi na područje katastarske čestice 553/31, zabranjuje se rušenje postojećih suhozidnih građevina, a suhozidi se moraju u što većoj mjeri ostaviti intaktnima. Potrebno je prilikom planiranja izgradnje valorizirati zatečene povijesne strukture te kvalitetnim rješenjem naglasiti njihovu važnost u organizaciji prostora.

Članak 137.

U postupku izdavanja odobrenja za građenje za zaštićena područja utvrđena ovim Planom ishodit će se posebni uvjeti od nadležnog Konzervatorskog odjela. Ne može se izdati odobrenja za građenje bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela namjeravanog zahvata u prostoru.

Prema ostalim građevinama graditeljske baštine koje ovim Planom nisu posebno specificirane ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Za područja koja su ovim Planom prikazana kao arheološko područje potrebno je za sve intervencije u prostoru izvršiti arheološka istraživanja koja će uvjetovati mogućnost i opseg intervencija.

Članak 138.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti:

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 139.

Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana.

Članak 140.

Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema važećem Zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Vodnjana.

Na području obuhvata Plana potrebno je osigurati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog dijela otpada iz komunalnog otpada te ugraditi koncept IVO (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/odlaganje) prema posebnom propisu i planu gospodarenja otpadom Istarske županije te u skladu sa nacrtom plana gospodarenja otpadom Grada Vodnjana.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Vodnjan, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

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

Članak 141.

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

- Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 142.

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

Članak 143.

Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Članak 144.

Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

Članak 145.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN 153/09 i 130/11). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

Članak 146.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zatitom kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 147.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja

posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 148.

Zaštita voda i priobalnog mora

Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema

Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN87/10).

Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru i u dodiru s njim moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

Članak 149.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole,

Uređenje plaže urediti Projektom krajobraznog uređenja na način da se poseban osvrt daje na zaštitu vrijednih dijelova obale i kritično ugroženih staništa.

Članak 150.

Zaštita tla i vegetacije

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla,

Obvezno je izraditi Projekt biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije,

Članak 151.

Zaštita kakvoće zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11).

Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

Članak 152.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Članak 153.

Ostale mjere zaštite okoliša

Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Članak 154.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina

osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 155.

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Vodnjana.

Na području obuhvata UPU Barbariga zapad I i II sukladno odredbama posebnih propisa potrebno je predvidjeti uspostavu odgovarajućeg javnog sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana. U sklopu zone sportsko rekreacijske namjene R7 planira se u skladu sa grafičkim dijelom Plana instaliranje samostojećeg objekta sa sirenom za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana te uvezivanje iste u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, i 38/09) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosi neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Članak 156.

Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),
- Zakona o policiji (NN 34/11),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), te
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Mjere zaštite od požara

Članak 157.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara ugostiteljsko - turističkih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,

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

Članak 158.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Vodnjana.

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 159.

Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 160.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Vodnjana.

Članak 161.

Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem odobrenja za gradnju (lokacijskih dozvola, rješenja o uvjetima građenja, potvrda glavnog projekta) prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 162.

Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Vodnjana, 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 Gradu Vodnjanu. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Vodnjana.

Članak 163.

Za zahvate na području obuhvata Plana koja su zaštićena u skladu sa odredbama posebnih propisa, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Na području zona koja su ovim Planom označene kao zone arheološkog područja, sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima istraživanja.

U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), u svim ostalim zonama, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel. Posebne uvjete

zaštite arheološke baštine utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

Članak 164.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

