



Grad Vodnjan -
Dignano
Gradsko vijeće

Naziv:

Izmjene i dopune

Urbanističkog plana uređenja

BARBARIGA ZAPAD 1 i 2

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Vodnjan, 2018.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija
Grad: Vodnjan-Dignano
Gradonačelnik: Klaudio Vitasović

Naziv prostornog plana: **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Barbariga zapad 1 i 2**

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Predstavnik Nositelja izrade: Pročelnik:
Damir Janko, dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Vinko Burić, v.građ.teh.

Odluka Gradskog vijeća Grada
Vodnjana o izradi plana:

Službene novine
Grada Vodnjana br. 10/2016

Odluka Gradskog vijeća Grada
Vodnjana o donošenju plana:

Službene novine
Grada Vodnjana br.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

Corrado Ghirardo, prof.

Javna rasprava objavljena:

.....2018..g.

Javni uvid održan:

.....2018. -2018.g.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Damir Janko, dipl.oec.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



Sadržaj

KNJIGA I

1. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Izmjene teksta su označene na slijedeći način:

- dodaje se - [dodaje se](#)
- briše se - ~~briše se~~

Tekstualni dio Plana sadrži članke odredbi za provedbu koje se mijenjaju i dopunjavaju, osim poglavlja „2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“ koje je zbog zornosti prikaza sadržano u cijelosti.

Integralni tekst odredbi sa označenim izmjenama sastavni je dio Obrazloženja Plana.

2. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2. <i>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE</i>	
2.1. PROMETNA MREŽA	1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4. <i>OBLICI KORIŠTENJA, NAČIN I UVJETI GRADNJE</i>	
4.a. OBLICI KORIŠTENJA	1:2000
4.b. NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

Grafički dio Plana sastoji se od listova čiji se sadržaj mijenja.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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 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~~).

1. OPĆE ODREDBE

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**

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:

<u>PPUG Vodnjana</u>				<u>UPU Barbariga zapad I i II</u>	
RED. BR	LOKALITET	VRSTA	KAPACITET <u>POSTELJA</u>	<u>ZONE U PLANU</u>	<u>KAPACITET POSTELJA</u>
1.	BARBARIGA ZAPAD 1	turističko naselje – T2 hoteli – T1 <u>kamp - T3</u>	1680 <u>1490</u>	<u>T1-1</u> <u>T2-3</u> <u>T2-4</u> <u>T3-2</u> <u>T2-6</u> <u>T2-7</u>	<u>100</u> <u>90</u> <u>545</u> <u>715</u> <u>40</u> <u>0</u>
2.	BARBARIGA ZAPAD 2	turističko naselje – T2 hoteli – T1 <u>kamp - T3</u>	980 <u>1470</u>	<u>T2-1</u> <u>T3-1</u>	<u>50</u> <u>1440</u>

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.

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, T3 ~~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 broječanim 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 T2-2T3-1

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~~ 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 ~~lokalcijske~~ 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_{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
- 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_{ig}) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$
- 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 T2-5T3-2

Zahvat u prostoru ugostiteljsko turističke namjene ~~T2-5T3-2~~ 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 ~~T2-5T3-2~~ posebno se uvjetuju slijedeći uvjeti gradnje i korištenja prostora:

- najveći dopušteni ukupni kapacitet zahvata ~~T2-5T3-2~~ 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_{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
- 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 ~~57 vila (342 postelje)~~ 40 postelja u vilama, 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_{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 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 bruto 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_g) 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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

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.

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

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. Uredbom 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,
- štititi 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.

Za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu 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>Kateg orij a za cilj</u>	<u>Status vrste G - gnjezdar ica P-</u>

				<u>nu</u> <u>vrs</u> <u>tu</u>	<u>preletnic</u> <u>a</u> <u>Z-</u> <u>zimovali</u> <u>ca</u>		
<u><i>Alcedo</i></u> <u><i>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</i></u> <u><i>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>
<u><i>Phalacro</i></u> <u><i>corax</i></u> <u><i>aristotelis</i></u> <u><i>desmare</i></u> <u><i>stii</i></u>	<u>morski vranac</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>
<u><i>Sterna</i></u> <u><i>hirundo</i></u>	<u>crveno-kljuna čigra</u>	<u>očuvana staništa (strme stijenovite obale otoka, stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 ptica</u>	<u>ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (01.01-31.05.)</u>	<u>1</u>	<u>G</u>		
<u><i>Sterna</i></u> <u><i>sandvice</i></u> <u><i>nsis</i></u>	<u>dugokljuna čigra</u>	<u>očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 ptica</u>	<u>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</u>	<u>1</u>	<u>G</u>		
		<u>očuvana pogodna</u>	<u>bez mjere</u>				

		<u>staništa za zimovanje (duboke morske uvale, obalno more)</u>		<u>1</u>			<u>Z</u>
--	--	---	--	----------	--	--	----------

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

HR 500032 Akvatorij zapadne Istre

<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>dobri dupin</u>	<u>1</u>	<u>Tursiops truncatus</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>

HR 2001360 Šire rovinjsko područje

<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>

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

Stanište 1110 – Pješčana dna trajno prekrivena morem:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.

O B R A Z L O Ž E N J E / Sažetak za javnost

Gradsko vijeće Grada Vodnjana-Dignano je donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Barbariga zapad 1 i 2 (Službene novine Grada Vodnjana br.10/2016) radi potrebe za djelomičnom revizijom postojeće prostorno planske organizacije date važećim planom.

Ova izmjena i dopuna Plana izrađuje se istodobno s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Vodnjana, a kojima će se u cijelostio uskladiti planirana ugostiteljsko turistička namjena sa Prostornim planom Istarske županije, čime će se stvoriti preduvjeti za izmjene istog sadržaja u ovome Planu.

Navedenim izmjenama i dopunama PPUG Vodnjana i ovoga Plana omogućiti će se gradnja i uređenje kampova u dijelu turističkih razvojnih područja Barbariga 1 i Barbariga 2.

U tom smislu su izvršene u ovome Planu slijedeće izmjene:

- zona T2-2 -turističko naselje mijenja se u T3-1 - kamp
- zona T4 namijenjena gradnji pratećih ugostiteljsko turističkih sadržaja u pojasu 100m od mora ukida se i integrira u zonu T3-1 - kamp, u kojoj će se ispreplitati obje vrste sadržaja koje u istom pojasu moguće graditi/uređivati
- zona T2-5 - turističko naselje mijenja se u T3-2 kamp

Kapaciteti zona su na odgovarajući način preraspodijeljeni, u skladu s PPUG Vodnjana.

U skladu s Odlukom o izradi Plana, djelomično su izmijenjene i prometnice uz zonu S3 u naselju, odnosno posebni uvjeti gradnje uz postojeću županijsku cestu u naselju.

Vezano na manju promjenu prometnica u naselju, izmijenila se i geometrija dodirnih površina uz te prometnice, pa su stoga mijenjani svi grafički prikazi koji su s time povezani.

Osim navedenih sadržaja, mijenjan je i grafički prikaz br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA, obzirom da je isti sadržaj mijenjan u PPUG Vodnjana, a odnosi se na usklađenje s uvjetima zaštite prirode i podacima o ekološkoj mreži.

Navedeni sadržaj mijenjan je i u tekstualnom dijelu.

Tekstualni dio Plana sadrži mijenjane dijelove Plana, dok je integralni tekst Plana sa izvršenim izmjenama priložen radi zornijeg prikaza uz Obrazloženje Plana.