

urbis



Općina Marčana
Općinsko vijeće

Naziv:

UPU Proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture i sportske luke Budava

„SLUŽBENE NOVINE OPĆINE MARČANA“ BR. 7/2015

Marčana, 2014 – 2015.

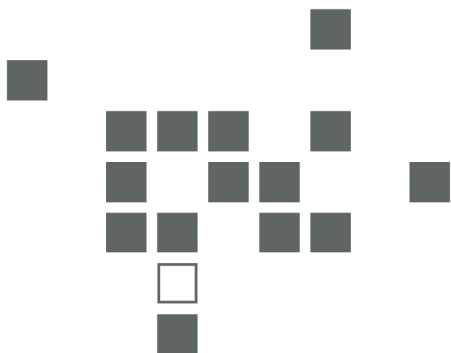
el.br. 6562

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397

E-mail: urbis@urbis72.hr



Županija: Istarska Županija
Općina: Marčana
Načelnik: Marijan Kostešić

Naziv prostornog plana: **Urbanistički plan uređenja
Proizvodnog područja marikulture i ribarske
infrastrukture i sportske luke Budava**

Pravna osoba koja je izradila plan: Urbis d.o.o. Pula
Direktor: Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.

Broj ugovora: 6562
Godina izrade: 2014. – 2015.g.

Koordinator: Općina Marčana:
Zlatko Cetina, dipl.prav.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana do 31.08.2014.g.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana od 01.09.2014.g.: Boris Petronijević, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.
Jasna Perković, dipl.ing.građ.
Smiljka Mamula, dipl.ing.el.
Suzana Brnabić, teh.crt.

urbis

UPU Proizvodnog područja marikulture i
ribarske infrastrukture i sportske luke Budava
Općina Marčana
Broj ugovora: 6562
Godina: 2014.- 2015.

Odluka općinskog vijeća Općine
Marčana o izradi plana:

Službene novine
Općine Marčana br. 12/2012

Odluka općinskog vijeća Općine
Marčana o donošenju plana:

Službene novine
Općine Marčana br. 7/2015

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Josip Percan

Javna rasprava objavljena:

07.12.2014..g.

Javni uvid održan:

16.12.2014. – 14.01.2015.g.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Zlatko Cetina, dipl.prav.

Suglasnost na plan prema članku
188. Zakona o prostornom uređenju
(‘Narodne novine’ br. 153/13):

Klasa: 350-02/15-13/31
Urbroj: 531-05-15-4
Datum: 07.07.2015.g.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

urbis

UPU Proizvodnog područja marikulture i
ribarske infrastrukture i sportske luke Budava
Općina Marčana
Broj ugovora: 6562
Godina: 2014.- 2015.

TEKSTUALNI DIO PLANA PISAN U FORMI ODLUKE O DONOŠENJU PLANA

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07., 38/09., 69/09., 90/11. i 50/12.) i u svezi članka 188. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.) i članka 36. točke 6. Statuta Općine Marčane („Službene novine Općine Marčana“, broj 7/09., 2/13. i 4/13-pročišćeni tekst), po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Klasa: 350-02/15-13/31, Urbroj: 531-05-15-4 od 07. srpnja 2015. godine, Općinsko vijeće Općine Marčana, Općinsko vijeće Općine Marčana na sjednici održanoj 14. srpnja 2015. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture i sportske luke Budava

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja **Proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture i sportske luke Budava**.

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja **Proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture i sportske luke Budava** (u daljem tekstu: Plan) se donosi u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborata Plana br.6562 - Urbis d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

(1) Sadržaj elaborata Plana:

I / TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
 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, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
 - 5.1.2. Uvjeti gradnje pomorske infrastrukture
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

- 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
- 5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
- 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda
- 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 za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara
- 10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
- 10.2. Mjere za zaštitu od požara
- 11. Mjere provedbe Plana

II / GRAFIČKI DIO:

0.	KARTOGRAM RAZGRANIČENJA POVRŠINA	1:1000
1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - NAMJENA	1:500
1.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - KORIŠTENJE	1:500
2.	<i>Infrastrukturni sustavi i mreže</i>	
2.1.	PROMET	1:500
2.2.	ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE	1:500
2.3.	ELEKTROENERGETIKA - NN, SN I VN I JAVNA RASVJETA	1:500
2.4.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA	1:500
2.5.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:500
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA	1:500
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:500
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE – Građevinske čestice i obuhvati zahvata u prostoru	1:500

III / OBVEZNI PRILOZI:

- A. Obrazloženje Plana
- B. Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- D. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela
- E. Izvješće o javnoj raspravi
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- G. Sažetak za javnost
- H. Podaci o stručnom izrađivaču

Članak 4.

(1) Odredbe za provođenje Plana sadržane su u člancima 5. do 118. ove Odluke i glase:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

0. Opće odredbe

(1) Urbanistički plan uređenja Proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture i sportske luke Budava (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i odredbama utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja [Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08., 7/10., 16/11 - pročišćeni tekst i 13/12.) i Prostorni plan uređenja Općine Marčana („Službene novine Općine Marčana“, br. 9/09.)] i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture i sportske luke Budava („Službene novine Općine Marčana“, br. 12/12.) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

- proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture Budava - I3
- sportske luke Budava - LS.

(2) Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje područja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 6.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ (dalje:NN), br. 76/07., 38/09., 69/09., 90/11. i 50/12.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN, br. 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 7.

(1) Uvjeti građenja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg

područja, predstavljaju temelj za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Na području obuhvata Plana, uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje i mora, 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.

Članak 8.

(1) Plan se donosi za izdvojena građevinska područja izvan naselja: proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture Budava i građevinskog područja sportske luke Budava, sa pripadajućim morskim dijelom obuhvata.

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1 „Korištenje i namjena površina“.

(3) Površine obuhvata Plana izvedene iz topografsko katastarske karte koja služi kao podloga za izradu Plana su:

- ukupni obuhvat Plana:2,15 ha
- morski dio:1,37 ha
- kopneni dio: 0,78 ha

(4) U kopneni dio je uračunata i površina mora koja je nasuta i u stvarnosti predstavlja kopnenu površinu.

(5) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora.

(6) Plan se donosi za:

- dio teritorija statističkog naselja Kavran u Općini Marčana
- dio katastarske općine Kavran
- dio pomorskog dobra Republike Hrvatske

(7) Granica pomorskog dobra ucrtana u ovome Planu će poslužiti kao podloga za izradu odgovarajućih geodetskih elaborata potrebnih radi utvrđivanja pomorskog dobra u propisanoj proceduri i njegovog razgraničenja sa ostalim dodirnim površinama.

Članak 9.

(1) Na području obuhvata Plana, temeljem odredbi Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ br. 2/02. 1/05. 4/05. 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst i 13/12) građevina od značaja za Istarsku Županiju je morska luka posebne namjene, Sportska luka Budava, županijskog značaja.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 10.

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 11.

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela osiguranja boljih uvjeta života i rada,
- načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- načela zaštite i unaprjeđenja kulturne baštine i krajobraza,
- načela zaštite javnog i zajedničkog interesa
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- pravila struke

Članak 12.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) različitih namjena, uz njih.

(2) Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u geodetskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen.

(3) Pojedine lokacije u ovome Planu su pojedinačni zahvati označeni odgovarajućim simbolom koji se izvode unutar zona drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana.

Članak 13.

(1) Razgraničenje javne prometne površine od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akta kojim se utvrđuju uvjeti građenja i uređivanja prostora, i to:

1. Posebice je značajno prilagoditi tehnička rješenja prometnica zatečenom stanju objekata i prostora.
2. Prije donošenja akta o uvjetima građenja i uređenja prostora (izdavanja lokacijske dozvole, građevinske dozvole ili sl.) za pojedine zone i lokacije, potrebno je utvrditi uvjete za građenje i uređenje pristupne javno-prometne površine i prometnice
3. Prilikom utvrđivanja uvjeta građenja i uređenja javne prometne površine, utvrđuje se i oblik i veličina građevne čestice, temeljem odgovarajuće detaljne projektne dokumentacije prometnice. Granica građevne čestice javno-prometne površine, kako je utvrđena lokacijskom ili građevinskom dozvolom (ili sličnim aktom) je linija razgraničenja sa dodirnom površinom druge namjene.
4. Granice građevne čestice javno-prometne površine su načelno definirane grafičkim prikazom u Listu br.1.
5. Granice građevne čestice javno-prometne površine se mogu u manjoj mjeri korigirati u odnosu na one prikazane na Listu br.1. kada to zahtijeva tehničko rješenje

prometnice, te zbog usklađenja geodetske podloge sa stvarnim stanjem katastra zemljišta i vlasničkim odnosima.

6. Korekcije granica javno-prometne površine se, u načelu, neće vršiti na štetu javnih površina.

Članak 14.

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE – JAVNE PROMETNICE**
 - **KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE (KOLNE SA PJEŠAČKIM PROMETOM)**
 - **PJEŠAČKE POVRŠINE**
 - **PJEŠAČKO-SERVISNE POVRŠINE (PJEŠAČKE SA KOLNIM PROMETOM)**
- **POVRŠINE POMORSKOG PROMETA – LUKA POSEBNE NAMJENE**
 - **SPORTSKA LUKA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA – KOPNENI DIO (LS)**
 - **SPORTSKA LUKA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA – MORSKI DIO (LS)**
- **GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA**
 - **MARIKULTURA - KOPNENI DIO (I3)**
 - **MARIKULTURA - MORSKI DIO (I3)**
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**
- **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

Članak 15.

CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE – JAVNE PROMETNICE

(1) Cestovne prometne površine, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i zemljišnih knjiga, te odgovarajući tehnički propisi.

(2) Pored cestovnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je, unutar površina ostalih namjena, graditi i urediti dodatne pristupne ulice i pješačko servisne površine i javna parkirališta, u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 16.

(1) Cestovne prometne površine prikazane u Planu su javne površine koje služe za sve oblike javnog prometanja (kolnog, pješačkog, biciklističkog) i koriste kao pristupne površine zonama i lokacijama drugih namjena.

(2) Javne cestovne prometne površine u ovome Planu i na njegovom vanjskom rubu: nogostup glavne pristupne prometnice sa sjeverozapada, javna pješačko-servisna površina i javna pješačka površina na jugoistoku, su sastavni dio općinskog sustava dužobalne šetnice „lungomare“.

(3) Cestovne prometne površine sadrže:

- prometne površine namijenjene gradnji javnih prometnica, označene grafičkim prikazom - crvenim rubnim linijama, na listovima br. 1 Korištenje i namjena površina i 2.1. *Infrastrukturni sustavi i mreže* - Promet, grafičkog dijela ovoga Plana,
- javne pješačko-servisne površine,
- javne pješačke zone,
- javne površine za parkiranje vozila i
- ostale javne rubne površine uz prometnice, za uređenje površina za javno korištenje, kao: odmorišta, javno zelenilo, drvoredi, urbana oprema, spomenici, pa i dodatni parking za motorna vozila, bicikle i sl.

(4) Pješačko servisne površine u Planu predstavljaju pristupne prometne površine koje služe uglavnom za pješački promet, te za ograničeni kolni pristup do pojedinih građevnih čestica, korisnicima, te interventnim i servisnim vozilima. Pored pješačko servisnih površina iz Plana, koje su javne površine, eventualne dodatne pješačko servisne površine ne moraju biti javne.

(5) Javno parkiralište je javna prometna površina koja služi za smještaj vozila u mirovanju. Način i uvjeti korištenja javnog parkirališta mogu biti propisani posebnom odlukom. Površina javnog parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

Članak 17.

POVRŠINE POMORSKOG PROMETA – LUKA POSEBNE NAMJENE SPORTSKA LUKA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA (LS) „BUDAVA“

(1) Dio akvatorija Uvale Budava i neposredno povezani dio kopna, označeni u Planu, namijenjeni su korištenju kao morska luka posebne namjene, sportska luka županijskog značaja. Ovom lukom, u definiranim granicama, mogu upravljati i luku mogu koristiti samo osobe ovlaštene u skladu s posebnim zakonom, na propisan način.

Članak 18.

Sportska luka - LS - kopneni dio

(1) Površina kopnenog dijela luke koristi se za potrebe pristupa do postojećih i budućih vezova i kao pješačko servisna površina sa javnim režimom korištenja, te ujedno služi za pristup i prolaz interventnih vozila i teretnih vozila većih gabarita.

(2) U skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03., 141/06. i 38/09), morska luka je u svojoj cijelosti dio pomorskog dobra, te su, za potrebe ovoga Plana, u kopneni dio sportske luke uračunate površine kopnenih zemljišnih čestica koje čine pomorsko dobro, te pomorsko dobro - obala, koje čini postojeći nasuti dio mora koji se u katastru ne vodi kao zemljišna čestica.

(3) Kopneni dio luke se ne smije ograđivati i mora se uvijek držati prohodnim i slobodnim od stvari i drugih barijera.

(4) Na kopnenom dijelu luke može se, u okviru prostornih mogućnosti, uređivati obalni rub i manipulativne površine, radi osiguranja boljeg i sigurnijeg pristupa vezovima, vršiti izvlačenje i spuštanje manjih plovila, obavljati poslove administriranja i vođenja luke, obavljati skupljanje otpada i priključivanje na raspoloživu infrastrukturu.

Članak 19.

Sportska luka - LS - morski dio

(1) Morski dio sportske luke planira se za privez plovila lokalnog stanovništva, članova sportske udruge, prema posebnom propisu.

(2) U luci se osigurava privez do 100 plovila (do 85 plovila dužine do 7 metara i do 15 plovila dužine do 10 metara), s namjerom da se omogući vez isključivo za plovila koja su trenutno na, uglavnom neorganiziranom, vezu u Uvali Budava, čime se ukupni broj plovila u Uvali Budava ne bi povećavao.

(3) Na jednom od molova se osigurava i tranzitni vez za ukrcaj i iskrcaj sa lokalnih plovila koja se sidre van područja luke, te za vez interventnih i drugih plovila kojima je potreban tranzitni vez, bez zadržavanja. Na bilo kojem vezu unutar sportske luke nije dozvoljeno obavljanje komercijalnih aktivnosti.

(4) Pored postojećeg pontonskog 30 metarskog mola, u luci se planira smještaj još tri 50 metarska pontonska mola.

(5) U morskom dijelu luke se ne planira građenje, osim potrebnih baza („utvrdica“) za pontonske molove i radova na konsolidaciji obalnog ruba (zida) na sjevernom dijelu obale i uređenja pristupa do molova.

Članak 20.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I3) - marikultura

(1) Površine kopna i mora gospodarske proizvodne namjene (I3) - marikultura, su planirane isključivo za gradnju građevina i uređenje prostora u funkciji uzgajališta riba i školjaka u Uvali Budava (privez, iskrcaj, sortiranje, otprema, skladištenje, smještaj i održavanje opreme, uprava i drugi vezani sadržaji).

(2) Unutar područja proizvodne namjene (I3) - marikultura moguća je gradnja građevina isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za stambene, trgovačke, ugostiteljsko–turističke ili druge djelatnosti koje nisu povezane sa samim uzgojem, ulovom i obradom ribe i/ili školjaka za daljnji transport i prodaju.

Članak 21.

Marikultura (I3) - kopneni dio

(1) Kopneni dio područja proizvodne namjene (I3) - marikultura čini postojeći kompleks građevina i naprava u funkciji centralnog upravnog punkta, te mjesta obrade i distribucije proizvoda uzgajališta bijele morske ribe i školjaka, čije se instalacije za uzgoj nalaze u prednjem i središnjem dijelu Uvale Budava, izvan obuhvata Plana.

(2) Planom se određuju uvjeti rekonstrukcije složene građevine i poboljšanja načina korištenja prostora.

(3) U kopneni dio područja proizvodne namjene (I3) - marikultura uračunate su površine kopnenih zemljišnih čestica, zatim pomorsko dobro - kopneni dio i pomorsko dobro - obala, koje čini postojeći nasuti dio mora koji se u katastru ne vodi kao zemljišna čestica.

(4) Površine kopnenog dijela područja proizvodne namjene (I3) - marikultura se koriste isključivo za potrebe osnovne namjene - uzgajališta marikulture. Pravo služnosti prolaza i provoza preko kompleksa imaju i korisnici susjednih dvaju postojećih građevina, a mjesta njihovog pristupa su vidljiva na grafičkom prikazu, list br. 4.1 Način i uvjeti gradnje.

Članak 22.

Marikultura (I3) - morski dio

(1) Morski dio područja proizvodne namjene (I3) - marikultura čini morska površina i pripadajući objekti pomorske infrastrukture (molovi, privezi, pontoni) u funkciji transfera robe i ljudi između uzgajališta ribe i školjkaša u Uvali Budava i centralnog punkta na kopnu.

(2) Morski dio područja proizvodne namjene (I3) - marikultura se može koristiti samo u svrhu obavljanja osnovne namjene uzgajališta, a režim korištenja je poput luke posebne namjene, sa ograničenim pristupom za druge korisnike prostora.

Članak 23.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

(1) Zaštitne zelene površine (Z) imaju funkciju separacije namjena sa potencijalnim negativnim utjecajima, te rezervaciju površina za buduće potrebe korisnika područja. Na ovim površinama se mogu graditi građevine infrastrukture, uređivati parkovi, rekreacijske i uređene javne površine.

(2) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m², koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

Članak 24.

LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje ovim se zahvatima može odrediti vlastita građevna čestica, ili oni mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1 „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

Članak 25.

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Uvjeti i način gradnje u Planu su određeni na temelju namjene površina i podjele po tipologiji izgradnje, kako je prikazano na kartografskim prikazima List br.4.1 - Uvjeti i način gradnje i list br.4.2 - Uvjeti i način gradnje - Građevinske čestice i obuhvati zahvata u prostoru.

(3) Izgrađeni dijelovi područja su označeni kao područja za interpolacije i rekonstrukciju građevina, pri čemu se interpolacijom smatra dopunjavanje postojećih građevnih sklopova i međuprostora sa novim građevinama ili dijelovima građevina, po istom morfološkom predlošku, uključujući pri tome samostojeću, poluugrađenu i ugrađenu izgradnju, ovisno o

datostima pojedine lokacije. Područja nove izgradnje nose svoju skupnu oznaku.

(4) Postojeće građevine koje ne udovoljavaju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim ovim Planom, mogu se održavati, ili se mogu rekonstruirati radi usklađenja s ovim Planom.

Članak 26.

(1) Građevine osnovne namjene zastupljene u ovom Planu: sportska luka i proizvodno područje marikulture, su složene građevine, obzirom da predstavljaju zahvate koji se sastoje od više građevina međusobno povezanih u jednu tehnološku cjelinu.

(2) Prema načinu smještaja u odnosu na ostale građevine, složene građevine osnovne namjene zastupljene u ovom Planu su poluugrađene građevine – složene građevine kod kojih jedna ili više građevina koje čine složenu građevinu dodiruje granice susjedne građevne čestice postojeće ili planirane građevine.

(3) Kod složenih građevina ne postoje pomoćne građevine, već se sve građevine od kojih su one sastavljene smatraju građevinama osnovne namjene, bez obzira na veličinu ili značaj pojedine građevine u jedinstvenom tehnološkom procesu.

Članak 27.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

(1) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

(2) Oblik građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4.1. Način i uvjeti gradnje - parcelacija, koji sadrži prikaz cjelina koje zbog svojih osobitosti mogu činiti posebne građevne čestice, ili se mogu međusobno povezivati u skladu s odredbama ovoga Plana.

Članak 28.

(1) Veličina građevne čestice određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina građevnih čestica određenim ovim odredbama.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova područja.

(3) Za građevine infrastrukturnih sustava i niskogradnje, uključujući pomorsku infrastrukturu i obalogradnju, te za uređenje zelenih površina, veličine građevnih čestica nisu ograničene.

Članak 29.

(1) Granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici moraju biti određene na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Članak 30.

NAMJENA GRAĐEVINE

(1) Namjena građevina je određena namjenom površina iz grafičkog prikaza List br.1 - Korištenje i namjena površina, te odredbama ovoga Plana, osobito poglavljem br.1 Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE I SMJEŠTAJ JEDNE ILI VIŠE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI, ODNOSNO UNUTAR ZAHVATA U PROSTORU

Članak 31.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici.

(2) Granice gradivog dijela građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određene su na grafičkom prikazu List br.4.1 - Način i uvjeti gradnje.

Članak 32.

GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac je granica gradivog dijela građevne čestice u dijelu prema regulacijskom pravcu na kojem se obavezno mora nalaziti površinski veći dio jednog od pročelja zgrade.

(2) Građevni pravac se ne treba odrediti za građevine niskogradnje, infrastrukturne građevine ni zelene površine.

(3) Za složene građevine se može odrediti više građevnih pravaca.

Članak 33.

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim

odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti mora biti manja od površine gradivog dijela građevne čestice.

(3) Iskoristivost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(4) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađe nosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskoristivosti čestice (k-is).

Članak 34.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

(1) Pojam "visina" i način na koji se ona mjeri su određeni posebnim propisom.

(2) Najviša dozvoljena visina građevina je određena ovim odredbama.

(3) Građevinama niskogradnje i infrastrukturnim građevinama, uključujući obalnu infrastrukturu i obalogradnju, se visina ne prikazuje, ako u Planu nije drugačije određeno.

Članak 35.

(1) Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža za sve građevine je iskazan na grafičkom prikazu List br.4.1 - način i uvjeti gradnje..

(2) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(3) Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;

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

(4) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(5) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i iskorišteno potkrovlje. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(6) Sve građevine visokogradnje mogu imati do dvije podzemne etaže. Podzemnom etažom se, u smislu ovih odredbi, smatra podrum (Po), prema definiciji u skladu sa zakonom ili posebnim propisom.

Članak 36.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala. Pri oblikovanju građevina i uređenju prostora na području obuhvata Plana poželjno je tematski se oslanjati na kulturno i prirodno naslijeđe, te promovirati postojeće krajobrazne vrijednosti.

(2) Pri građenju građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mora se poštivati postojeće elemente urbane strukture, koristeći pri tome suvremene materijale.

(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije u vlastite svrhe, sve u okviru površine gradivog dijela građevne čestice. Solarni paneli se mogu koristiti za natkrivanje terasa ili parkirališta, dok isti smiju prekrivati najviše 40% površine krova.

(5) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni okolnom prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Članak 37.

UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

(1) Dio površine građevne čestice, osim kod građevina infrastrukture (lučke, obalne, cestovne i druge infrastrukture), se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

(2) Sadni materijal koji se koristi kod hortikulturnog uređenja građevne čestice treba biti od autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljaka.

(4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (javne parkirališne površine i parkirališta na građevnim česticama građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

- onemogućiti stvaranje velike vodonepropusne površine interpolacijom zelenih površina, korištenjem poroznog završnog materijala i sl.
- stvaraju veće vodonepropusne površine jedino ukoliko se oborinska voda prikuplja u svrhu daljnjeg korištenja
- osigura hlađenje površina u ljetnim mjesecima sadnjom pojedinačnih odgovarajućih stablašica i/ili postavljanjem pergola, montažnih nadstrešnica i sl.
- traži mogućnost višenamjenskog korištenja ovih površina, poput odabira strešnog materijala kao solarnih panela, zelenih krovova itd.; korištenja sadnog bilja i stablašica koje mogu imati i koristan rod i sl.

Članak 38.

OGRADE

(1) Građevna čestica na području obuhvata ovoga Plana se ne ograđuje.

Članak 39.

UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN, br. 78/13.).

UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Članak 40.

PRISTUP GRAĐEVNOJ ČESTICI S PROMETNE POVRŠINE

(1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu.

(2) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine.

(3) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

(4) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijskog pravca, u skladu s ovim Planom.

Članak 41.

PRIKLJUČENJE GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

(1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu, tako da:

- imaju odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,

- imaju propisani broj parkirališnih mjesta,

- imaju mogućnost priključenja na vodovod,

- imaju mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu,

na način i prema uvjetima određenim ovim odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima

priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishođenja odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.

(2) Obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, obalogradnje i lučke infrastrukture, zelene površine i sl.

Članak 42.

PARKIRALIŠNA MJESTA

(1) Parkirališna mjesta osiguravaju se uređenjem parkirališnih mjesta u sklopu vlastite građevne čestice, osim kod izuzetaka, u slučaju ograničenih mogućnosti kolnog pristupa, kada se potrebna parkirališna mjesta mogu osigurati na drugoj građevnoj čestici ili javnom parkiralištu.

(2) Broj potrebnih parkirališnih mjesta:

- za otvorene sportske objekte (sportska luka) - 1 parkirno mjesto na svakih započetih 500m² površine građevne čestice
- za proizvodne građevine - 1 parkirno mjesto na svakih započetih 75m² bruto površine zgrade

(3) Parkirališna mjesta formirana okomito na rub pristupne prometnice su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%. Kod uzdužnog parkiranja, gdje je parkiralište smješteno u profil prometnice, parkirališna mjesta imaju dimenzije 5 x 2 m.

Članak 43.

NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Područje obuhvata Plana, kao i cjelokupno područje Općine Marčana predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

(2) Kopneni dio područja obuhvata Plana je dio Prostornim planom Općine Marčana zaštićenog osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza.

(3) Akvatorij Uvale Budava, pa tako i Planom obuhvaćeni njegov dio, je zaštićeno podvodno arheološko područje.

(4) Planska rješenja su izrađena na principima minimalnih zahvata izvan već izgrađenih dijelova građevinskog područja, uglavnom radi potreba infrastrukturnog uređenja, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti (šuma, obala), niti vršiti bilo kakve radove na dnu zaljeva, osim sidrenja molova.

(5) Obavljanje djelatnost na kopnu ni u moru ne smije utjecati na promjenu kvalitete mora, osobito radi mogućeg utjecaja na kvalitetu mora za uzgoj marikulture.

(6) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 44.

UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama /etapama i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza /etapa.

(2) Zahvati na moru, za koje je to određeno posebnim propisima moraju se pribaviti i posebni uvjeti nadležnog tijela Ministarstva pomorstva, prometa i veza.

(3) Interesi obrane Republike Hrvatske na području Općine Marčana postoje u zaljevu Budava u svezi vojnog skladišta "Budava" koje se nalazi na području Općine Ližnjan. Za planiranu gradnju sportske luke kao i područja marikulture u zaljevu Budava potrebno je tražiti suglasnosti Ministarstva obrane Republike Hrvatske kojima će se definirati interesi obrane i funkcionalnost vojnih površina za vojno skladište "Budava".

UVJETI ZA GRADNJU U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE – marikulture i ribarske infrastrukture

Članak 45.

(1) Tablica br.1 - Uvjeti za gradnju u građevinskom području i pripadajućem dijelu akvatorija Proizvodnog područja marikulture Budava

Oznaka zone	Oznaka građevne cjeline	Minimalna površina građ. čest. (m ²)	Maksimalna površina građ. čest. (m ²)	Koeficijent izgrađenosti min-max	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
I3 - kopneni dio	10	500	2000	0,2-0,6	12 (ukupna visina =16m)	4	1,2
I3 - kopneni dio pomorskog dobra	4, 5 i 6	/	/	/	/	/	/
I3 - morski dio - obala	7, 8 i 9	/	/	0,0 - 0,2	3	P	0,2
I3 - morski dio	11	/	/	/	/	/	/
prometna površina u pomorskom dobru	3	/	/	/	/	/	/
zaštitno zelenilo (Z)	1	/	/	/	/	/	/
zaštitno zelenilo u pomorskom dobru (Z)	2	/	/	/	/	/	/

(2) Tablica br.1 - Uvjeti za gradnju u građevinskom području i pripadajućem dijelu akvatorija Proizvodnog područja marikulture Budava prikazuje dio lokacijskih uvjeta za gradnju unutar cjelina/građevnih čestica prema prikazu na listu br.4.2 - Način i uvjeti gradnje - Građevinske čestice i obuhvati zahvata u prostoru.

UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE
- (I3) - marikultura

Članak 46.

(1) Zahvat proizvodnog područja marikulture je sastavljen od slijedećih cjelina, prikazanih na listu br.3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:

- kopneni dio
- kopneni dio - pomorsko dobro
- morski dio - obala (pomorsko dobro)
- morski dio (pomorsko dobro)

(2) Kopneni dio čini dio pripadnog građevinskog područja namijenjen ovim Planom za zahvat gospodarske proizvodne namjene (I3) - marikulture, umanjeno za priobalni pojas kopna koji spada u pomorsko dobro. Većina građevina koje čine kompleks proizvodnog područja su smještene u kopnenom dijelu.

(3) Kopneni dio - pomorsko dobro je dio građevinskog područja koji se u skladu s posebnim propisom utvrđuje kao pomorsko dobro, te je u smislu pravnog statusa i načina korištenja nespojiv sa ostalim zemljištem i stoga mora činiti posebnu cjelinu.

(4) Morski dio - obala je kopneni prostor nastao nasipanjem mora, koji se u katastarskoj evidenciji ne vodi kao zemljišna čestica, te u tom smislu nije ni dio građevinskog područja, nego pridružene morske površine. Pravni status postojećih površina morskog dijela - obale se može promijeniti njihovim pripajanjem zemljišnim česticama kopnenog dijela pomorskog dobra, u odgovarajućoj proceduri i tada bi na te površine bili primjenjivi uvjeti gradnje i uređenja prostora za kopneni dio pomorskog dobra. U smislu provedbe ovoga Plana, ove površine mogu i dalje zadržati status morske površine, uz primjenu pripadajućih uvjeta građenja, odnosno uređenja prostora.

(5) Morski dio čini dio morske površine koji je Prostornim planom Općine Marčana obuhvaćen, a ovim Planom razgraničen za korištenje za potrebe proizvodnog područja marikulture (I3). U morskome dijelu se mogu graditi građevine obalne i druge infrastrukture vezane na neposredno korištenje pomorskog dobra, odnosno mora.

(6) Svi dijelovi zahvata iz stavaka 3, 4 i 5, koji čine dijelove pomorskog dobra, ovim se Planom smatraju građevinama obalne i lučke infrastrukture. U tom smislu se jedino na dijelu obale označenom na grafičkom prikazu, list br.4.1 - Način i uvjeti gradnje, može graditi, odnosno postavljati građevinu gotove konstrukcije, za smještaj i potrebnu obradu prikupljenog organskog i anorganskog otpada iz proizvodnog procesa u moru, ili sa dodirnih manipulativnih površina na obali. Sve ostale građevine na pomorskom dobru, na morskome dijelu, obali ili na kopnenom dijelu pomorskog dobra, su građevine niskogradnje, ili obalogradnje (molovi, obalni rub, manipulativne površine, rampe) sa pratećim uređajima i opremom (privezi, bitve, vitla, dizalice, perilica mreža i sl.).

Članak 47.

(1) Oblik građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4.2. Način i uvjeti gradnje – Građevinske čestice i obuhvati zahvata u prostoru:

- kopneni dio (cjelina br.10) - građevna čestica je cjelokupni zahvat kopnenog dijela. Za potrebe rekonstrukcije postojeće građevine koja je dio složene građevine, građevna čestica može biti jednaka postojećoj građevnoj čestici predmetne građevine,
- kopneni dio - pomorsko dobro (cjeline br.4, 5 i 6) - svaka od cjelina može činiti zasebnu građevnu česticu, ili se mogu povezati pripajanjem površina morskog dijela - obale,
- morski dio - obala (pomorsko dobro) (cjeline br. 7, 8 i 9) - svaka od cjelina može

činiti zasebnu građevnu česticu, ili se mogu povezati pripajanjem površina kopnenom dijelu pomorskog dobra ili morskom dijelu zahvata,

- morski dio (pomorsko dobro) (cjelina br. 11) - obuhvat zahvata u prostoru za ovu cjelinu je jednak površini cjeline br. 11, a može biti uvećan za površinu dijelova morskog dijela - obale.

(2) Veličina građevnih čestica, odnosno obuhvata zahvata u prostoru je prikazana u Tablici br.1 iz članka 45. ove Odluke.

Članak 48.

(1) Gradivi dio građevne čestice i smještaj građevina unutar zahvata u prostoru su prikazani na grafičkom prikazu list br. 4.1 - Način i uvjeti gradnje.

(2) Građevina na cjelini br.10 iz članka 47. ove Odluke je složena građevina koja se sastoji od više građevina koje dotiču više od jedne granice susjednih građevinskih čestica, te se stoga po tipologiji smatra ugrađenom složenom građevinom.

(3) Građevina na cjelini br.9 dotiče granice dvaju susjednih građevinskih čestica te se smatra ugrađenom građevinom.

(4) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od najmanje 5 m od regulacijskog pravca, dok se najveća udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ne određuje. Regulacijskim pravcem, za potrebe utvrđivanja građevnih pravaca složene građevine na cjelini br.10, može se smatrati i granica građevne čestice najbliža obalnoj manipulativnoj površini, sa koje se pristupa većini građevina unutar iste cjeline.

(5) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu je 14,0 m.

(6) Gradivi dio građevne čestice, u dijelu u kojem se ne naslanja na susjednu građevnu česticu, mora biti od granica susjednih čestica udaljen najmanje 4 m.

Članak 49.

(1) Veličina i površina građevine određeni su koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti, te katnošću i visinom građevina u Tablici br 1 iz članka 45. ove Odluke.

(2) Centralna građevina, katnosti 4 nadzemne etaže, je Planom predviđena za rekonstrukciju, bez promjene horizontalnih ni vertikalnih gabarita. Prigrađena građevina katnosti P+1 predstavlja građevinu koja objedinjava i po potrebi zamjenjuje, svu postojeću izgradnju na toj površini. Krov ove građevine se planira kao ravan krov, koji dosiže razinu gornje pristupne prometne površine i na kojem će se urediti parkirališni prostor za potrebe cjelokupnog proizvodnog kompleksa marikulture. Ostale građevine su planirane sa najviše jednom nadzemnom etažom (P).

(3) Pored nadzemnih, građevine mogu imati i jednu podzemnu etažu (podrumsku), a prizemlje (P) može biti zamijenjeno suterenom (S), ovisno o konfiguraciji terena i propisanoj definiciji dijelova zgrade.

(4) Građevinama obalne i druge infrastrukture, osim kada je to drugačije određeno ovim Planom, se ne utvrđuje veličina ni površina građevine.

(5) Planom se utvrđuje mogućnost održavanja i rekonstrukcije izgrađene obalne infrastrukture (obala, mol, pontonski mol), te ugradnja jednog novog pontonskog mola na južnom rubu pripadnog akvatorija.

Članak 50.

(1) Oblikovanje građevina je Planom predviđeno na način da centralna zgrada zadrži svoje gabarite i kosi krov sa iskorištenim potkrovljem, dok su sve ostale zgrade planirane sa ravnim krovom, koji se treba koristiti višenamjenski (kao parkiralište, zelena površina, za prikupljanje i akumulaciju vode ili energije sunca i sl.).

Članak 51.

(1) Kod uređenja građevnih čestica, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, Planom se ne predviđa ograđivanje kompleksa, već samo mogućnost postavljanja rampi za sprječavanje pristupa vozilima i kontrolu prolaza. Kopneni dio kompleksa (cjelina br.10) služi kao pristupna površina do ostalih dijelova proizvodnog područja marikulture na pomorskom dobru (kopnu, obali i moru) i susjednih građevnih čestica stambene namjene, koje nemaju drugog osiguranog pristupa.

(2) Proizvodno područje marikulture je u cijelosti izgrađeno, te se Planom predviđa ozelenjavanje svih manipulativnih površina ugradnjom tlakovca sa perforacijama za zatravljenje. Osobito se to odnosi na novo uređeno parkiralište na krovu građevine.

Članak 52.

(1) Pristupna prometna površina do kopnenog dijela proizvodnog područja marikulture (cjelina br.10) je javna pješačko servisna prometna površina neposredno povezana na javnu prometnicu, koja na mjestu priključenja završava sa okretištem za vozila koja nemaju pristup u područje marikulture. Svi ostali dijelovi područja imaju pristup osiguran preko cjeline br.10.

(2) Proizvodno područje marikulture ima postojeće priključke na niskonaponsku električnu mrežu i i mrežu elektronskih komunikacija.

(3) Područje nema mogućnosti priključka na vodoopskrbnu mrežu, kao ni na mrežu odvodnje otpadnih voda, već se opskrbljuje vodom putem dostave autocisternom i čuvanjem u vlastitom tanku, a fekalne otpadne vode se prikupljaju u vlastitom nepropusnom nadzemnom septičkom tanku, čiji se sadržaj po potrebi prazni i odvozi na propisano mjesto. Obzirom da je proizvodno područje marikulture izgrađeno i privredno aktivno područje, a Planom nije predviđena nikakva bitna promjena potrošnje vode, u Planu se omogućava gradnja / rekonstrukcija planiranih građevina sa postojećim priključcima na infrastrukturu.

(4) Obveza priključivanja na vodoopskrbnu mrežu i mrežu odvodnje otpadnih voda za građevine u proizvodnom području marikulture uslijediti će nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu infrastrukturu.

(5) Obveze priključivanja na infrastrukturne mreže ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što su građevine u pomorskom dobru (građevine niskogradnje, obalogradnje i lučke infrastrukture i sl.).

Članak 53.

(1) Parkiranje vozila zaposlenika i posjetitelja cjelokupnog proizvodnog područja marikulture osigurava se unutar građevne čestice kopnenog dijela (cjelina br.10).

(2) Broj parkirališnih mjesta za proizvodno područje marikulture se računa sa 1 parkirnim mjestom za svakih započetih 75m² bruto površine zgrada.

UVJETI ZA GRADNJU CESTOVNE PROMETNE GRAĐEVINE U POMORSKOM DOBRU

Članak 54.

(1) Prometna površina u pomorskom dobru (cestovna - pješačko servisna, cjelina br.3) je dio velike pješačko servisne površine koja interno prolazi kroz proizvodno područje marikulture i zatim nastavlja kroz sportsku luku, te se gradi pod istim uvjetima kao i ostali dijelovi te površine.

(2) Površina iz stavka 1. je javna prometna površina, te se na njoj mogu graditi isključivo građevine infrastrukture.

(3) Površina iz stavka 1. se ne ograđuje i ne zahtijeva priključak na infrastrukturu, a pristup joj je osiguran preko cjeline br.10 iz grafičkog prikaza na Listu br. 4.2 Način i uvjeti gradnje - Građevinske čestice i obuhvati zahvata u prostoru.

UVJETI ZA GRADNJU NA ZAŠTITNIM ZELENIM POVRŠINAMA (Z)

Članak 55.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) unutar proizvodnog područja marikulture (cjeline br. 1 i 2) su negradive površine.

(2) Na površinama iz stavka 1. se mogu graditi isključivo građevine infrastrukture, uređivati parkovi, rekreacijske i uređene javne površine.

(3) Površine iz stavka 1. se ne ograđuju i ne zahtijevaju priključak na infrastrukturu. Pristup sa prometne površine je cjelini br.1 omogućen neposredno, dok je pristup cjelini br.2 osiguran preko cjeline br.1 iz grafičkog prikaza na Listu br. 4.2 Način i uvjeti gradnje - Građevinske čestice i obuhvati zahvata u prostoru..

UVJETI ZA GRADNJU U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA SPORTSKE LUKE (LS)

Članak 56.

(1) Tablica br.2 - Uvjeti za gradnju u građevinskom području i pripadajućem dijelu akvatorija

Oznaka zone	Oznaka građevne cjeline	Minimalna površina građ. čest. (m ²)	Maksimalna površina građ. čest. (m ²)	Koeficijent izgrađenosti min-max	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
LS - kopneni dio pomorskog dobra	14	480	700	0-0.15	3	P	0.15
LS - morski dio - obala	15 i 16	/	/	/	/	/	/
LS - morski dio	17	/	/	/	/	/	/
prometna površina	13	/	/	/	/	/	/
zaštitno zelenilo (Z)	12	/	/	/	/	/	/

(2) Tablica br.2 - Uvjeti za gradnju u građevinskom području i pripadajućem dijelu akvatorija sportske luke (LS) prikazuje dio lokacijskih uvjeta za gradnju unutar cjelina/građevnih čestica prema prikazu na listu br.4.2 - Način i uvjeti gradnje - Građevinske čestice i obuhvati zahvata u prostoru.

(3) 60% ukupne površine građevinskog područja sportske luke određeno je kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA LUKE POSEBNE NAMJENE - SPORTSKE LUKE (LS)

Članak 57.

(1) Zahvat sportske luke je sastavljen od slijedećih cjelina, prikazanih na listu br.3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:

- kopneni dio - pomorsko dobro
- morski dio - obala (pomorsko dobro)
- morski dio (pomorsko dobro)

(2) Kopneni dio - pomorsko dobro je dio građevinskog područja koji se u skladu s posebnim propisom utvrđuje kao pomorsko dobro, te u smislu pravnog statusa i načina korištenja čini posebnu cjelinu.

(3) Morski dio - obala je kopneni prostor nastao nasipanjem mora, koji se u katastarskoj evidenciji ne vodi kao zemljišna čestica, te u tom smislu nije ni dio građevinskog područja, nego pridružene morske površine. Pravni status postojeće površine morskog dijela - obale (cjelina br.16) se može promijeniti njenim pripajanjem zemljišnim česticama kopnenog dijela pomorskog dobra, u odgovarajućoj proceduri i tada bi na te površine bili primjenjivi uvjeti gradnje i uređenja prostora za kopneni dio pomorskog dobra. U smislu provedbe ovoga Plana, ova površina može i dalje zadržati status morske površine, uz primjenu pripadajućih uvjeta građenja, odnosno uređenja prostora. Cjelina br.15 je planirana nova površina morskog dijela - obale, koja će nastati konsolidacijom obalnog ruba u planiranom potezu, sa minimalnim građenjem obale u tom dijelu.

(4) Morski dio čini dio morske površine koji je Prostornim planom Općine Marčana obuhvaćen, a ovim Planom razgraničen za korištenje za potrebe sportske luke (LS). U morskome dijelu se mogu graditi građevine obalne i druge infrastrukture vezane na neposredno korištenje pomorskog dobra, odnosno mora.

(5) Svi dijelovi zahvata iz stavaka 2, 3 i 4, koji čine dijelove pomorskog dobra, ovim se Planom smatraju građevinama obalne i lučke infrastrukture. U tom smislu se jedino na dijelu obale označenom na grafičkom prikazu, list br.4.1 - Način i uvjeti gradnje, može postaviti građevinu gotove konstrukcije, za potrebe upravljanja lukom i njenim sadržajima. Sve ostale građevine na pomorskom dobru, na morskome dijelu, obali ili na kopnenome dijelu pomorskog dobra, su građevine niskogradnje, ili obalogradnje (molovi, obalni rub, manipulativne površine, rampe, stepenice) sa pratećim uređajima i opremom (privezi, vitla, dizalice i sl.).

(6) U morskome dijelu zahvata se planira postavljanje triju novih pontonskih molova, otprilike 50m dužine, dok bi se postojeći 30 metarski mol preselio na drugu poziciju u luci, ili produžio do potrebne duljine. Jedan od molova je planiran sa „T“ glavom, radi osiguranja dodatnih vezova za interventno i operativno pristajanje plovila.

(7) Svi molovi su planirani sa modularnom konstrukcijom, širine oko 2,5m i razmaknutim plutajućim elementima, koji omogućavaju slobodan protok površinskog mora. Molovi se osiguravaju sidrenjem, a sa obalom su povezani kliznom rampom. Rampa se na obalu učvršćuje vezom na „utvrđicu“ ili na solidno izgrađenu rivu, odnosno obalni rub, što je potrebno osigurati za sva tri nova mola.

Članak 58.

(1) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4.1. Način i uvjeti gradnje - parcelacija:

- kopneni dio - pomorsko dobro (cjelina br.14) - cjelina može činiti zasebnu građevnu česticu, ili se može povezati u veću zajedničku cjelinu pripajanjem površina morskog dijela - obale

- morski dio - obala (pomorsko dobro) (cjeline br. 15 i 16) - svaka od cjelina može činiti zasebnu građevnu česticu, ili se mogu povezati pripajanjem površina kopnenome dijelu pomorskog dobra ili morskome dijelu zahvata. Cjelina br.16 je izgrađena i koristi se kao pristupna kopnena površina, te bi stoga bilo opravdano tu cjelinu u odgovarajućoj proceduri pripojiti kopnenome dijelu pomorskog dobra, dok bi cjelina br.15 mogla ostati evidentirana kao dio morske površine.

- morski dio (pomorsko dobro) (cjelina br. 17) - obuhvat zahvata u prostoru za ovu cjelinu je jednak površini cjeline br. 17, a može biti uvećan za površinu dijelova morskog dijela - obale, osobito cjeline br.15, koja je novoplanirana.

(2) Veličina građevnih čestica, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, je prikazana u Tablici br.2 iz članka 56. ove Odluke.

Članak 59.

(1) Gradivi dio građevne čestice i smještaj građevina unutar zahvata u prostoru su prikazani na grafičkom prikazu list br. 4.1 - Način i uvjeti gradnje. Za građevine infrastrukture, obalne i druge, gradivi dio građevne čestice se ne određuje.

(2) Građevni pravac građevine iz stavka 1. određuje se na obalnoj crti, do najviše 3,0 m udaljenosti od obalne crte. Za građevine infrastrukture, obalne i druge, građevni pravac se ne određuje.

Članak 60.

(1) Veličina i površina građevine određeni su koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti, te katnošću i visinom građevina u Tablici br.2 iz članka 56. ove Odluke.

(2) Građevina gotove konstrukcije na kopnenom dijelu pomorskog dobra je planirana sa najviše jednom nadzemnom etažom (P).

(3) Građevinama obalne i druge infrastrukture, osim kada je to drugačije određeno ovim Planom, se ne utvrđuje veličina ni površina građevine.

(5) Planom se utvrđuje mogućnost održavanja i rekonstrukcije izgrađene obalne infrastrukture (obala, pontonski mol), te ugradnja novih pontonskih molova prema prikazima iz grafičkog dijela Plana.

Članak 61.

(1) Oblikovanje građevina je Planom predviđeno na način da građevina gotove konstrukcije koja se postavlja na kopnenom dijelu, bude suvremeno industrijski oblikovana, sa ravnim ili kosim krovom.

Članak 62.

(1) Kod uređenja građevnih čestica, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, Planom se ne predviđa ograđivanje kompleksa. Kopneni dio luke služi kao pristupna površina do mora i poveznica sa susjednim kompleksom proizvodnog područja marikulture.

(2) Planom se ne predviđa ozelenjavanje lučkih površina obzirom da se radi o infrastrukturnoj građevini.

Članak 63.

(1) Pristupna prometna površina do kopnenog dijela luke je pješačko servisna prometna površina neposredno povezana na javnu prometnicu. Dio kopnenog dijela luke i kontaktne pješačko srevisne površine imaju zajedničko okretište koje omogućava pristup vozilima i jednostavan manevar za izlazak iz luke. Zadržavanje vozila u luci nije dozvoljeno, radi osiguranja proвозnosti za potrebe interventnih vozila i većih teretnih vozila iz pravca proizvodnog područja marikulture. Pristup ostalim dijelovima luke je osiguran preko kopnenog dijela.

(2) Sportska luka ima postojeći priključak na niskonaponsku električnu mrežu.

(3) Obveze priključivanja na infrastrukturne mreže ne odnose se na sportsku luku, obzirom da ona spada među građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što su građevine niskogradnje, obalogradnje i lučke infrastrukture i sl.

Članak 64.

(1) Parkiranje vozila korisnika sportske luke, obzirom na ograničene prostorne mogućnosti na vlastitoj građevnoj čestici, osigurava se na linearnom javnom parkiralištu u sklopu pristupne javne prometnice.

(2) Broj parkirališnih mjesta za sportsku luku (otvoreni sportski objekt) se računa sa 1 parkirnim mjestom za svakih započetih 500m² površine luke.

UVJETI ZA GRADNJU CESTOVNE PROMETNE GRAĐEVINE

Članak 65.

(1) Prometna površina u građevinskom području sportske luke je središnja poveznica između svih površina obuhvaćenih ovim Planom i glavne pristupne javne prometnice, koja je, nadalje, spojnica sa županijskom cestom Ž5119.

(2) Površina iz stavka 1. je javna prometna površina, te se na njoj mogu graditi isključivo građevine infrastrukture.

(3) Površina iz stavka 1. sadrži:

- javnu kolnu prometnicu sa dva kolna traka širine po 2,75m svaka, sa okretištem minimalnog vanjskog radijusa 7m na kraju i slobodnom visinom od 4,5m; ova se prometnica u istim dimenzijama poprečnog profila nastavlja kao pristupna pješačko servisna površina do proizvodnog područja marikulture,

- parkirnu traku - linearno javno parkiralište, 2,00m širine,

- javnu pješačku površinu promjenjivih dimenzija, koja je ozelenjena, u značajnom nagibu i sadrži pješačke staze i stepenice za spuštanje do sportske luke; planirana širina staza je 1,5m; na ovoj javnoj površini je dozvoljeno postavljanje kioska, u skladu s odredbama ovoga Plana i plana šireg područja,

- javnu pješačko servisnu površinu uz sportsku luku, koja zajedno sa dodirnom pješačko servisnom površinom unutar obuhvata luke čini jedinstvenu prometnu površinu

širine oko 6,00m; ova površina je sa pješačko servisnom površinom u proizvodnom području marikulture povezana u kontinuiranu prometnu površinu koja omogućava kretanje i pristup vatrogasnim i drugim interventnim vozilima kroz cijelo područje obuhvata Plana; na ovoj površini nije predviđeno zadržavanje vozila ni drugih prepreka.

UVJETI ZA GRADNJU NA ZAŠTITNIM ZELENIM POVRŠINAMA (Z)

Članak 66.

(1) Zaštitna zelena površina (Z) unutar građevinskog područja sportske luke (cjelina br.12) je negrađiva površina.

(2) Na površini iz stavka 1. se mogu graditi isključivo građevine infrastrukture, uređivati parkovi, rekreacijske i uređene javne površine.

(3) Površina iz stavka 1. se ne ograđuje i ne zahtijeva priključak na infrastrukturu. Pristup sa prometne površine je cjelini br.1 omogućen neposredno sa javne prometnice.

Članak 67.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

(1) Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je na površinama proizvodnog područja marikulture (I3), u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, proizvodnog područja marikulture i ribarske infrastrukture, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

Članak 68.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

(1) Smještaj društvenih djelatnosti, u koje se ubraja i sport, a u skladu s Prostornim planom Općine Marčana i sportska luka, omogućen je na površinama namijenjenim sportskoj luci (LS), u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, sportske luke, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

Članak 69.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

(1) Gradnja stambenih građevina nije dozvoljena na području obuhvata ovoga Plana.

Članak 70.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu

svrhu, te, kada je to moguće, prvenstveno na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

Članak 71.

5.1.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

(1) Području obuhvata Plana pristupa se nerazvrstanom cestom, koja se na sjeveru spaja na županijsku javnu cestu Ž5119.

(2) Područje obuhvaćeno Planom ima postojeći sustav prometne mreže (prometnih površina i površina javne namjene) koje je moguće rekonstruirati, nadograđivati, te u neizgrađenim djelovima novoformirati sukladno utvrđenim površinama i odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskih područja.

Članak 72.

(1) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

(2) Projektну dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora potrebno je izraditi u skladu s uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 73.

5.1.2. Uvjeti gradnje pomorske infrastrukture

(1) Područje obuhvaćeno Planom ima postojeći sustav pomorske prometne infrastrukture (prometnih površina i instalacija na kopnu i moru) koje je moguće rekonstruirati, nadograđivati, te u neizgrađenim djelovima novoformirati sukladno odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskih područja.

Članak 74.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

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

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

Članak 75.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 76.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 136/11, NN 44/12, NN75/13)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)

Članak 77.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

Članak 78.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 79.

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

Članak 80.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim

građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

Članak 81.

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14)

Članak 82.

(1) Ovim planom se omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu sa Prostornim planom uređenja Istarske županije.

Članak 83.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

(1) Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

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

(5) Priklučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama

Članak 84.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

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

Članak 85.

(1) Područje obuhvata Plana je u zadovoljavajućoj mjeri opskrbljeno elektroenergetskom infrastrukturom i priključcima na elektroenergetsku mrežu. Postojeća stupna transformatorska stanica od 250 kVA zadovoljava potrebe sadašnje i buduće potrošnje.

(2) Nove trafostanice, ukoliko se grade kao zamjena ili dopuna postojećoj, predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim česticama ili su smještene unutar građevine druge namjene, u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

(3) Minimalna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orjentirana na javnu prometnu površinu.

(4) Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

Članak 86.

(1) Zaštitni pojas za postojeći nadzemni 10(20)kV elektroenergetski vod je 3m.

(2) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

Članak 87.

(1) 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 čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(2) Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a) u prsten tj. s mogućnošću dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom. Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

Članak 88.

(1) Rasvjeta klase "C" ima stupove visine h=6 m, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Klasa rasvjete "D" ima stupove visine h=3-4 m, s nezasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima i uz granice parcela.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

Članak 89.

(1) Trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

Članak 90.

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

(1) Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađeni vodoopskrbni sustav, već se trenutno koriste cisterne za vodu. Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodopskrbnog sustava.

(2) Obveza priključivanja na vodoopskrbnu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, obalogradnje i lučke infrastrukture, zelene površine i sl.

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

Članak 91.

(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Opskrba vode predmetne zone spada pod utjecaj rezervoara Glavica sa kotom hidrostatike m.n.v. 201 m, dok je kota piezometrije m.n.v. 189 sa mjestom priključenja u Kavranu na postojećm cjevovodu DN 200.

(3) Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata. Idejnim rješenjem definirati će se buduća trasa i profile dovodnog cjevovoda, kao i vodovodne mreže unutar zone.

(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.) i Zakonu o građenju (NN, br. 153/13.).

(5) Uvjete priključenja, te tehničke uvjete 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.

(6) Planom se omogućava priključenja iz dva smjera (vidljivo u grafičkom dijelu Plana list br. 2.4. *Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA*, čime bi se uz kvalitetnu vodoopskrbu osigurao prstenast sustav vodoopskrbe, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijele zone.

(7) Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

(8) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN100, s razvodom vodoopskrbne mreže unutar područja obuhvata Plana kako bi se cijelom području omogućio priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

(9) 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 92.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar gabarita javne prometnice na dubini da je osigurano minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100 cm.

(3) Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

(4) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.

(5) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.

(6) Kanalizacijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

(7) Minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.

(8) Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.

(9) Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.

(10) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

(11) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnih zahvata ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN, br. 153/09., 130/11. i 56/13.).

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

Članak 93.

(1) Plansko rješenje daje orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu/etapnu izvedbu.

Članak 94.

5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.5. *Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA* i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se

oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

Članak 95.

SANITARNA ODVODNJA

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(2) Obveza priključivanja na vodoopskrbnu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, obalogradnje i lučke infrastrukture, zelene površine i sl.

(4) Na području obuhvata Plana je dopuštena izgradnja i rekonstrukcija građevina do izgradnje sustava javne sanitarne odvodnje ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije predvide drukčiji načini zbrinjavanja sanitarnih otpadnih voda.

(5) Do izgradnje sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava se priključivanje zgrada na vodonepropusne sabirne tankove, iz kojih se otpadne vode crpe, odvoze i zbrinjavaju izvan granica obuhvata Plana.

(6) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN, br. 153/09.).

(8) Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN, br. 78/10.).

Članak 96.

(1) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

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

(3) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

(4) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(5) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena svih dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

(6) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(7) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

Članak 97.

OBORINSKA ODVODNJA

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom.

(2) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman. Iznimno, s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 1000m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(3) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju prema moru.

(4) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode ili nakon tretmana upotrijebe za sekundarne namjene (pranje internih pješačkih staza i zalijevanje zelenih površina)

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

(6) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(7) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Članak 98.

(1) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranom prometnicom koja nije visinski definirana dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

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

Članak 99.

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

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

(3) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

Članak 100.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

(1) Javne zelene površine se ovim Planom razgraničavaju na :

- uređene površine, drvoredi i sl. na građevnoj čestici građevina javne namjene ili u pojasu javnih prometnica
- zaštitne zelene površine.

Članak 101.

(1) Na javnim zelenim površinama uz komunikacije preporuča se postavljanje komunalne opreme (košarice, klupe), a po potrebi i reklamni stupovi ili panoi.

(2) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m², koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(3) Slobodne rubne površine na građevnoj čestici javnih prometnica se moraju urediti

nasadima ili urbanom opremom kao pješačke površine i odmorišta. Parkiranje na neplaniranim parkiralištima u obuhvatu Plana nije dozvoljeno.

(4) Na javnim zelenim površinama mogu se graditi građevine infrastrukture, uključujući objekte za zaštitu od požara na cjelokupnom području.

(5) Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.

(6) Ostale zelene površine se uređuju u skladu sa uvjetima za uređenje građevinskih čestica pojedinih namjena iz ovoga Plana.

Članak 102.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

(1) Područje obuhvaćeno Planom nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora i unutar obalnog područja utvrđenog Prostornim planom Istarske županije.

Članak 103.

7.1. Prirodne vrijednosti

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom ni drugim propisima, kao ni Prostornim planom Istarske županije zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Prostornim planom Općine Marčana se predviđa zaštita uvale Budava (kopno i more) kao dijela prirode – područja prirodne baštine lokalnog značenja u kategoriji značajnog krajobrazu, u vezi čega se Planom predviđaju slijedeće mjere:

- pojedine dijelove područja koji su do sada neizgrađeni Planom se čuva kao zaštitne zelene površine, čiji što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- planiranje se vrši tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž, u što većoj mjeri se zadržava prirodne kvalitete prostora,
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje.

Članak 104.

(1) More i morska obala na području obuhvata Plana štite se detaljnim planiranjem njihovog korištenja, sa jasnim razgraničenjima između područja u javnom i u posebnom korištenju, čime će se, između ostalog, osigurati mogućnost kontrole provođenja propisanih mjera zaštite prirode i okoliša.

(2) Ne predviđa se otkopavanje obale ni dna mora, kao ni značajna izmjena obalne linije, osim u svrhu dovršenja konsolidacije obalnog ruba - zida duž sjeverne polovice obale sportske luke, sa pripadajućim operativnim prostorom i pristupom do planiranih molova. Planom se predviđa isključivo gradnja plutajućih, pontonskih molova, koji omogućavaju cirkulaciju mora i ne dodiruju dno.

(3) Javni pristup moru i pomorskom dobru osiguran je javnom prometnicom, te javnim režimom korištenja kopnenog dijela sportske luke, bez mogućnosti ograđivanja. Dio pomorskog dobra namijenjen proizvodnom području marikulture je u posebnom korištenju (nije javno), u skladu sa zakonom, ali bez mogućnosti ograđivanja, osim kontrole prolaza pomoću rampi. Buduća priobalna šetnica „lungomare“ duž obale uvala Budava bi u tom dijelu obišla predmetni dio pomorskog dobra postojećom stazom - putem sa istočne strane kompleksa.

(4) Planom se, u najvećoj mogućoj mjeri, zadržavaju postojeće zelene površine, a između njih se osiguravaju koridori pješačkih staza.

(5) Održavanjem postojećih visina planiranih građevina i zadržavanjem postojećih zahvata obalogradnje, većine cestovnih koridora i potpornih zidova unutar područja obuhvata Plana osigurava se nastavak izgradnje područja po zadanom morfološkom obrascu, ne mijenjajući pri tom sliku zahvata u krajobrazu.

(6) Planom se propisuje ozelenjavanje autohtonim i dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama. Zahvaljujući vrlo oskudnim mogućnostima za dodatnim ozelenjavanjem površina, Planom se predviđa korištenje zatravnjenog perforiranog tlakovca za pokrivanje parkirnih (krovnih) i manipulativnih površina, kada je to moguće.

(7) Uvjetima za oblikovanje građevina propisuje se korištenje materijala, formi građevina i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora.

Članak 105.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN, br. 124/13), područje obuhvata Plana na nalazi se unutar područja ekološke mreže, ali se nalazi u blizini područja ekološke mreže značajnih za vrste i stanišne tipove:

- HR2001388 - Budava
- HR2000522 - Luka Budava - Istra.

(2) Planske mjere zaštite područja ekološke mreže iz stavka 1. su:

- čuva se povoljna građa i struktura morskog dna, obale i priobalnog područja planiranjem minimalnih intervencija koje uglavnom uvode red u postojeći način korištenja obale i mora, bez povećanja kapaciteta

- osigurava se pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, na način da se sanitarno - tehnološke vode do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda prikupljaju u vodonepropusne spremnike i odvoze izvan područja obuhvata, a oborinske vode se planiraju pročititi u taložnicama i separatorima ulja, prije upuštanja u okolni teren i u more. Uvjeti za gradnju sustava odvodnje otpadnih voda obrađeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana.

Članak 106.

7.2. Kulturno povijesne vrijednosti

(1) Budući da je cijeli akvatorij Općine Marčana registriran kao kulturno dobro, prije eventualnih građevinskih zahvata instalacijske infrastrukture, izgradnje lučke infrastrukture, obalozaštite i slično, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane nadležnog

Konzervatorskog odjela.

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

Članak 107.

8. Postupanje s otpadom

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Marčana.

Članak 108.

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

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- 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 postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

Članak 109.

(1) Unutar zahvata proizvodnog područja marikulture, na dijelu pomorskog dobra je određeno mjesto spremnika za prikupljanje biološkog, komunalnog, ambalažnog i drugog otpada iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

(2) Otpad sa područja sportske luke se prikuplja na mjestu određenom u tu svrhu na kopnenom dijelu luke. Spremnici za više vrsta otpada nastalog u sportskoj luci mogu se zbog osobito ograničenog raspoloživog prostora u luci, smjestiti na dodirnoj javno prometnoj površini, izvan tokova kolnog prometa.

(3) Istrošena motorna ulja, zauljene vode i filtere ulja s brodova potrebno je odvojeno skladištiti i predavati ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.

(4) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(5) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Marčana, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba

registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

Članak 110.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su ugrađene u ovaj Plan kroz odgovarajući odabir namjena, njihovih lokacija i planirani način i uvjete korištenja prostora.

(2) Mjere u pogledu sankcioniranja ponašanja korisnika prostora, provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPUO Marčana kao plana šireg područja.

(3) Za potrebe provedbe planskih rješenja kojima se mijenja obalna crta mora se provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, kojom će se potvrditi utemeljenost navedenih zahvata i njihov mogući utjecaj.

Članak 111.

(1) Za potrebe uređenja morskog dijela uzgajališta marikulture u Uvali Budava izrađena je Studija o utjecaju na okoliš uzgajališta bijele ribe Budava (Istočna Istra) 2010.godine. Studiju je izradio Institut za oceanografiju i ribarstvo iz Splita, za nositelja zahvata, tvrtku Cromaris d.d. iz Zadra.

(2) Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva je nakon provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš donijelo svoje Rješenje 15.lipnja 2011. godine (Klasa: UP/I-351-03/11-02/1; Ur.broj:531-14-1-1-15-11-12), u kojem su utvrđene mjere koje su dijelom primjenjive i na područje obuhvata ovoga Plana, te su kao takve ugrađene u ove odredbe.

Članak 112.

Kvaliteta mora u akvatoriju područja obuhvata ovoga Plana štiti se i čuva tako da se:

- sprječava izlivanje onečišćenih voda sa manipulativnih površina, operativne obale i prometnica prikupljanjem voda u nepropusni drenažni sustav i odstranjivanjem masnoća i drugih zagađivala prije upuštanja u more

- sanitarne i druge otpadne vode odvede u sustav odvodnje otpadnih voda, tretirane na propisan način; do izgradnje sustava javne odvodnje koristiti će se postojeći način prikupljanja sanitarnih otpadnih voda u sanitarnom tanku proizvodnog područja marikulture

- otpad i otpadne vode sa plovila ne upuštaju u more, već se na odgovarajući način prikupljaju na kopnenim dijelovima sportske luke i proizvodnog područja marikulture i zbrinjavaju

- zabranjuje korištenje antivegetativnih premaza za plovila u sportskoj luci na bazi kositra i sl.

- ugradnjom pontonskih molova i druge infrastrukture u moru ne sprječava nužna minimalna razina protočnosti vode radi osiguranja samočišćenja zaljeva prirodnom izmjenom vode

- ne dozvoljava pretakanje goriva na plovilima u sportskoj luci

- pretakanje pogonskog goriva iz autocisterne u brodice uzgajališta obavlja na gatu uzgajališta uz osigurana protupožarna i apsorbirajuća sredstva

- u slučaju izlivanja mineralnih ulja u more osigura na skladištu upijajuće brane i ubruse za jednokratnu uporabu u dužini od oko 20 m; zalihi na skladištu treba obnavljati; uljem onečišćene brane i ubruse sakupljati u posebne bačve i zbrinuti putem ovlaštene tvrtke za gospodarenje opasnim otpadom; upotreba disperzanata u zaljevu Budava je zabranjena.

Članak 113.

10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara

10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

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

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN, br. 174/04., 79/07., 38/09. i 127/10.),

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

- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN, br. 38/08.).

Članak 114.

Zaštita i spašavanje od potresa

(1) Kod projektiranja i proračuna stabilnosti građevina neophodno je konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti s posebnim propisima za zonu intenziteta potresa od 7°MCS ljestvice, u koju spada područje obuhvata Plana.

(2) Planskim rješenjem prikazanim na grafičkom prikazu list br. 1.2. Korištenje i namjena površina - Korištenje osiguran je dvosmjerni evakuacijski - protupožarni put širine najmanje 5,5m, radi pristupa svih ekipa žurne pomoći.

(3) Projektom dokumentacijom je potrebno osigurati razmak između građevina propisan Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja.

Članak 115.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

(1) Kod projektiranja i proračuna stabilnosti građevina, potrebno je voditi računa o mogućem utjecaju olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.). S aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena potrebno je prilagoditi jačini vjetera i izbor građevnog materijala, a

posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica, kao i posebno za izgradnju pontonskih molova i drugih pomorskih instalacija.

(2) Kod projektiranja potrebno je osigurati efikasnu zaštitu obalnog područja os štetnog djelovanja mora uzrokovanog plimnim valom i izvanrednim oscilacijama plime i oseke (visoke i niske razine mora), te olujnog i orkanskog nevremena.

(3) Za područje obuhvata Plana maksimalne visine razina mora po povratnim periodima iznose:

- povratni period 50 godišnji – 115-124 cm
- povratni period 100 godišnji – 115-124 cm
- povratni period 1000 godišnji - \geq 125 cm

(4) U slučaju trganja sidrenih vezova kaveza uzgajališta, pontonskih molova i druge pomorske instalacije, moraju se odmah dotegnuti na mjesto gdje ne ugrožavaju pomorski promet.

(5) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

Članak 116.

Evakuacija ljudi

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatpan ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

Članak 117.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridor prometne površine, kako je prikazan na grafičkom prikazu list br.1.2 Korištenje i namjena površina - Korištenje, služi kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima; prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara će se osiguravati iz drugih izvora (cisterne)

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od sudjednih građevnih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN, br. 29/13.).

(3) 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.

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Marčana.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN, br. 92/10.),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN, br. 108/95. i 56/10.),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN, br. 178/04., 109/07., 67/08. i 144/10.),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN, br. 29/13.),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN, br. 35/94., 55/94. i 142/03.),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN, br. 54/99.),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN, br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN, br. 8/06.) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN, br. 93/98., 116/07. i 141/08.),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN, br. 100/99.),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN, br. 93/08.),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN, br. 26/09.),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN, br. 146/05.),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN, br. 33/14.),
15. 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, br. 115/11.).

Članak 118.

11. Mjere provedbe Plana

(1) U skladu s ovim Planom utvrditi će se granica pomorskog dobra na području obuhvata ovoga Plana, kao i granice pomorskog dobra u koncesijskom korištenju Sportske luke Budava,

odnosno Uzgajališta marikulture Budava (Cromaris d.d.).

Članak 119.

(1) Plan se ovjerava i čuva u šest tiskanih izvornika.

(2) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Općine Marčana i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 120.

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije /jedan izvornik/.

(2) Dva tiskana izvornika trajno se čuvaju u pismohrani Općine Marčana.

Članak 121.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Marčana“.

Klasa: 350-03/13-01/03
Urbroj:2168/05-01-15-66
Marčana, 14. srpnja 2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MARČANA

**PREDSJEDNIK
Josip Percan**