



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

Općina Marčana

Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja turističko razvojno područje Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma – marina Rakalj - Sveta Agneza

Službene novine Općine Marčana, br. 15/23

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Marčana, 2025. g

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Marčana
Načelnik:	Predrag Pliško
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja turističko razvojno područje Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma – marina Rakalj - Sveta Agneza
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktorica:	Jasminka Peharda-Doblanović
Broj ugovora:	U-1/2024
Godina izrade:	2024.-2025.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Suzana Brnabić arh. teh.
	Željko Delić dipl.ing.građ.
	Letizia Rojnić Poldrugovac dipl.ing.el.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističko razvojnog područja Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma – marina Rakalj - Sveta Agneza	Službene novine Općine Marčana, br. 15/23
Odluka Općinskog vijeća Općine Marčana o donošenju prostornog plana:	Službene novine Općine Marčana, br. 13/25
Pečat Općinskog vijeća Općine Marčana	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Marčana:	Denis Diković
Javna rasprava objavljena:	23.10.2024.
Javni uvid održan:	04.11.-03.12.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Darko Smoljan
Suglasnost na prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23):	KLASA: 350-02/25-06/5 UR.BROJ: 531-06-1-25-4 od 11.08.2025. godine
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

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

GRAFIČKI DIO:

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

ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 3*.

(1) Urbanistički plan uređenja turističko razvojno područje Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma – marina Rakalj - Sveta Agneza (dalje u tekstu: Plan) u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Marčana “Službene novine Općine Marčana“ br. 9/09 i 7/20, 4/23 i 6/23-pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 5.

(1) Planom je obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Sveti Mikula sa smještajnom vrstom hotel (T1) te kopneni i morski dio luke nautičkog turizma - marina Rakalj – Sv. Agneza. Kopneni dio luke nautičkog turizma je prema rješenju iz PPUO Marčana izdvojeno građevinsko područje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma.

(2) Planom je obuhvaćeno i kontaktno područje sa pristupnim prometnicama prema rješenju iz PPUO Marčana.

(3) Obuhvat Plana je određen Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja turističko razvojno područje Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma – marina Rakalj - Sveta Agneza („Službene novine Općine Marčana“, br.15/23).

(4) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

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

(5) Prema rješenju iz Prostornog plana uređenja Općine Marčana područje obuhvata se nalazi unutar krajobrazno značajnog područja 3.3. – Raška draga.

(6) Južno područje obuhvata graniči sa arheološkim nalazištem kaštel Stari Rakalj registrirano kulturno dobro (Z-1764).

(7) Područje obuhvata Plana gotovo u cjelini čini prostor bivšeg eksploatacijskog polja „Podrola“ za koji je kao model oporavka krajobraza prema rješenju iz ovog Plana i iz PPUO Marčana izabran model interpolacije arhitekturom.

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

Članak 6.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 7.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice su određeni površinom prostorne cjeline turističko razvojnog područja TRP Sveti Mikula - hotela (T1) i prostorne cjeline kopnenog dijela luke nautičkog turizma - marina Rakalj – Sv. Agneza određenih ovim Planom u kartografskim prikazima.

(3) Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina niskogradnje određivati će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana temeljem općih uvjeta iz ovog članka.

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

(5) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole prema posebnom propisu, zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica kroz postupak izdavanja akata za provedbu Plana moguća su manja odstupanja od granice građevne čestice kako je to utvrđeno stavkom 2. ovog članka.

Veličina i površina građevine

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

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

Članak 10.

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

(2) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice.

Članak 11.

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

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

(3) Iznad najviše visine građevine može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalne visine od 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje – ukupna visina.

Članak 12.

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

(2) Građevinama ugostiteljsko turističke namjene najveći broj nadzemnih etaža Planom je posebno određen za zgrade osnovne namjene i zgrade pratećih sadržaja.

(3) Nadzemne etaže mogu biti:

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

(1) Smještaj složene građevine hotela i luke nautičkog turizma koje se grade na građevnim česticama pripadajućih prostornih cjelina definiran je elementima:

- gradivog dijela građevne čestice i
- građevnog pravca.

Članak 14.

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je u kartografskom prikazu list br. 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Udaljenost gradivog dijela iz stavka 1. ovoga članka mora biti sukladna i s odredbama važećeg posebnog propisa za vatrogasne pristupe .

(3) Svaka pojedinačna građevina visokogradnje koja će se graditi kao dio složene građevine hotela i luke nautičkog turizma unutar obuhvata Plana mora se smjestiti u unutar gradivog dijela pojedine građevne čestice/prostorne cjeline.

(4) U postupku izdavanja akata za gradnju i građevinske dozvole za hotel, građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene potrebno je planirati na udaljenosti od minimalno 25m od čestice pomorskog dobra.

Članak 15.

(1) Položaj građevnog pravca Planom se posebno ne određuje već će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana. Sve pojedinačne građevine koje čine cjeline složenih građevina hotela i luke nautičkog turizma moraju se smjestiti unutar pripadajućeg gradivog dijela .

Članak 16.

(1) Prema tipologiji gradnje unutar obuhvata Plana su planirane samostojeće građevine.

Oblikovanje građevine

Članak 17.

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

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

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

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

(5) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini.

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

(7) U cilju korištenja energije sunca moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula, sve u okviru površine gradivog dijela građevne čestice, s time da je moguće njihovo korištenje za natkrivanje terase ili parkirališta, dok isti smiju prekrivati najviše 70 % površine krova.

Uređenje građevne čestice

Članak 18.

(1) Građevne čestice moraju se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo uz primjenu prvenstveno autohtonih biljnih vrsta.

(2) Obvezni minimalni udio hortikulturno uređenog dijela građevne čestice hotela iznosi 40% površine građevne čestice.

(3) Obvezni minimalni udio hortikulturno uređenog dijela građevne čestice luke nautičkog turizma iznosi 20% površine građevne čestice.

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

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

(6) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta na način i prema uvjetima te normativu danom u članku 50. Odredbi za provedbu ovog Plana i važećim propisima.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 19.

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

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na pomoćne građevine - slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice tlocrtna površine do 15 m² te na sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije kao alternativni energetska izvor.

(3) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ove točke se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice, a njihova se površina računa u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(4) Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula ako se postavlja van krovne površine računa se u izgrađenost građevne čestice.

(5) Planom nije predviđeno ograđivanje građevnih čestica hotela i luke nautičkog turizma. Ukoliko je temeljem posebnih propisa i posebnih uvjeta organizacije, građevne čestice potrebno ograditi, ograde je potrebno planirati uz uvjet osiguranja prolaza uz more i do mora sve sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 20.

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

(2) Područje obuhvata UPU-a razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- ugostiteljsko turistička – hotel (T1)
- luka nautičkog turizma (LN) – marina
- javne prometne površine
- pješačke i manipulativne površine
- kolno pješačke površine
- infrastrukturni sustav (IS)
- zaštitne zelene površine (Z) (Z₁)

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

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

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

1.1. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1)

Članak 21.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Sveti Mikula Planom je namijenjeno gradnji hotela sa dvije depadanse sukladno razvrstaju iz posebnog propisa kojim su regulirane vrste ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

(2) Planom je prostorna cjelina hotela (T1) razgraničena na površinu ugostiteljsko turističke namjene unutar koje je planirana organizacija smještajnih kapaciteta i površinu ugostiteljsko turističke namjene planiranu za gradnju pratećih sadržaja.

(3) Unutar prostorne cjeline hotela se osim smještajnih građevina i građevina sa pratećim sadržajima može graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine i garaže te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama.

(4) Unutar prostorne cjeline hotela (T1) nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, niti građevina koje imaju prostorije stambene namjene.

(5) Unutar prostorne cjeline hotela su u cilju određivanja osnovne prostorne dispozicije Planom posebno razgraničene zaštitne zelene površine (Z), pješačke i manipulativne površine te površine infrastrukturnih sustava (IS). Pješačke i manipulativne površine unutar prostorne cjeline hotela označene ovim Planom, namijenjene su isključivo pješačkoj komunikaciji (dužobalna šetnica), a zbog potrebe planskog naglašavanja pješačkog kontinuiteta prikazane su integralno sa pješačkom i manipulativnom površinom luke nautičkog turizma.

(6) Oblikovanje pješačkih i manipulativnih površina unutar prostorne cjeline hotela je potrebno prilagoditi prirodnom ambijentu. Preporuka je ovog Plana da se dio tih površina koji se nalazi izvan površina ugostiteljsko turističke namjene oblikuju samo prilagođavanjem terena.

1.1.1.SMJEŠTAJ (T1_s)

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana planirana je gradnja hotela minimalne kategorije 4 zvjezdice sa dvije depadanse ukupnog smještajnog kapaciteta od 1350 kreveta.

(2) Raspodjela smještajnih kapaciteta u hotelu i depadansama odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole prema posebnom propisu.

(3) Prostorna cjelina hotela je prikazana u svim kartografskim prikazima, a Planom je temeljno razgraničena na površinu planiranu za organizaciju smještajnih kapaciteta (hotel i dvije depadanse) (T1_s) i površinu pretećih sadržaja (T1_p).

(4) Smještajna vrsta Hotel (T1) Prostornim planom uređenja Općine Marčana je definirana kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(5) Smještajne kapacitete, je moguće organizirati samo unutar dijela prostorne cjeline hotela namjene hotel – smještaj (T1_s).

Članak 23.

(1) U okviru građevne čestice - prostorne cjeline hotela udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

1.1.2. PRATEĆI SADRŽAJI HOTELA (T1_s)

Članak 24.

(1) Unutar površine namijenjene pratećim sadržajima mogu se graditi građevine ugostiteljskih, zabavnih, uslužnih, trgovačkih i sl. djelatnosti te sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, uređivati sportska i rekreacijska igrališta, otvoreni i zatvoreni bazeni.

(2) Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene (sportski rekreacijski, ugostiteljski, zabavni, uslužni i sl.) se osim unutar ovim Planom posebno razgraničene površine za gradnju pratećih sadržaja mogu graditi i unutar ovim Planom razgraničene namjene smještaj (T1_s)

Članak 25.

(1) Tablica iskaza površina za ugostiteljsko turističku namjenu.

Prostorna cjelina	Namjena	Površina (cca) (m ²)	
Hotel (T1)	Smještaj (T1 _s)	159.237	67.560
	Prateći sadržaji (T1 _p)		20.338
	Zaštitne zelene površine površine (Z)		70.148
	Infrastrukturni sustavi (IS)		1.191

1.2. LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – MARINA (LN)

Članak 26.

(1) Planom je obuhvaćen kopneni i morski dio luke nautičkog turizma – marina Rakalj – Sv. Agneza sa maksimalno 199 vezova u moru.

(2) Minimalni broj vezova u luci nautičkog turizma – marina Rakalj – Sv. Agneza iznosi 150 vezova.

(3) Unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma se može graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine

(4) Unutar kopnenog dijela luke nautičkog turizma se mogu graditi kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, garaže te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama.

(5) Kopneni dio luke nautičkog turizma Planom je razgraničen na zone:

- centralnih sadržaja,
- servisnih sadržaja
- benzinske postaje za plovila te
- pješačkih i manipulativnih površina

(6) Akvatorij luke nautičkog turizma će se prema izrađenoj vjetrovalnoj studiji s numeričkim modelom deformacije valova (Marecon d.o.o. Rijeka , ožujak 2024. g.) zaštititi plutajućim teškim valobranima. Planira se izvedba primarnog i sekundarnog valobrana.

(7) U akvatoriju luke nautičkog turizma je planirano postavljanje četiri plutajuća gata. Gatovi se planiraju izvesti od predgotovljenih tipskih elemenata koji se preko sidrenih sustava povezuju s morskim dnom.

(8) Sve aktivnosti unutar luke nautičkog turizma moraju se uskladiti s odgovarajućim propisom o kategorizaciji luka nautičkog turizma, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

(9) Uređenje morskog dijela luke nautičkog turizma s lučkom infrastrukturnom, odnosno položaj gatova, valobrana, uređenje obale i opremanje sadržajima detaljno će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole prema posebnom propisu u skladu sa ovim odredbama za provedbi i odredbama prostornog plana šireg područja.

(10) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja luke nautičkog turizma se planira kategorijom pet sidra u skladu s važećim posebnim propisom koji regulira kategorizaciju luka nautičkog turizma.

(11) Unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma Planom su posebno razgraničene zaštitne zelene površine (Z) koje se uređuju kao zaštitne zelene površine unutar prostorne cjeline hotela te površina infrastrukturnog sustava (IS).

1.2.1. CENTRALNI SADRŽJI

Članak 27.

(1) Unutar zone centralnih sadržaja (numerička oznaka 1) UPU-om je planirana gradnja poslovnih građevina različitih upravnih i prijemnih funkcija (recepција, uprava, sanitarni čvorovi i sl.) te pratećih uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti u sklopu poslovne građevine.

(2) Unutar zone centralnih sadržaja UPU-om je planirano i uređenje dječjih igrališta, zelenih i parkirališnih površina, internih kolnih i pješačkih površina te građevina infrastrukture.

1.2.2. SERVISNI SADRŽAJI

Članak 28.

(1) Unutar zone servisnih sadržaja (numerička oznaka 2) UPU-om je planirana gradnja poslovnih građevina različitih upravnih i servisnih funkcija (uprava, spremišta, servisi, radionice, sanitarni čvorovi i sl.).

(2) Unutar zone servisnih sadržaja UPU-om je omogućena gradnja garažne kuće, zelenih i parkirališnih površina, internih kolnih i pješačkih površina te građevina infrastrukture.

1.2.3. BENZINSKA POSTAJA

Članak 29.

(1) U južnom dijelu obuhvata UPU-om je planirana lokacija za benzinsku postaju za opskrbu plovila gorivom(numerička oznaka 4).

(2) Unutar zone planirane za gradnju benzinske postaje UPU-om se omogućava gradnja prateće građevine trgovačkog sadržaja.

Članak 30.

(3) Tablica iskaza površina za luku nautičkog turizma.

Namjena	Površina (cca) (m²)		
Luka nautičkog turizma kopneni dio	49.024	Kopneni dio	47.452
		Zaštitne zelene površine površine (Z)	1.464
		Infrastrukturni sustavi (IS)	108
Luka nautičkog turizma morski dio	89.292	More	84.540
		Plutajući gatovi i valobrani	4.752
Ukupno luka nautičkog turizma (LN)		138.316	

1.2. 4. PJEŠAČKE I MANIPULATIVNE POVRŠINE

Članak 31.

(1) Unutar zone pješačkih i manipulativnih površina unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma je kroz formiranje novog obalnog zida planirano uređenje manipulativnih površina za izvlačenje plovila (bazen za travel lift – numerička oznaka 3) te obalne šetnice koja mora biti javno dostupna

(2) Pješačke i manipulativne površine unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma su zbog potrebe planskog naglašavanja pješačkog kontinuiteta prikazane integralno sa pješačkim i manipulativnim površinama prostorne cjeline hotela koje su namijenjene isključivo pješačkoj komunikaciji (dužobalna šetnica).

1.3. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 32.

(1) Područje obuhvata Plana kolno se opskrbljuje putem postojeće nerazvrstane ceste koja se od naselja Rakalj spušta prema obali.

(2) Na javnu prometnu površinu se nadovezuju interne prometne površine. Točan položaj i profil internih prometnih površina će se sukladno posebnim propisima odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u kojim su postupcima moguća i odstupanja od internih prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima Plana uz obvezu osiguranja potpune interne kolne opremljenosti područja obuhvata.

(3) Pored internih prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima Plana moguće je u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana planirati i dodatne interne prometne površine te kolno pješačke i pješačke površine.

1.4. KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 33.

(1) UPU-om su radi stvaranje pretpostavki kolne dostupnosti PPUO-om Marčana planiranog izdvojenog građevinskog područja marikulture i ribarske infrastrukture Sv. Mikula planirane kolno-pješačke površine.

(2) Kolno pješačka površine se nastavljaju na pješačke i manipulativne površine luka nautičkog turizma te na javnu prometnu površinu, a namijenjenje su odvijanju kolnog i pješačkog prometa.

(3) Završnu obradu kolnu pješačkih površina je potrebno prilagoditi kolnim i pješačkim funkcijama uz naglašavanje pješačkog karaktera.

1.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAV (IS)

Članak 34.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture – trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, plinska stanica ukapljenog naftnog plina (UNP), podzemni spremnici goriva i sl. unutar prostornih cjelina hotela i luke nautičkog turizma.

(2) Osim unutar površina koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturnih sustava (IS), građevine infrastrukture mogu se graditi i u površinama drugih namjena te u sklopu građevina, sukladno ovim odredbama za provedbu

1.6. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 35.

(1) Zaštitne zelene površine planirane su u rubnom kopnenom dijelu obuhvata - vidljivi ostaci etaža kamenoloma. Iste će se uređivati u sklopu biološke rekultivacije kamenoloma oblikovanjem završnih kosina i ozelenjavanjem. Zaštitne zelene površine planirane su u obalnom pojasa uz obalnu šetnicu.

(2) Planom su posebno razgraničene zaštitne zelene površine izvan prostornih cjelina (Z₁) koje se prema rješenju iz PPUO Marčana nalaze unutar namjene šume gospodarske namjene.

(3) Zaštitne zelene površine iz prethodnog stavka ovog članka uređivati će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih autohtonih vrsta.

(4) Unutar zaštitnih zelenih površina iz st.1 i st.2. ovog članka se mogu graditi sve potrebne prometne građevine (pješačke i biciklističke staze, interventni putovi i sl.) te građevine infrastrukture.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 36.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje pojedinačnih građevina koje će se graditi kao dio složenih građevina hotela i luke nautičkog turizma i na složene građevine ukupno, a sve unutar ovim Planom određenih prostornih cjelina - građevnih čestica hotela i luke nautičkog turizma.

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

Članak 37.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju na građevnoj čestici/prostornoj cjelini hotela vezani uz tipologiju građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u nastavku:

- gradivi dio određen u kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“
- k-ig maksimalno - 0,3
- k-ig minimalno – 0,05
- k-is maksimalno - 0,8
- k-is minimalno – 0,1
- najviša visina - u većem dijelu tlocrta do 12 m, a u manjem dijelu tlocrta do 14 m,
- ukupna visina - u većem dijelu tlocrta do 16 m, a u manjem dijelu tlocrta do 18 m,

- najveći broj nadzemnih etaža - 4 (P+3)
- zgrade hotela i hotelskih depadansi mogu imati dvije podzemne etaže
- tipologija pojedinačnih građevina koje čine dio cjeline složene građevine hotela i koje se sve moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice hotela označenog u kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“: samostojeće.

(2) Pod tlocrtom iz prethodnog stavka ovog članka se podrazumijeva kumulativna tlocrtna površina hotela i depadansi.

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

- da su od drugih zgrada na istoj građevnoj čestici udaljeni najmanje polovicu svoje visine prema tim zgradama, odnosno ako je susjedna zgrada viša, polovicu njezine visine.

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

Članak 38.

(1) Lokacijski uvjeti za gradnju na građevnoj čestici/prostornoj cjelini luke nautičkog turizma - kopneni dio vezani uz tipologiju građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u nastavku:

- k-ig maksimalno - 0,4
- k-is maksimalno - 0,8
- najviša visina - 12 m
- ukupna visina – 16 m
- najveći broj nadzemnih etaža - 2 (P+1)
- tipologija pojedinačnih građevina koje čine dio cjeline složene građevine luke nautičkog turizma i koje se sve moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice luke nautičkog turizma označenog u kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“: samostojeće.

(2) Planom je u cilju očuvanja nesmetanog dužobalnog pristupa posebno izdvojen gradivi dio planiran za gradnju benzinske postaje. Benzinska postaja je planirana kao prizemna građevina maksimalne tlocrtna površine od 80m².

Članak 39.

(1) Lokacijski uvjeti dati u člancima 37. i 38. kojima su definirani izgrađenost i iskorištenost građevne čestice primjenjuju se na građevne čestice koja će se temeljem mogućnosti iz ovih odredbi za provedbu Plana formirati prema obliku i veličini prostornih cjelina hotela i luke nautičkog turizma.

Članak 40.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju složenih građevina hotela i luke nautičkog turizma sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 41.

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 42.

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

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

Članak 43.

(1) UPU-om su utvrđene površine (trase, koridori) i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, energetske i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i ostale infrastrukturne mreže utvrđeni UPU-om smatraju se okvirnim, dok će se detaljno odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

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

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

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

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

(6) Unutar područja obuhvata Plana će se graditi javne i interne prometne površine.

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana se na širi prometni sustav priključuje putem postojeće nerazvrstane ceste koja se od naselja Rakalj spušta do obale. Postojeću prometnicu je u svrhu boljih tehničkih karakteristika potrebno rekonstruirati.

(2) Nerazvrstana prometnica na koju se priključuje područje obuhvata plana mora udovoljavati uvjetima propisanim posebnim propisom kojim je regulirano projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u kartografskim prikazima Plana.

(4) Interne prometne površine koje su Planom utvrđene u smislu osnove kolnog uređenja prostornih cjelina hotela i luke nautičkog turizma nastavljaju se na nerazvrstanu cestu.

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

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 45.

(1) Povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Općine Marčana i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH, planira se putem postojeće nerazvrstane prometnice koja se spušta iz pravca naselja Rakalj prema obali.

(2) Postojeću nerazvrstanu cestu je radi boljih tehničko-prometnih karakteristika potrebno rekonstruirati.

(3) Mikrolokacija javne i internih prometnih površina određene ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu su na temelju dodatnih analiza moguća odstupanja zbog zahtjevne konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(4) Pored javne i internih prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima, u smislu uređenja građevnih čestica hotela i luke nautičkog turizma je moguće u postupku ishoda akata za provedbu Plana planirati dodatne kolne i pješačke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 46.

(1) Minimalni ukupni profil prometnice označen u kartografskom prikazu br. 2.1 „Promet“ sastoji se od dvije kolne trake i jednostranog nogostupa i iznosi 7,0 m.

(2) Na prometnici je planirano razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa minimalne širine 1,5m.

(3) Širina svake kolne trake iznosi najmanje 2,75 m.

Članak 47.

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

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

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

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

(5) Kolničku konstrukciju prometnica je potrebno dimenzionirati ovisno o prometnom opterećenju.

5.1.1. Pristup građevnoj čestici s prometne površine

Članak 48.

(1) Prostorne cjeline hotela i luke nautičkog turizma temeljem rješenja iz ovog UPU-a imaju pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Kolni pristup prostornim cjelinama hotela i luke nautičkog turizma osiguran je sa postojeće nerazvrstane prometnice vidljivo u kartografskim prikazima list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“ i list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

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

(4) Planom je u svrhu prikaza prometne i infrastrukturne opskrbljenosti područja obuhvata Plana, unutar prostorne cjeline hotela i luke nautičkog turizma prikazana i okosnica internog kolnog prometa – interna prometna površina .

(5) Točan položaj i profil internih prometnih površina će se sukladno posebnim propisima odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u kojim su postupcima moguća i odstupanja od internih prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima Plana uz obvezu osiguranja potpune interne kolne opremljenosti područja obuhvata.

(6) Pored internih prometnih površina prikazanih u kartografskim prikazima Plana moguće je u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana planirati i dodatne interne prometne površine te kolno pješačke i pješačke površine.

(7) Pristup na prometnu površinu može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno posebnom propisu.

Članak 49.

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

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 50.

(1) Unutar prostornih cjelina - građevnih čestica hotela i luke nautičkog turizma je najmanji broj parkirališnih mjesta potrebno odrediti primjenom normativa iz tablice u nastavku.

(2) Planom je predviđena gradnja podzemnih garažnih prostora u sklopu hotela i hotelskih depadansi te garažne kuće i otvorenih parkirališta unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma.

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

(4) Osim planiranih garažnih i parkirališnih površina u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana moguće je planirati i druge garažne i parkirališne površine unutar prostornih cjelina hotela i luke nautičkog turizma.

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Kultura i fizička kultura –dvorane i druge zatvorene građevine	1 parkirno mjesto na svakih započetih 100m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Fizička kultura –otvoreni sportski tereni	1 parkirno mjesto na svakih započetih 500m ² površine građevne čestice
Uprava i administracija, banka, pošta, razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započetih 40m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Razni uredi, intelektualne i osobne usluge i sl.	1 parkirno mjesto na svakih započetih 50m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Ugostiteljsko - turistički objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu, odnosno prema kategorizaciji ako ona zahtjeva veći broj parkirnih mjesta
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m ² građevinske (bruto) površine zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m ² građevinske (bruto) površine zgrade

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 51.

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

(2) Unutar obuhvata je planirana dužobalna pješačka površina – šetnica kojom će se osigurati javna dostupnost i povezanost obale.

(3) U postupku izdavanja akata za provedbu Plana potrebno je osigurati pješačku povezanosti svih smještajnih jedinica i ostalih sadržaja unutar svake prostorne cjeline.

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

5.2. UVJETI GRADNJE UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 52.

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

(2) Trase buduće EKI određene su približno, kod izdavanja akata za provedbu plana moguća su manja odstupanja.

Članak 53.

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

- EKI kanalizacija će se smjestiti unutar javnih i internih prometnica - po mogućnosti u nogostup ili bankinu uz iste,
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju, svjetlovodnim i bakrenim kabelima
- izgraditi će se priključni TK ormar ili priključni kabelski zdenac za građevnu česticu,
- ugraditi će se vanjski kabinet - ormarići za smještaj elektroničke komunikacijske opreme, odnosno aktivna oprema može se smjestiti i u zatvorenom prostoru poslovnih građevina

Članak 54.

(1) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mora biti u skladu s važećim zakonima i propisima.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 55.

(1) Mjesto i način priključenja prostorne cjeline turističko razvojnog područja Sv. Mikula i Luke nautičkog turizma- marina Rakalj - Sveta Agneza na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz obrazloženja Plana. Trase podzemnih kabela, lokacije i broj trafostanica određene su približno, kod izdavanja akata za provedbu plana moguća su manja odstupanja.

Članak 56.

(1) Za priključenje budućih potrošača unutar obuhvata plana na elektroenergetsku mrežu planirano je:

- izgraditi dvije nove trafostanice 10(20)/0,4 kV
- izgraditi srednjenaponski kabelski priključak trafostanica na elektroenergetsku mrežu
- izgraditi novu niskonaponsku mrežu 0,4 kV unutar zone.

(2) Trafostanica za potrebe Luke nautičkog turizma-marine je predgotovljena izvedbe, samostojeća građevina. U smislu fazne realizacije Plana trafostanicu za potrebe luke nautičkog turizma je temeljem mogućnosti iz st. 2. članka 34. ovih Odredbi za provedbu u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole moguće planirati unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma.

(3) Trafostanica za potrebe turističko razvojnog područja Sv. Mikula planirana je unutar prostorne cjeline hotela, izvedba u skladu s važećim propisima.

(4) Kolni pristup trafostanicama predviđen je po javnim i internim prometnicama.

(5) Trafostanice će biti opremljene srednjenaponskim 20 kV postrojenjima, niskonaponskim postrojenjem s odgovarajućim brojem NN kabelskih izlaza, te transformatorima snage 10(20)/0,4 kV, sve u skladu s važećim propisima i uvjetima HEP-ODS d.o.o.

(6) Srednjenaponski priključak budućih trafostanica predviđen je podzemnim SN 20 kV kabelskim vodovima, položenim po pristupnoj prometnici i internim prometnicama unutar zone. Potrebne radove u postojećoj elektroenergetskoj mreži izvan zone u svrhu omogućavanja priključka budućih potrošača definirati će HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula.

(7) Za napajanje budućih potrošača planirana je izgradnja niskonaponske mreže iz planiranih trafostanica, slijedećih osnovnih značajki:

- primarna NN mreža: izvedba kabelima tip NA2XY-J 4x150 mm², kabeli se polažu od TS do samostojećih razvodnih ormara (SRO), između SRO, te u slučaju većih potrošača od TS do priključnih ormara potrošača. Samostojeći razvodni ormari predviđeni su na nogostupu ili zelenilu uz granice internih prometnica. Moguća je i ugradna izvedba ormara;

- sekundarna NN mreža (priklučci): izvedba kabelima tip NA2XY-J 4x50 mm², odnosno drugim tipovima i presjecima kabela, prema uvjetima HEP. Kabeli se polažu od samostojećih razvodnih ormara (SRO) do priključnih ili priključno-mjernih ormara potrošača.

(8) Srednjenaponski i niskonaponski kabeli polažu se u elektroenergetskoj kabelskoj kanalizaciji sastavljenoj od PEHD/F cijevi i kabelaških šaftova, po javnim i internim prometnicama, u skladu s važećim propisima. Potreban broj i tipovi kabela, te lokacije samostojećih razvodnih ormara odrediti će se glavnim projektima.

(9) Svi ostali elementi elektroenergetske mreže unutar obuhvata UPU-a odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(10) Projektiranje i izvođenje elektroenergetske nfrastukture mora biti u skladu s važećim zakonima i propisima.

(11) Javnu rasvjetu pristupne prometnice te internih prometnica potrebno je izvesti u skladu s važećim propisima: Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, norma HRN EN 13201.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 57.

(1) Područje obuhvaćeno UPU-om nema izgrađenu vodovodnu mrežu. Mjesto i način priključenje prostorne cjeline hotela i luke nautičkog turizma na vodovodnu mrežu vidljivi su u kartografskom prikazu te u tekstualnom dijelu Plana.

(2) U postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole potrebno je izraditi dokumentaciju do i unutar planiranih prostornih cjelina hotela i luke nautičkog turizma .

(3) Cjevovodi se planiraju izvesti sa cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN prema hidrauličkom proračunu za dvadesetčetverosatnu potrošnju. Svi cjevovodi biti će spojeni su na magistralni sustav Rakonek što će zadovoljavati postojeće i planirane potrebe.

(4) UPU-om se planira izgradnja sustava na planiranim prometnicama i platoima, i pokrivanje područja obuhvata hidrantskom mrežom.

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

Članak 58.

(1) Sve građevine visokogradnje unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni sustav.

(2) Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama posebnog propisa o hidrantskoj mreži za gašenje požara .

(3) Planom se dozvoljavaju i drukčiji izvori vode za gašenje (bazeni i sl.), odnosno sustavi gašenja požara, a sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 59.

(1) Planiranu vodovodnu mrežu unutar obuhvata UPU-a potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za planirane namjene osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe područja obuhvata na temelju hidrauličnog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupnog područja obuhvata.

(2) Kod izrade idejnih, glavnih i izvedbenih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do i unutar područja obuhvaćenog UPU-om potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera („Vodovod Pula” d.o.o. Pula), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.

(3) Vodoopskrba je predviđena cijevima u skladu s hidrauličkim proračunom i propisima za za protupožarnu zaštitu, minimalnog profila DN100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN80. UPU-om se predviđa kompletna pokrivenost područja obuhvata s hidrantima.

(4) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom ili vodomjerne niše uz rub, na srednjem dijelu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima „Vodovod Pula” d.o.o. Pula.

Članak 60.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u pravilu se polažu unutar gabarita javnih i internih prometnica, kolno pješačkih, pješačkih i manipulativnih površina unutar zelenih površina između prometnice i zgrada, odnosno u nogostup, a iznimno u trup prometnice, na dubini kojom se osigurava minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Na projektnu dokumentaciju je u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje potrebno ishoditi posebne uvjete priključenja od strane „Vodovod Pula” d.o.o. Pula, a sukladno važećem Zakonu o vodama .

(3) Plansko rješenje daje orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole prema posebnom propisu u kojim se postupcima dozvoljava izmjena dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu/etapnu izvedbu.

Članak 61.

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

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 62.

(1) Obuhvat Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, a prema podacima iz Informativnog sustava voda (ISV) nalazi se izvan javnog vodnog dobra i ne križa se sa vodotokom ili vodom građevinom.

(2) U obuhvatu UPU-a planira se razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, što znači da će se oborinske otpadne vode rješavati odvojeno od sanitarnih otpadnih voda.

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

(4) Planskim rješenjem je dan načelni položaj mreže odvodnje otpadnih voda dok će se točan položaj cjevodovoda i potrebnih crpnih stanica utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe plana. Na ovu je osnovu moguće dalje nadograđivati sustav odvodnje.

(5) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda sa unutar obuhvata UPU-a, planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene tako da kakvoća istih odgovara definiranim posebnim propisima.

Članak 63.

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

Članak 64.

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Temeljem Zakona o vodama sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda.

Članak 65.

(1) Priključak građevne čestice 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.

(2) 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.

(3) Sve zauljene vode, tzv. tehnološke 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 je smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(4) Tehnološke otpadne vode mogu se ispustiti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

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

(6) Projektnom dokumentacijom u postupku ishodovanja akata za gradnju potrebno je osigurati stalni neometani pristup do crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda interventnim vozilima i vozilima za kontrolu i održavanje sustava odvodnje od strane upravitelja sustava odvodnje minimalne širine 4,0m, osigurati koridor dvostrukog napajanja električnom energijom crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 66.

(1) Planirana sanitarna odvodnja otpadnih voda riješiti će se sistemom gravitacijskih kolektora, crpnih stanica i tlačnih kolektora do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, unutar obuhvata plana. Od uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, izvesti će se kopneni i podmorski dio ispusta, do dubine oko 20-30 m.

(2) Za primarni i sekundarni sustav otpadnih voda potrebno je osigurati:

- koridor služnosti za primarni sustav odvodnje 2+2m računajući od osi cjevovoda
- koridor služnosti za sekundarni sustav odvodnje 1+ 1m računajući od osi cjevovoda.

(3) Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa.

(4) Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom, nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishodenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

(5) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je moguće planirati fazno. U konačnosti je prema rješenju iz PPUO Marčana planirano spajanje sanitarne odvodnje naselja Rakalj na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Uređaju za pročišćavanje otpadnih voda je potrebno osigurati nesmetani kolni pristup.

Članak 67.

(1) U obuhvatu UPU-a planira se izgradnja sustava djelomične odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode prometnih i manipulativnih površina te parkirališta).

(2) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom, separatorima oborinskih voda i ispuštom u more.

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta uz predtretman.

(4) Veći dio područja obuhvaćenog Planom orijentirano je (nagnuto) prema istoku - jugoistoku, te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(5) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode, ukoliko je moguće, upotrijebe za sekundarne namjene (zalijevanje zelenih površina i pranje internih pješačkih manipulativnih površina).

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

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

(8) Svi kolektori i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodonepropusnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i planiranih građevina na gravitacijskom slivnom području.

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Članak 68.

(1) Oborinske vode unutar obuhvata UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakona o vodama, na način da se oborinske vode zadrže maksimalno u slivu izgradnjom podzemnih retencija koje će poslužiti za zalijevanje zelenih površina.

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

(3) Investitor je u obavezi ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva .

(4) Orijentacijski položaj mjesta upuštanja je podmorje je označeno u kartografskom prikazu.

Članak 69.

(1) Unutar planirane površine infrastrukturnog sustava unutar prostorne cjeline luke nautičkog turizma može se graditi plinska stanica ukapljenog naftnog plina (UNP) koja će se koristiti za potrebe ugostiteljskih sadržaja koji se nalaze unutar ovim UPU-om određenih prostornih cjelina. Razvod interne plinske mreže utvrditi će se u postupcima akata za provedbu plana i građevinske dozvole prema posebnom propisu.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 70.

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

(2) Zaštitne zelene površine planirane su u rubnom kopnenom dijelu obuhvata - vidljivi ostaci etaža kamenoloma. Iste će se uređivati u sklopu biološke rekultivacije kamenoloma. Zaštitne zelene površine planirane su u obalnom pojasa uz obalnu šetnicu.

(3) Planom su posebno razgraničene zaštitne zelene površine izvan prostornih cjelina (Z₁) koje se prema rješenju iz PPUO Marčana nalaze unutar namjene šume gospodarske namjene.

Članak 71.

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

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

Članak 72.

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

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

Članak 73.

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

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

Članak 74.

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Prema rješenju iz prostornog plana uređenja Općine Marčana područje obuhvata se nalazi unutar krajobrazno značajnog područja 3.3. – Raška draga.

Članak 75.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom.

(2) Općina Marčana se putem Plana gospodarenja otpadom na području Općine Marčana za razdoblje od 2017. do 2022. godine ("Službene novine Općine Marčana" br. 4/17) opredijelila za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2023-2028. godine (NN br. 84/23)

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

Članak 77.

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

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

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

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

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

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

Članak 78.

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

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

Članak 79.

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

Članak 80.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 81.

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

Članak 82.

(1) Sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš unutar područja obuhvata su planirani zahvati koji podliježu postupku Ocjene o potrebi Procjene utjecaja zahvata na okoliš.

(2) Postupak iz prethodnog stavka ovog članka je potrebno provesti prije izdavanja akata za provedbu Plana.

9.1. Zaštita mora

Članak 83.

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- sprječavanje izlivanja onečišćenih voda sa manipulativnih površina i operativne obale prikupljanjem voda u nepropusni sustav i odstranjivanjem masnoća i drugih zagađivala prije upuštanja u more
- zabranom korištenje antivegetativnih premaza za plovila koji imaju nepovoljan utjecaj morski ekosustav
- osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica te kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

(3) Ostale mjere zaštite mora utvrditi će se u postupku Ocjene o potrebi Procjene utjecaja zahvata na okoliš.

9.1 Zaštita voda

Članak 84.

(1) Obuhvat Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, a prema podacima iz Informativnog sustava voda (ISV) nalazi se izvan javnog vodnog dobra i ne križa se sa vodotokom ili vodnom građevinom.

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

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

(4) Onečišćene oborinske vode s internih prometnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji te posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

9.2. Zaštita kakvoće zraka

Članak 85.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 86.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i posebnom propisu o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

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

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

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

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

9.4. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 87.

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

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

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

9.5. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 88.

(1) Ostale mjere zaštite okoliša utvrditi će se u postupku Ocjene o potrebi Procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 89.

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

Članak 90.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti .

10 . MJERE POSEBNE ZAŠTITE

10.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 91.

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

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

10.2. Sklanjanje

Članak 92.

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

(2) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zaklone ili prilagoditi podrumске, prirodne i druge pogodne građevine za funkciju sklanjanja.

10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 93.

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

(2) U prostorima u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika (više od 250 ljudi) i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnik, odnosno korisnik građevine je dužan uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

10.4. Zaštita od potresa

Članak 94.

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

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

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

Članak 95.

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

(2) Evakuacijske puteve je potrebno održavati u svrhu osiguranja uvjeta za neometanu i učinkovitu evakuaciju.

Članak 96.

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

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

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

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

Članak 97.

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

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(3) U smještajnim građevinama u kojima se očekuje veći broj ljudi planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

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

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

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

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

10.6. Zaštita od požara

Članak 98.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- građevine projektirati na način da se osigura propisna otpornost na požar, spriječiti širenje požara na susjedne građevine, spriječiti širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozljeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja,
- planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru,
- vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom unaprijed,
- slijepe vatrogasne pristupe duže od 100m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno kretanje vozila,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara s nadzemnim hidrantima.

(3) Postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s većim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti.

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

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

Članak 99.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od požara.

Članak 100.

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

10.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 101.

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

10.8. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 102.

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 103.

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

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

Članak 104.

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

(2) Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se nadležno upravno tijelo Općine Marčana.

Članak 105.

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

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

Članak 106.

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

(2) Fazna realizacija prostorne cjeline hotela se utvrđuje na način da se faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene određuju proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

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