

Urban plan

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

Općina Marčana

Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko - turističkog područja Blaz-Salamušćica

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Marčana, ožujak 2024.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Marčana
Načelnik:	Predrag Pliško
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko - turističkog područja Blaz-Salamušćica
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktorica:	Jasminka Peharda-Doblanović
Broj ugovora:	U-6/2023
Godina izrade:	2023.-2024.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
	Suzana Brnabić arh. teh.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko - turističkog područja Blaz-Salamušćica	Službene novine Općine Marčana, br. 13/23
Odluka Općinskog vijeća Općine Marčana o donošenju prostornog plana:	Službene novine Općine Marčana, br.
Pečat Općinskog vijeća Općine Marčana	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Marčana:	Denis Diković
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Tihana Griparić
Suglasnost na prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23):	KLASA: UR.BROJ: od
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere posebne zaštite
11. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|-----------------|---|---------------------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.3. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon | M 1:1000 |
| 2.4. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon | M 1:1000 |
| 2.5. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.6. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.7. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

ODREDBE ZA PROVEDBU - /SINTETSKI PRIKAZ/, NOVO - IZMJENE I DOPUNE

OPĆE ODREDBE

Članak 3*.

(1) Urbanistički plan uređenja Ugostiteljsko - turističkog područja Blaz-Salamušćica (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Marčana "Službene novine Općine Marčana 9/09, 7/20, 4/23, 6/23-pročišćeni) ~~i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko - turističkog područja Blaz-Salamušćica ("Službene novine Općine Marčana" 6/10 i 9/15)~~ utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama ~~Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)~~, Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog zakona kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 5.

(1) Plan se donosi za izdvojeno neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Blaz-Salamušćica, površine obuhvata od 1,00 ha.

*radi usklađenja sa tekstom Odluke o donošenju Odredbe za provedbu započinju sa člankom 3

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja u skladu sa ~~Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)~~ i Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) ~~– prostor ograničenja~~, unutar krajobrazne cjeline Crvene Istre – 3.4. Raški zaljev i Raška draga te krajobrazno značajnog područja KZP – 3.3 Raška draga ~~krajobrazne cjeline Istarsko-priobalje~~ – određene Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni).

(3) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

Članak 6.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata provedbe Plana.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 7.

(1) Na području obuhvata Plana formira se jedna građevna čestica turističkog naselja - ~~prostorne cjeline~~, vidljivo iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Oblik i veličina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka određeni su imajući u vidu obuhvat Plana, ~~minimalnu površinu građevne čestice turističkog naselja od 8.000m²~~, uvjete iz Prostornog plana uređenja Općine Marčana, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(3) Zbog eventualne potrebe formiranja zemljišnih čestica vodnog dobra na dijelu cjeline izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, koje bi se nalazile na položaju dvaju povremenih površinskih vodotoka, iz ~~područja koje obuhvaća~~ građevnae česticae iz stavka 1. i 2. ovoga članka mogu se izostaviti površine tako određenog vodnog dobra, s time da se građevna čestica turističkog naselja i nadalje smatra jedinstvenom prostornom cjelinom, i to bez obzira na fizičku odvojenost njezinih pojedinih dijelova.

(4) Granica građevne čestice mora biti određena na način da se prethodno utvrdi i uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

(5) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana zbog konfiguracije terena, i katastra kroz postupak izdavanja akata za provedbu Plana moguća su manja odstupanja od granice građevne čestice kako je to utvrđeno stavkom 1. ovog članka.

Veličina i površina građevine

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

(2) Planom su propisani minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

(3) Definicija koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti je data posebnim propisom.

Članak 10.

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

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

(3) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivih dijelova građevne čestice.

Članak 11.

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

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

(3) Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila.

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

Članak 12.

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

(2) Nadzemne etaže mogu biti:

- suteran (S)
- prizemlje (P)
- kat (K)
- potkrovlje (Pk).

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

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

- gradivog dijela građevne čestice i
- građevnog pravca.

Članak 14.

(1) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od ~~granice susjedne ostalih granica~~ građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz ovih Odredbi.

(2) Udaljenost gradivog dijela u okviru kojeg je ~~planirana moguća~~ gradnja hotela i njegovih depadansi, vidljivo iz kartografskog prikaza br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina iznosi:

- ~~u odnosu na susjedne čestice od granice građevne čestice~~ najmanje polovicu visine građevine hotela uz tu ~~među granicu~~, ali ne manje od 5 m,
- u odnosu na druge zgrade najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine.

(3) Ukoliko se u gradivim dijelovima iz prethodnog stavka ovog članka grade vile udaljenost gradivog dijela od granice građevne čestice iznosi minimalno 4m.

(4) Udaljenost gradivog dijela u okviru kojeg je planirana gradnja građevina visokogradnje ~~vila i pratećeg ugostiteljskog pratećih~~ sadržaja iznosi:

- ~~u odnosu na susjedne od granice građevne čestice~~ najmanje 4m. ~~polovicu visine građevine tih građevina uz tu među, ali ne manje od 3,5 m,~~
- u odnosu na druge zgrade na istoj građevnoj čestici najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine.

(5) Udaljenost gradivih djelova je uvjetovana zaštitnim koridorom vodotoka vidljivo iz kartografskih prikaza br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i 4. “Način i uvjeti gradnje“.

(6) Međusobna udaljenosti zgrada iz ~~prethodnog stavka, podstavka 2.~~ stavka 2. i 3. ne primjenjuje se u slučaju gradnje puluugrađenih i ugrađenih građevina ~~vila~~.

(7) Udaljenost gradivog dijela iz stavka 2. i 3. ovoga članka mora biti sukladna i s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94.,55/94. i 142/03.).

(8) U cilju očuvanja Planskog koncepta, u kartografskom prikazu list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ određeni su i pojedinačni gradivi dijelovi koji čine cjelinu složene građevine turističkog naselja . Građevine pratećih sadržaja se mogu graditi uz uvjet da se prvo sagrade građevine osnovne namjene-smještajne građevine.

(9) Svaka građevina koja će se graditi unutar obuhvata Plana kao dio prostorne cjeline ili kao samostalna mora se smjestiti unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela.

Članak 15.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju terena i druge karakteristike zemljišta, ~~a iznosi najmanje 8 m od regulacijskog pravca za hotel, a najmanje 5 m od regulacijskog pravca za ostale građevine, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje.~~

(2) Planom se određuje samo najbliži položaj građevnog pravca građevne čestice turističkog naselja na udaljenosti od 12,0m od regulacijskog pravca označen u kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Planom se utvrđuje obveza gradnje samo dijela složene građevine turističkog naselja na građevnom pravcu, a čiji će se konačni položaj utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(4) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne određuje.

Članak 16.

(1) Prema tipologiji gradnje unutar obuhvata Plana su planirane samostojeće, i poluugrađene i ugrađene građevine vidljivo iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“

(2) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka hotel se može graditi samo kao samostojeća građevina.

(3) Kao posebna tipologija gradnje, Planom je predviđena zona niskogradnje pod kojom se podrazumijeva zona unutar koje nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

(4) Unutar zone niskogradnje prema rješenju iz ovog plana je dozvoljena gradnja bazena tlocrtne površine do 100m².

(5) Prostorni razmještaj građevina prema planiranoj tipologiji gradnje iz stavka 1. i 2. ovog članka je vidljiv u kartografskom prikazu, list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

Oblikovanje građevine

Članak 17.

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

(2) Krovišta zgrada se mogu izvesti kao dvovodna, jednovodna ili razvijena u više krovnih ploha. Jednovodna krovišta ne smiju se izvoditi za raspone veće od 6 m.

(3) Krovište se pokriva pokrovom od kupa kanalice, mediteran crijepa ili sličnog materijala, a zabranjeno je koristiti lim ili valoviti salonit.

(4) Krovnište treba imati nagib između 18 i 22 stupnja, a cijela krovna ploha od vijenca do sljemena mora biti istog nagiba, osim kod krovnih ili mansardnih prozora.

(5) Na manjoj površini krova je iznimno moguće (do 205 % površine) uzvesti ravni krov – terase i slično.

(6) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(7) Izuzetno od odredbi st.2. ovog članka krovovi se mogu izvesti i kao prohodni i neprohodni ravni krovovi. U slučaju prohodnih ravnih krovova, na ravnom krovu može se izvesti ograda visine do 1,2 metra, a površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina i katnosti. Ograda iz ovog stavka uračunava se u visinu zgrade, osim ako se izvodi kao transparentna metalna i/ili prozirna ograda.

(8) U cilju korištenja energije sunca moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula, sve u okviru površine gradivog dijela građevne čestice, s time da je moguće njihovo korištenje za natkrivanje terase ili parkirališta, dok isti smiju prekrivati najviše 470 % površine krova.

Uređenje građevne čestice

Članak 18.

(1) Građevna čestica turističkog naselja mora se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta.

(2) Hortikulturno uređenje građevne čestice turističkog naselja Planom se uvjetuje na minimalno 40 % površine te građevne čestice.

(3) U okviru građevne čestice turističkog naselja mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne, kolno pješačke i pješačke površine.

(4) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnoj čestici mogu se opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke i slično.

(5) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta na način i prema uvjetima te normativu danom u članku 46. Odredbi za provedbu ovog Plana i važećim propisima.

(6) Planom je u okviru površine podnamjene interne prometne površine (T2c) predviđeno uređenje parkirališta.

(7) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja pomoćnih građevina.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ove točke se odnosi na pomoćne građevine - slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice tlocrtne površine do 15 m² te bazene tlocrtne površine do 100 m²-koji se mogu graditi uz svaku pojedinačnu građevinu vila kao i na sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije ~~bez mogućnosti predaje u mrežu~~ kao alternativni energetski izvor.

(3) ~~Nadstrešnice i bazeni~~ Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ~~ove točke ovog članka~~ se mogu smjestiti unutar ~~građivog dijela vila~~ zona gradnje hotela i depadansi hotela/vila ili pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja vidljivo iz kartografskog prikaza br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, a njihova se površina uračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(4) Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula se postavlja prema uvjetima iz st.78. članka 17 ovih odredbi za provedbu, a ako se postavlja van krovnih površina uračunava se u izgrađenost građevne čestice.

(5) Zbog specifičnosti planirane namjene u smislu njene šire javne funkcije ne planira se ograđivanje građevne čestice koja se prema rješenju iz ovog Plana može formirati.

~~(6) Oko građevina vila koje će se graditi kao dio složene građevine turističkog naselja se obzirom na njihov karakter, funkciju te definiciju istih kao građevina s pripadajućim vrtom ili perivojem dozvoljava gradnja poteza zidova.~~

~~(7) Zidovi oko vila se mogu izvesti kao kameni, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice.~~

~~(8) Visina zida oko vila može iznositi maksimalno 1,6 metara pri čemu visina punog zida može iznositi maksimalno 1,0m.~~

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 20.

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

- (2) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena
- ugostiteljsko turistička - turističko naselje (T2)
 - vodotok

(3) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000, te imaju orijentacijski karakter.

(4) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od kartografskih prikaza u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

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

1.1. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)

Članak 21.

(1) Područje obuhvata Plana temeljeno je planirano za gradnju turističkog naselja (T2) sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19).

(2) Obuhvat turističkog naselja ovim je Planom određen granicom građevne čestice - prostorne cjeline prikazane na svim kartografskim prikazima.

~~(3) Planom je u odnosu na potrebe koje proizlaze iz st.3. članka 7. prostorna cjelina turističkog naselja podijeljena na tri zone zahvata:~~

~~—hotela~~

~~—vila~~

~~—pratećeg ugostiteljskog sadržaja.~~

~~(4) Planom je u odnosu na uvjete iz Zakona o prostornom uređenju, površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na površine ugostiteljsko turističke namjene unutar kojih je planirana organizacija smještajnih kapaciteta i površine ugostiteljsko turističke namjene planirane za organizaciju pratećih sadržaja. Smještajni kapaciteti i prateći sadržaji raspoređeni su unutar zona zahvata iz prethodnog stavka ovog članka.~~

(5) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene se može graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama.

(6) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, niti građevina koje imaju prostorije stambene namjene.

1.1.2. 1.1.1.SMJEŠTAJ ~~(T2₁)~~

Članak 22.

(1) Prostorna cjelina - građevna čestica ugostiteljsko turističke namjene planirana je za izgradnju turističkog naselja sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19) maksimalnog kapaciteta do ~~50-120~~ kreveta, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

~~(2) Prostorna cjelina je podijeljena na zone zahvata iz st.3. članka 21. ovih Odredbi.~~

~~(3) Pravilnikom iz prvog stavka ovog članka turističko naselje~~ Prostornim planom uređenja Općine Marčana turističko naselje je definirano kao ~~funkcionalna cjelina koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji~~ jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji u svemu prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19). Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje turističkim naseljem.

~~(4) U odnosu vrste objekata koje se prema odredbama Pravilnika iz prvog stavka ove točke mogu graditi unutar vrste smještaja turističko naselje, te prema strukturi turističkog naselja propisanoj Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) ovim se Planom ukupni smještajni kapacitet raspoređuje na smještaj u objektima kako slijedi:~~

~~— hotel maksimalno 26 kreveta~~

~~— vile maksimalno 24 kreveta~~

(4) Prema mogućnostima iz Prostornog plana uređenja Općine Marčana te uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli unutar obuhvata Plana je omogućena gradnja smještajnih vrsta hotel sa depandansama i vile.

(5) Ukupni smještajni kapacitet Planom se posebno ne razgraničava po pojedinim smještajnim kategorijama.

Članak 23.

~~(1)~~ Ovim se Planom u pogledu namjene, vila definira kao samostalna smještajna građevina sa najviše 6 kreveta u jednoj građevini. ~~Ukupno su Planom predviđene najviše četiri građevine vila. U okviru maksimalnih smještajnih kapaciteta u vilama iz prethodnog članka unutar površine ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene smještaj vile oznake T2_{1V}, a koja se nalazi unutar zone zahvata vila, moguće je organizirati najviše 4 građevine vila.~~ Vile je moguće graditi unutar površine ugostiteljsko turističke namjene podnamjene smještaj.

~~(2)~~ Uz svaku je građevinu vile moguća izgradnja otvorenog bazena koji se osim unutar površine podnamjene smještaj vile mogu graditi i unutar površine podnamjene pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja oznake T2_{2R}

~~(3)~~ U okviru građevne čestice turističkog naselja, udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

Članak 24.

(1) Ovim je Planom unutar površine ugostiteljsko turističke namjene podnamjene smještaj omogućena gradnja i hotela sa najviše tri depandanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela ~~— hotel oznake T_{1H}, a koja se nalazi unutar zone zahvata hotela, predviđena gradnja jedne građevine hotela sa najviše 26 kreveta sa pripadajućim otvorenim bazenskim kompleksom – prateći sadržaj, kojeg je moguće graditi unutar podnamjene uprava i prijem (T2_p),~~

(2) Ukupni smještajni kapacitet u depandansama ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela.

~~(1)~~ Obzirom na kvalitetu i potencijal lokacije, njenu izoliranost, Planom se predlaže tip hotela „Boutique Hotel“ kao općenito malen hotel koji sam po sebi predstavlja destinaciju.

~~(2)~~ Boutique Hotel se može identificirati i slijedećim karakteristikama:

~~— po oblikovanju mali, nezavisan s jako naglašenim visokim oblikovanjem kao glavnim elementom kategorije~~

~~— jedinstvena i provokativna arhitektura kao marketinška prednost~~

~~— vrhunski dizajn i arhitektura temeljne su vrijednosti koje boutique hotel mora isporučiti~~

(3) Osim usluge smještaja i prehrane unutar hotela je moguće graditi prostorije pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, zdravstvenih, sportskih i uslužnih djelatnosti te upravnih djelatnosti turističkog naselja .

(4) Prostorna dispozicija predloženih vrsta smještaja vidljiva je iz kartografskih prikaza.

1.1.3. PRATEĆI SADRŽAJI TURISTIČKOG NASELJA (~~T2₂~~)

Članak 25.

(1) U smislu korištenja i uređenja prateći sadržaji turističkog naselja koji će se graditi unutar prostorne cjeline turističkog naselja razgraničeni su na površine:

- pratećeg ugostiteljskog sadržaja (T2_{2U}),
- pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja (T2_{2R}),
- interne prometne površine (T2_{2c}),
- uprava i prijem (T2_p),
- ~~internih kolno-pješačkih površina (T2_{2k}),~~
- ~~interna pješačka površina (T2_{2p}),~~

(2) Prostorna dipozicija površina iz prethodnog stavka ove točke vidljiva je u kartografskim prikazima.

PRATEĆI UGOSTITELJSKI SADRŽAJI (T2_{2U}),

Članak 26.

(1) Planom je predviđena jedna lokacija za gradnju pratećeg ugostiteljskog sadržaja.

(2) Unutar površine podnamjene prateći ugostiteljski sadržaji (T2_{2U}), ~~a koja se nalazi unutar zone zahvata pratećeg ugostiteljskog sadržaja,~~ je dozvoljeno obavljanje zabavnih, uslužnih i svih ugostiteljskih djelatnosti osim djelatnosti kockarnica i kladionica. U sklopu površine ove namjene je dozvoljeno i obavljanje zdravstvenih, sportskih i rekreacijskih te pratećih trgovačkih i uslužnih djelatnosti.

PRATEĆI SPORTSKO REKREACIJSKI SADRŽAJI (T2_{2R})

Članak 27.

(1) Unutar površine namijenjene pratećim sportsko rekreacijskim sadržajima (T2_{2R}), ~~a koja se nalazi unutar zone zahvata vila,~~ se mogu graditi otvoreni bazeni površine do 100 m² te uređivati otvorena sportska i rekreacijska igrališta bez tribina

INTERNA PROMETNA POVRŠINA (T2_{2c})

Članak 28.

(1) Planom je u svrhu prikaza prometne i infrastrukturne opskrbljenosti cjelokupnog područja obuhvata Plana te površina podnamjena, unutar prostorne cjeline turističkog naselja prikazana i ~~okosnica~~ ~~osnova~~ internog kolnog prometa – interna prometna površina (T2_{2c}) u okviru koje je planirano pristupno parkiralište ~~koja se nalazi unutar zone zahvata hotela.~~

(2) Sa interne prometne površine je ~~osiguran direktan~~ u daljnjim postupcima ~~izdavanja akata za provedbu Plana~~ moguće osigurati kolni i pješački pristup ~~ili pristup~~ putem kolno-pješačkih površina koje ~~se nastavljaju~~ ~~će se nastavljati na internu~~ prometnu površinu, a mogu se planirati u svim površinama određenih podnamjena.

(3) ~~Trasa~~—Točan položaj i profil interne prometne površine, kao i dispozicija parkirališnih mjesta je položena uz trasu vodotoka, a njezin točan položaj i profil će se sukladno posebnim propisima odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u kojim su postupcima moguća i odstupanja od interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima Plana uz obvezu osiguranja potpune interne kolne i pješačke opremljenosti područja obuhvata.

(4) ~~Radi zaštite od plavljenja interne prometne površine prilikom njene gradnje, potrebno je urediti i vodotok u kojem je postupku potrebno utvrditi stupanj zaštite od plavljenja bujičnim vodama kroz odabir određenog povratnog perioda na koji će se dimenzionirati korito vodotoka.~~ Projektna dokumentacija za gradnju interne prometne površine i kolno pješačkih i pješačkih površina koje će se utvrditi u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana mora sadržavati i projekt uređenja vodotoka koji prati prometnicu sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka sve prema uvjetima i suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela - Hrvatskih voda.

(5) Pored interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima Plana moguće je u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana planirati i dodatne interne prometne površine (kolne i pješačke).

~~INTERNE KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE (T_{2k})-UPRAVA I PRIJEM (T_{2p})~~

~~Članak 29.~~

~~(1) Radi osiguranja kolne opskrbljenosti svih zahvata unutar područja obuhvata Plana su planirane interne kolno pješačke površine koje se nastavljaju na internu prometnu površinu.~~

~~(2) Interne kolno pješačke površine su planirane unutar zone zahvata vila i zone zahvata pratećeg ugostiteljskog sadržaja.~~

~~(3) U odnosu na očekivani minimalni prometni intenzitet interne kolno pješačke površine imaju prvenstveno pješački karakter i tom je karakteru potrebno prilagoditi njihovo buduće oblikovanje.~~

~~(4) Kako su interne kolno pješačke površine namijenjene servisnom prometu te opskrbi vila i pratećeg ugostiteljskog sadržaja, njihovo je daljnje oblikovanje potrebno prilagoditi i tim funkcijama.~~

~~(5) Radi stvaranja planskih pretpostavki za prometnu povezanost cijelog područja obuhvata interne kolno pješačke površine na dva mjesta premošćuju postojeći vodotok.~~

~~(6) Točna pozicija i svi uvjeti prelaska interne kolno pješačke površine preko vodotoka će se utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe Plana prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela Hrvatske vode.~~

~~(7) Pored interne kolno pješačke površine prikazane u kartografskim prikazima Plana moguće je u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana planirati i dodatne interne kolno pješačke površine.~~

(1) Unutar površine podnamjene prateći sadržaji – uprava i prijem (T_{2p}) dozvoljena je gradnja ugostiteljsko turističkih građevina različitih upravnih i prijemnih funkcija (porta, info punkt, recepcija, uprava i sl.) te pratećih uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih (suvenirnica, prodaja tiska, restoran, bar i sl.) i sportsko – rekreacijskih sadržaja uključivši i otvoreni bazenski kompleks.

(2) Upravne i prijemne funkcije je moguće organizirati i unutar građevine hotela.

INTERNA PJEŠAČKA POVRŠINA (T2_{2P})

Članak 30.

~~(1) Planom je u svrhu naglasaka potrebe pješačkog povezivanja područja obuhvaćenog planom sa rekreativnim površinama uz more prikazana i okosnica internog pješačkog prometa – interna pješačka površina.~~

~~(2) Interna pješačka površina je položena uz trasu vodotoka, pa je radi zaštite od njezinog plavljenja prilikom njene gradnje, potrebno urediti i vodotok u kojem je postupku potrebno utvrditi stupanj zaštite od plavljenja bujičnim vodama kroz odabir određenog povratnog perioda na koji će se dimenzionirati korito vodotoka. Projektna dokumentacija za gradnju interne pješačke površine mora sadržavati i projekt uređenja vodotoka koji ju prati sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela Hrvatskih voda.~~

Članak 310.

(1) Tablica iskaza površina za ugostiteljsko turističku namjenu.

Prostorna cjelina	Namjena	Površina (cca) (m ²)	
Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene – Turističko naselje (T2)	Smještaj – vile (T2 _{1V})	9658 10000	2539
			4920
	Smještaj – hotel (T2_{1H})		2003
	Prateći ugostiteljski sadržaj (T2 _{2U})		2104
			1113
	Prateći sportsko rekreacijski sadržaj (T2 _{2R})		2306
			2332
	Interna prometna prometna površina (T2 _{2C})		352
			520
	Uprava i prijem (T2 _P) Interna kolna pješačka površina (T2_{2K}) (T1_{1Z})		354
			927
	Interna pješačka površina (T2_{2P})		36

~~(2) Osnovni cilj uređenja bujičnog toka (vodotoka) je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama kroz odabir povratnog razdoblja velikih voda od minimalno 20 godina za prostor koji se štiti.~~

1.2. VODOTOK

Članak 321.

(1) Kroz područje obuhvata Plana prolaze dvije ~~neimenovane~~ bujice koje su evidentirane u informacijskom sustavu Hrvatskih voda. Bujice su Planom valorizirane kroz namjenu vodotok.

(2) Osnovni cilj uređenja bujičnog toka (vodotoka) je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama kroz odabir povratnog razdoblja velikih voda od minimalno 20 godina za prostor koji se štiti

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za vodotok je potrebno utvrditi inundacijsko područje, te vodno dobro odnosno javno vodno dobro.

(4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Koridor vodotoka je prikazan u kartografskim prikazima listovi br. 2.4., 2.5 i 3. Unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN ~~153/09,63/11, 130/11,56/13 i 14/14~~ 66/19, 84/21, 47/23).

~~(5) Unutar koridora vodotoka prema rješenju iz ovog Plana je predviđeno uređenje interne prometne površine i interne kolno-pješačke površine. Vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom, prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela - Hrvatskih voda. Svi zahvati na vodotocima moraju se obavljati na način da se ne smanjuje njihova protočnost.~~

~~(6) Radi stvaranja pretpostavki kolne opskrbljenosti područja obuhvaćenog planom vodotoke je potrebno premostiti planiranim kolno-pješačkim površinama.~~

(7) Svi zahvati planirani unutar koridora vodotoka mogu se realizirati samo prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela - Hrvatske vode.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 332.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje pojedinačnih građevina koje će se graditi kao dio složene građevine i na složenu građevinu ukupno, a sve unutar ovim Planom određene prostorne cjeline - građevne čestice turističkog naselja .

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

Članak 343.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su [u tablici](#) u nastavku.

Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza broj 4.	Površine zone zahvata (m ²)	Tipologija građevina	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	1 hotel 2355	samostojeća	0,3	0,8	12	3
2	2 vile 5233	samostojeća e/ poluugrađene e/			7	2
4		zona niskogradnje			7	7
3	3 prateći ugostiteljski sadržaj 2139	samostojeća			4	1

- k-ig maksimalno - 0,3
- k-ig minimalno – 0,05
- k-is maksimalno - 0,8
- k-is minimalno – 0,1
- najviša visina građevina vila/hotelskih depadansi- 8,0m
- najviša visina hotela – u manjem dijelu tlocrta do 14 m s ukupnom visinom do 18 m. U većem dijelu tlocrta do 12 m s ukupnom visinom do 16 m,
- najveći broj nadzemnih etaža građevina vila/depadansi - 3
- najveći broj nadzemnih etaža hotela - 4
- tipologija pojedinačnih građevina koje čine dio cjeline složene građevine turističkog naselja vidljiva je iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ i odredbi st. 2.članka 16 ovih odredbi za provedbu.

(2) Građevine – zgrade pratećih i drugih sadržaja u funkciji osnove namjene mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu do 9 m, a smještaju se na način:

- da nikakvi dijelovi tih pratećih građevina ne smiju biti izvan regulacijskog pravca,
- da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine.

(3) Sve pojedinačne građevine koje će se graditi kao dio cjeline složene građevine mogu imati jednu podzemnu etažu.

(4) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka se odnosi na hotel koji može imati dvije podzemne etaže.

(5) U okviru građevne čestice turističkog naselja moguće je unutar propisane najveće izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice graditi otvorene bazenske komplekse.

~~(6) Minimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,05, a minimalni koeficijent iskorištenosti 0,1.~~

(7) Najmanji broj etaža i najmanja visina zgrada ne određuju se.

Članak 354.

(1) Lokacijski uvjeti dati u ~~tablici u~~ prethodnom članku kojima su definirani izgrađenost i iskorištenost građevne čestice primjenjuju se na građevnu česticu koja će se temeljem mogućnosti iz ovih odredbi za provedbu Plana formirati prema obliku i veličini prostorne cjeline turističkog naselja.

Članak 365.

(1) Obzirom na konfiguraciju terena prisutnu na lokaciji sve građevine turističkog naselja izuzetno su vizurno eksponirane o čemu je u smislu vizurne osjetljivosti cijelog područja pri daljnjem oblikovanju potrebno naročito voditi računa.

Članak 37.

~~(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu ili dvije podzemne etaže.~~

Članak 386.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju složene građevine turističkog naselja sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 397.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 4038.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

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

Članak 4139.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(2) Obzirom na veliku vrijednost prirodnog ambijenata, ukoliko je to sukladno posebnom propisu, preporuka je ovog Plana građevine unutar obuhvata projektirati kao energetski autonomne koliko god je to moguće.

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

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

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

(6) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu Plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(7) Unutar obuhvaćenog područja će se graditi interne prometne površine.

Članak 420.

(1) Područje obuhvata Plana se prema rješenju iz PPUO Marčana na širi prometni sustav priključuje putem novoplanirane nerazvrstane prometnice. Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u kartografskim prikazima Plana.

(2) Interna prometna površina koja je Planom utvrđena u smislu kolnog uređenja prostorne cjeline turističkog naselja, a koja se neposredno spaja, odnosno priključuje na Prostornim planom uređenja Općine Marčana novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu, mora udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

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

(4) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom, energetskom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja Plana.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 431.

(1) Povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Općine Marčana i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH temeljeno na rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Marčana, planira se putem novoplanirane nerazvrstane prometnice koja dolazi do područja obuhvata Plana

(2) Na pristupnu prometnicu se nastavlja interna prometna površina putem koje, ~~a i putem kolno-pješačkih površina u nastavku,~~ se osigurava kolna opskrbljenost područja obuhvata.

(3) Mikrolokacija javne i interne prometne površine određene ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu su na temelju dodatnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra, posebnih uvjeta vezanih uz vodotoke i sl.

(4) Pored javne i interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima, u smislu uređenja građevne čestice turističkog naselja je moguće u postupku ishođenja akata za provedbu Plana planirati dodatne kolne i pješačke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 442.

(1) Najmanja širina kolnika novo planirane javne prometne površine je 7,0 m.

(2) Na prometnici se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom jednostranog nogostupa.

(3) Širina svake kolne trake iznosi najmanje 2,75 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,5 m.

Članak 453.

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

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

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

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

~~(5) Kolničku konstrukciju prometnica je potrebno dimenzionirati na 40 tonska vozila.~~

Članak 464.

(1) Prostorna cjelina turističkog naselja temeljem rješenja iz ovog Plana ima pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Kolni pristup prostornoj cjelini turističkog naselja osiguran je sa novoplanirane nerazvrstane prometnice utvrđene u kartografskom prikazu list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“, vidljivo u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

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

(4) Pristup ~~građevnim česticama pojedinačnim građevinama~~ unutar prostorne cjeline turističkog naselja, ~~a koje se mogu osnivati temeljem odredbi ovog Plana, je osiguran sa interne prometne površine~~ osiguran će se putem internih prometnica i kolno pješačkih površina koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu plana ~~koja se nastavlja~~ a koje će se povezati na javnu prometnu površinu ~~te putem internih kolno pješačkih površina.~~

(5) Orijentacijska pozicija priključenja ~~građevnih čestica iz prethodnog stavka ove točke na internu prometnu te kolno pješačku površinu~~ interne prometne površine unutar građevne čestice turističkog naselja na javnu prometnu površinu data je u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(6) Pristup na prometnu površinu na način opisan u 2. stavku ovog članka može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(7) Pješački pristup prostornoj cjelini ~~turističkog naselja i građevnim česticama koje se temeljem odredbi ovog Plana mogu osnivati unutar prostorne cjeline~~ je osiguran kroz nogostupe planirane u profilu javne ~~i interne~~ prometne površine, ~~kroz kolno pješačke površine te kroz planiranu internu pješačku površinu kojom je naglašena potreba povezivanja sa rekreacijskim površinama uz more, izvan obuhvata ovog Plana. te kroz ostale pješačke površine koje će se odrediti projektnom dokumentacijom u postupku ishodovanja akata provedbe Plana.~~

Članak 475.

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

(2) Završni sloj kolnih i pješačkih površina potrebno je prilagoditi prirodnom ambijentu i potrebi osiguranja veće upojnosti.

(3) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se ~~Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13)~~ Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23).

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 486.

(1) Unutar prostorne cjeline - građevne čestice turističkog naselja je najmanji broj parkirališnih mjesta potrebno odrediti primjenom normativa iz tablice u nastavku.

(2) Planom je predviđeno potreban broj parkirnih mjesta organizirati u sklopu ~~interne prometne površine (parkirališta)~~, podzemne etaže hotela, u garaži u sklopu svake pojedine vile te uređenjem parkirališta za potrebe pratećeg ugostiteljskog sadržaja.

(3) Organizaciju parkirališta iz prethodnih stavaka ovog članka u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana je moguće mijenjati, uz uvjet poštivanja normativa iz tablice u nastavku:

GRAĐEVINA	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Hotel smještajne građevine	1 parkirno mjesto po sobi 1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu, odnosno prema kategorizaciji ako ona zahtjeva veći broj parkirnih mjesta
vila	2 parkirna mjesta po vili
prateći ugostiteljski sadržaj (restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.)	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m ² građevinske (bruto) razvijene površine zgrade

prateći ugostiteljski sadržaj osim restorana, zdravljaka i slastičarnice

1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m² građevinske (bruto) površine zgrade

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 497.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nisu definirani trgovi i druge veće pješačke površine.

~~(2) Glavnina pješačke komunikacije turističkog naselja će se odvijati po planiranim kolno pješačkim površinama.~~

~~(3) Minimalna širina kolno pješačke površine iznosi 3,0m.~~

~~(4) Radi naglašavanja potrebe povezivanja prostorne cjeline turističkog naselja s planiranim rekreativnim površinama uz more Planom je određena interna pješačka površina.~~

~~(5) Unutar interne pješačke površine se može odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom prometu te servisnom (opskrbnom) i interventnom prometu.~~

~~(6) Poprečni nagib pješačke površine iznosi 1,5% - 2%.~~

~~(7) Minimalna širina pješačke površine iznosi 1,6m.~~

(2) U postupku izdavanja akata za provedbu Plana potrebno je osigurati pješačku povezanosti svih smještajnih jedinica i ostalih sadržaja prostorne cjeline turističkog naselja.

(2) Završna obrada i ostali elementi za gradnju pješačkih površina odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

5.2. UVJETI GRADNJE UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 5048.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 5149.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12 +80/13, 71/14, 72/17), izvršiti će se sljedeće:

- EKI kanalizacija će se smjestiti u ~~pločnike ili bankine uz iste~~ interne prometne površine,
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju, svjetlovodnim i bakrenim kablovima
- izgraditi će se priključni TK ormari ili priključni kabelaški zdenac za svaku građevnu česticu. ~~Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.~~
- ugraditi će se vanjski kabinet - ormarići za smještaj elektroničke komunikacijske opreme; odnosno aktivna oprema može se smjestiti i u zatvorenom prostoru gospodarskih građevina.

Članak 520.

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

- ~~- Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01 – Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12 i 80/13))~~
- ~~- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)~~
- ~~- Zakona o gradnji (NN 153/13)~~
- ~~- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14 i 75/15)~~
- ~~- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)~~
- ~~- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)~~
- ~~- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)~~
- ~~- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)~~
- ~~- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12).~~

Članak 531.

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

Članak 542.

(1) Za građenje kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih prometnica i kolno pješačkih površina unutar obuhvata Plana.

Članak 553.

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela.

Članak 564.

(1) Planom je omogućeno postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 575.

(1) Mjesto i način priključenja prostorne cjeline turističkog naselja na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz obrazloženja Plana.

Članak 586.

(1) Za priključenje prostorne cjeline ~~turističkog naselja~~ na elektroenergetsku mrežu potrebno je:

- izgraditi novu trafostanicu čija je orijentacijska pozicija određena u kartografskom prikazu br. 2.3. Točan smještaj trafostanice koji može biti i unutar građevine osnovne ili prateće namjene će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana. ~~koja je predviđena u sklopu zgrade hotela~~ Trafostanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
 - ~~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 javnoj i internoj prometnoj površini.~~
 - ~~kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabele). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.~~
 - ~~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.~~
 - ~~trafostanica , 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.~~

(2) Niskonaponska mreža iz nove trafostanice izvesti će se sa slijedećim osnovnim značajkama:

- primarna NN mreža: izvedba kabelima tip NA2XY-J 4x150 mm² , kabele se polažu od TS do samostojećih razvodnih ormara (SRO) te između SRO. Samostojeći razvodni ormari predviđeni su na nogostupu ili zelenilu uz granice internih prometnica. Moguća je i ugradna izvedba ormara;
- sekundarna NN mreža (priklučci): izvedba kabelima tip NA2XY-J 4x50 mm², odnosno drugim tipovima i presjecima kabela, prema uvjetima HEP. Kabele se polažu od samostojećih razvodnih ormara (SRO) do priključnih ili priključno-mjernih ormara potrošača.
- NN kabele polažu se u elektroenergetskoj kabelskoj kanalizaciji sastavljenoj od PEHD/F cijevi i kabelskih šaftova, po internim prometnicama, u skladu s važećim propisima. Potreban broj kabela te lokacije samostojećih razvodnih ormara odrediti će se glavnim projektima.

(3) Svi ostali elementi elektroenergetske mreže koji će osigurati potpunu opskrbljenost svih smještajnih jedinica i građevina unutar obuhvata Plana odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(4) Rasvjetu internih prometnica potrebno je izvesti u skladu s važećim propisima: Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, norma HRN EN 13201.

(5) Kako je područje obuhvata UPU-a dosta udaljeno od postojeće elektroenergetske infrastrukture planom se omogućava gradnja alternativnih izvora energije (sustav sunčanih kolektora), odnosno autonomno napajanje (dizel agregat).

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 597.

(1) Mjesto i način priključenje prostorne cjeline turističkog naselja na vodovodnu mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela priključenje prostorne cjeline ~~turističkog naselja~~ hotela je moguće realizirati izgradnjom novog cjevovoda do postojećeg cjevovoda odgovarajućeg profila i kapaciteta. Područje obuhvata Plana spada pod utjecaj PK Luterija s kotom hidrostatike 276 m.n.v.

(3) Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone, susjednih građevinskih zona i područja kojima prolazi vodovodna cijev.

(4) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Vodovoda Pula d.o.o.), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Zakonu o ~~građenju~~ gradnji (NN br. 153/13 ,20/17, 39/18, 125/19).

(5) Vodoopskrba je predviđena cjevovodom profila min profila DN100 te slijepog cjevovoda min DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže unutar područja obuhvata Plana kako bi se cijelom području omogućio priključak na vodovodnu mrežu.

(6) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevine čestice oko 1 metar iza regulacijskog pravca te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Članak 6058.

(1) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava.

(2) Do izvedbe priključka na javni sustav vodoopskrbe, opskrba pitkom vodom građevna unutar obuhvata Plana rješava se iz vlastite cisterne (ili više pojedinačnih) koje će skladištiti pročišćenu oborinsku vodu ili vodu dopremljenu autocisternama na drugi odgovarajući način.

(3) 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.

(4) Cisterne koje skladište oborinsku vodu („krovne“ vode), moraju biti opremljene odgovarajućim uređajem za kondicioniranje oborinske vode u pitku vodu.

(5) Omogućava se i ponovno korištenje oborinskih voda i sa pješačko-kolnih površine i platoa, kao i sanitarnih otpadnih voda tako da se planira korištenje tih voda za tehnološke potrebe te zalijevanje hortikulturnih površina. Iste je potrebno prethodno tretirati preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje (separator, mastolov, pjeskolov, uređaj za pročišćavanje) i tek nakon tretmana ispuštati u cisterne.

(6) Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (“Narodne novine”, br. 08/06). Ukoliko se pristupi izgradnji građevina u obuhvatu plana prije izrade vodovodne mreže dozvoljavaju se drukčiji izvori vode za gašenje (bazeni i sl.), odnosno sustavi gašenja požara, a sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Članak ~~6~~159.

(1) Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internetskim stranicama Vodovoda Pula www.vodovod-pula.hr.

(2) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(3) Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN br. ~~193/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~, 66/19 i 84/21),
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva (NN br.153/09, 56/13,154/14 i 119/15, ~~120/16, 127/17, 66/19~~),
- Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, ~~65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23~~),
- Zakon o ~~građenju~~ gradnji (NN br. 153/13, ~~20/17, 39/18, 125/19~~),
- Uredba o uslužnim područjima (NN br. ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 67/14, 147/21~~),
- Odluka o o granicama vodnih područja (NN br.79/10),
- Odluka o popisu voda I reda (NN br. 79/10),
- Odluku o određivanju osjetljivih područja (NN br.~~81/10~~, 79/22),
- Uredba o kakvoći voda za kupanje (NN br. 51/104),
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN br. ~~89/10~~, 96/19)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN br.~~73/10~~, 92/22),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN br.~~78/10, 79/13 i 09/14~~ 9/20),
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih voda (NN br.81/10),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br.~~87/10 i 43/14~~ 26/20),
- Pravilnik o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora (NN br.97/10, ~~31/13~~),

- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN br.28/11 i 16/14),
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br.66/11 i 47/13),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14. ,154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o ~~sanitarnoj inspekciji~~ državnom inspektoratu (NN br. 113/08 i 88/10 115/18, 117/21),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN ~~36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03 — pročišćeni tekst, 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 144/12., 153/13., 147/14. i 36/15-68/18, 110/18, 32/20~~),
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SL.N.IŽ 12/05 i 2/11)

Članak 620.

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometnih površina utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishoda akata za provedbu Plana dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 631.

(1) Obuhvat Plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11).

(2) U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske otpadne vode rješavati odvojeno od sanitarnih otpadnih voda. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode javne odvodnje otpadnih voda suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(3) Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata Plana će se voditi u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda planiranog Prostornim planom uređenja Općine Marčana, a koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

(4) Planskim rješenjem je dan načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda kao i vrsta voda (gravitacijski i tlačni), dok će se točan položaj cjevodovoda i eventualno potrebnih crpnih stanica utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe plana.

Članak 642.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

Članak 653.

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. ~~80/13, 43/14 i 27/15~~ 26/20).

(2) Temeljem Zakona o vodama (NN br. ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19, 84/21) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Marčana (~~“Službene novine Općine Marčana”, br. 8/04. i 7/09.~~).

(3) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1m od ruba građevne čestice.

(4) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(5) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(6) Vode iz restorana, koje sadrže prekomjernu količinu masnoća, ulja, krutih i plivajućih ostataka hrane pročišćene putem odgovarajućih separatora masti i ulja, mogu se spojiti na kanalizacijski sustav.

Članak 664.

(1) Područje obuhvata Plana se sukladno rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Marčana priključuje na planiran uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Lokacija uređaja za pročišćavanje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana temeljem rješenja iz Prostornog plana uređenja Općine Marčana.

(3) Do izgradnje uređaja za pročišćavanje koji se nalazi van obuhvata Plana, iz tehničkih i ekonomskih razloga, ovim UPU-om se omogućava pročišćavanje otpadnih voda na vlastitom uređaju ili više njih odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda kao tehnoloških voda ili za potrebe navodnjavanja sve unutar prostorne cjeline turističkog naselja .

(4) U odnosu na specifičnu konfiguraciju terena za prateći ugostiteljski sadržaj UPU-om se kao rješenje predviđa priključenje na zasebni uređaj za pročišćavanje.

(5) Uređaj za pročišćavanje iz stavka 3. i 4. ovog članka smještava se u ukopanu građevinu, pokrivenu humusom i zelenilom čiji smještaj će se utvrditi na bazi glavnih projekata samog uređaja. Kako bi se omogućilo održavanje uređaja i odvoz mulja, do uređaja treba omogućiti jednostavan pristup vozilima.

(6) Svi elementi sustava odvodnje otpadnih voda utvrditi će se u postupku ishodovanja akata za provedbu Plana u kojem se postupku dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

(7) Za građevine unutar obuhvata ovog Plana ne dozvoljava se priključivanje na sabirne jame.

Članak 675.

(1) U obuhvatu UPU-a planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode sa javnih prometnih površina).

(2) Čiste krovne vode i vode sa internih prometnih kolno-pjesackih i pješačkih površina, mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom izrađuje se priključak na internu mrežu oborinske odvodnje sa ispustom u postojeće bujice, upojni bunar ili cisternu.

(3) Kako bi se prikupile veće količine vode koja bi se mogla ponovno koristiti za piće, kao tehnička voda, zalijevanje i sl.) dozvoljava se izgradnja cisterni sa preljevom eventualnog viška u upojne bunare ili postojeće bujice.

(4) U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(5) Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne prometne površine.

(6) Mjesta upuštanja u upojni bunar, bujice ili cisterne kao i njihova dispozicija, biti će projektirana prilikom izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina unutar obuhvata plana.

(7) Preporuka je da se prilikom uređenja okoliša koriste zatravljeni opločnjaci ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućila veća površina upojnog tla.

Članak 686.

(1) Oborinske otpadne vode s parkirališnih i manipulativnih površina koje su veće od 200m² (ekvivalent = 10 parkirališnih mjesta) potrebno je prije upuštanja u mrežu odvodnje oborinskih otpadnih voda, prethodno pročititi putem separatora.

(2) Oborinske otpadne vode sa dijela javne prometnice koja se nalazi internih prometnih površina u području obuhvata, odvoditi će se vodonepropusnim cjevovodom ili otvorenim rigolima odovarajućih profila do mjesta ispusta u more ili u postojeću bujicu.

(3) Moguć je i veći broj ispusta od onih prikazanih ovim UPU-om uz uvjet da oborinske vode nesmiju uzrokovati štetu na građevinama i povećeti eroziju.

Članak 697.

(1) Infrastrukturni sustav javne odvodnje otpadnih voda treba projektirati kao cjelovito rješenje.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja sustava javne odvodnje otpadnih voda potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Planom se dozvoljava izmjena svih dijelova sustava javne odvodnje otpadnih voda planiranog UPU-om – situacijski i visinski, ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana.

(4) Planom se omogućava i fazna izgradnja sustava sukladno koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda predmetnog područja pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

(5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih zahvata investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete, shodno odredbama Zakona o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19, 84/21). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 78/10).

5.3.4. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak ~~7068~~.

(1) Kroz područje obuhvata prolaze dvije ~~neimenovane~~ bujice evidentirane u informacijskom sustavu Hrvatskih voda prikazane u kartografskim prikazima - vodotoci.

(2) Bujice su u prirodnim koritima, djelomično uređivane tradicionalnim načinom gradnje - poprečnim suhozidnim terasama sa uzdužnim suhozidima. Slivovi su dobro pošumljeni.

(3) Osnovni cilj uređenja bujičnog toka (vodotoka) je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrjednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama kroz odabir povratnog razdoblja velikih voda od minimalno 20 godina za prostor koji se štiti.

(4) U dijelovima vodotoka iz stavka 1. ovog članka koji prolaze kroz područje obuhvata Plana, je u okviru ukupnog planskog rješenja predviđena njihova regulacija, uređenjem korita, sve uz uvjet osiguranja nesmetanog protoka bujičnih voda za što je obvezna izrada projektne dokumentacije cjelovitog uređenja bujičnih tokova sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka i karakteristika kanala.

(5) Radi stvaranja pretpostavki za potpunu kolnu i pješačku opskrbljenost područja obuhvata, vodotoke je ~~potrebno moguće~~ premostiti ~~planiranom kolno-pješačkom površinom~~ kolno-pješačkim i pješačkim površinama koje će se odrediti u postupku izrade projektne dokumentacije za izdavanje akata za provedbu Plana.

(6) Točna mjesta i način premošćivanja će se utvrditi kroz izradu projektne dokumentacije u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(7) Na projektnu dokumentaciju kojom će se definirati sve elementi uređenja i premošćavanja postojećih vodotoka je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela - Hrvatskih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak ~~7169~~.

(1) Planom nisu predviđene površine namijenjene uređenju javnih zelenih površina.

(2) ~~Veća zastupljenost zelenih površina ostvariti će se kroz ovim Planom uvjetovani minimalni postotni udio uređenja tih površina u okviru građevne čestice turističkog naselja.~~ Točan položaj tih površina prepušta se daljnjim projektantskim razradama u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 720.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem.

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

Članak 731.

(1) Planom nije omogućeno postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

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

Članak 742.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja Općine Marčana.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

Članak 753.

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

(2) [Prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije područje obuhvata se nalazi unutar krajobrazne cjeline Crvene Istre – 3.4. Raški zaljev i Raška draga te unutar krajobrazno značajnog područja KZP – 3.3 Raška draga.](#)

(3) Područje obuhvata Plana se prema rješenju iz Prostornog plana Općine Marčana nalazi unutar područja Značajnog krajobraza uvala Blaz.

(4) Sukladno utvrđenju iz prethodnog stavka ovog članka za zahvate planirane unutar obuhvata Plana je, od javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu prirode u postupku izdavanja akata za provedbu plana, potrebno zatražiti posebne uvjete zaštite prirode.

Članak 764.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15), Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 775.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o [održivom](#) gospodarstvu otpadom (NN ~~94/13~~ 84/21).

~~(2)~~ Općina Marčana se putem Plana gospodarenja otpadom Općine Marčana za razdoblje od 20~~12~~17. do 20~~15~~22. godine ("Službene novine Općine Marčana" br. ~~9/11~~ 4/17) opredijelila za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 20~~0~~17-20~~15~~22. godine (NN br. ~~85/07,126/10 i 31/11~~ 3/17) i ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015.godine (Službene novine Istarske županije nr. 14/08)~~

(3) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i ~~neopasnog~~ proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

Članak 786.

(1) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima i planskim dokumentima. Prema njima, pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Unutar svih građevina u kojima je temeljem rješenja iz ovog Plana dozvoljeno obavljanje poslovnih djelatnosti mora se osigurati jasno obilježen prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Općina Marčana će sukladno posebnom propisu osigurati javnu uslugu prikupljanja mješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika.

(5) Općina Marčana će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika osigurati unutar obuhvata Plana prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja Općina Marčana osigurava uslugu prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

Članak 797.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja, razne kemikalije i sl.) unutar vlastite građevne čestice.

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

Članak ~~80~~78.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Općine Marčana, kao i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Općine Marčana.

Članak ~~81~~79.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13., 153/13, 78/15., [12/18](#), [118/18](#)),
- Zakon o ~~održivom~~ gospodarenju otpadom (NN ~~94/13~~ [84/21](#))
- ~~Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)~~
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 20017.-201522. godine (NN br. ~~85/07,126/10,31/11~~ [3/17](#))
- ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 14/08)~~
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (“NN”, ~~36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03~~ ~~pročišćeni tekst, 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 144/12., 153/13., 147/14. i 36/15.~~ [68/18](#), [110/18](#), [32/20](#)).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1 Zaštita voda

Članak ~~82~~0.

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

Članak ~~83~~1.

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

Članak ~~84~~2.

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

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u skladu sa planskim rješenjem i člankom 67. Zakona o vodama.

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

(4) Pročišćene komunalne otpadne vode mogu se ponovno koristiti ili ispuštati u teren u skladu sa Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (“Narodne novine”, br. ~~80/13~~ [26/20](#)).

(5) Onečišćene oborinske vode s internih prometnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN ~~80/13, 43/14 i 27/15~~ 26/20).

Članak 853.

(1) Kroz područje obuhvata prolaze dvije ~~neimenovane~~ bujice evidentirane u informacijskom sustavu Hrvatskih voda prikazane u kartografskim prikazima - vodotoci

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

(3) Uvjeti uređenja vodotoka propisani su odredbama članka 321. i ~~70-68.~~ ovih odredbi.

9.2. Zaštita od štetnog djelovanja mora

Članak 864.

(1) Elaboratom „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.) procijenjene su maksimalne visine valova na obalnom području Općine Marčana koji iznose 3 - 4 metara.

(2) U odnosu na udaljenost izdvojenog građevinskog područja ugosititeljsko turističke namjene koje je predmetom razrade ovog Plana od obale, prisutnu konfiguraciju terena te planirani položaj građevina, unutar područja obuhvata se ne procijenjuje postojanje rizika od poplava mora.

9.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda - obrana od poplava bujičnim vodama

Članak 875.

(1) Radi zaštite od plavljenja planiranih građevina ~~naročito planirane interne prometne i pješačke površine,~~ potrebno je urediti postojeće vodotoke te utvrditi stupanj zaštite od plavljenja bujičnim vodama vodotoka kroz odabir povratnog razdoblja velikih voda od minimalno 20 godina za prostor koji se štiti.

~~(2) UPU om je u zaštitnom koridoru vodotoka koji iznosi 10,0 m , mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka planirano uređenje interne prometne i pješačke površine.~~

(3) UPU-om je planirano kontrolirano odvođenje svih površinskih voda do recipijenta, što se odnosi na sve vode, uključivo krovne i druge oborinske vode.

9.4. Zaštita kakvoće zraka

Članak 886.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN ~~130/11 i 47/14-127/19, 57/22~~) uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

9.5. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 897.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) i ~~Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)~~ Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21).

(2) Na području obuhvata UPU-a, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

9.6. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 9088.

(1) Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera **sve sukladno Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)**.

(2) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti na način da se prvenstveno osvjetljava površina kojoj je rasvjeta namijenjena.

(3) Javna rasvjeta ne smije ometati korištenje površina i prostora te prometnu sigurnost.

9.7. Zaštita tla od erozije

Članak 9189.

(1) Područja obuhvata se u odnosu na prisutnu konfiguraciju terena se može smatrati područjem s pojačanom erozijom o čemu je u postupku izdavanja akata za provedbu plana potrebno naročito voditi računa.

~~(2) Područje obuhvata je Prostornim planom Istarske županije utvrđeno kao zona „biološke sanacije“ područja oštećenog erozijom.~~

(3) Smanjenje utjecaja erozije, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom postojećih bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

(4) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(5) U postupku gradnje potrebno je primjeniti sve tehničke propise, standarde i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju te istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

9.8. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 920.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem.

(2) Na lokacijama s većim nagibom (gotovo cijelo područje obuhvata) predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih 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.

Članak 931.

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

Članak 942.

(1) U postupku izdavanja akata provedbe plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- ~~— Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06);~~
- ~~— Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10);~~
- ~~— Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04);~~
- ~~— Zakona o vodama (NN 153/09,130/11,56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10,79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13,43/14 i 27/15);~~
- ~~— Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13,153/13 i 78/15); Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14);~~
- ~~— Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14); Uredba o o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 117/12); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 117/12); Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 129/12 i 97/13); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13)~~
- ~~— Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) Uredba o~~

~~kategorijskim, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br. 50/05 i 39/09); Strategija gospodarenja otpadom (NN br. 130/05); Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11); Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08)~~

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakon o državnom inspektoratu (NN br. 115/18 i 117/21)
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21); Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21),
- Zakona o vodama (NN br. 66/19 i 84/21); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 9/20); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19 i 57/22); Uredba o o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 42/21); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 77/20); Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 47/21); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 72/20)
- Zakon o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2022. godine (NN br. 3/17); Pravilnik o ambalaži i otpadnoj ambalaži (NN, br. 88/15, 78/16, 116/17, 14/2020, 144/20); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20);

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

Članak 953.

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

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

10.1. ~~Mjere zaštite i spašavanja~~ Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 964.

(1) Mjere zaštite ~~određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.~~ od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu sukladne su:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22),

- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83,36/85,42/86)
- Pravilniku u postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

(2) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari, mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10.2. Sklanjanje

Članak 975.

~~(1) Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) Općina Marčana se razvrstava u 3 stupanj ugroženosti.~~

~~(2) Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.~~

(3) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 986.

(1) Područje obuhvata plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja (sirena za uzbunjivanje).

(2) U građevini hotela te u građevini pratećeg ugostiteljskog sadržaja u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnik, odnosno korisnik građevine je dužan uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

(3) Za ostale građevine unutar obuhvata Plana se procijenjuje dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

10.4. Zaštita od potresa

Članak 998.

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

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak ~~10099~~.

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u kartografskom prikazu list br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

Članak ~~1010~~.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

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

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

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

Članak ~~1021~~.

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

(3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(4) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

(5) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina, kolno-pješačke i pješačke površine treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.) kako bi se spriječilo klizanje.

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

10.6. Zaštita od požara

Članak ~~1032~~.

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

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao poluugrađene i ugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 1043.

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

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- [Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine zahtjevanosti mjera zaštite od požara \(NN 56/12 i 61/12\)](#)
- Zakon o eksplozivnim tvarima [te proizvodnji i prometu oružja \(NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10 70/17\)](#),
- Zakon o normizaciji (NN 80/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)

- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Marčana
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 1054.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 1065.

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

10.8. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 1076.

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 1087.

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

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

Članak 1098.

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

Članak 1109.

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

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

Članak 11~~1~~0.

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

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

(3) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.