

Općina Fažana  
Općinsko vijeće

## Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone “Bi Village”

(“Službene novine Istarske županije br. \_\_\_\_\_”)

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

**KNJIGA I / TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO PLANA**

Fažana, 2022.

Općina:	Općina Fažana
Načelnik:	Radimir Korać
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Bi Village“
Faza izrade plana:	Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-4 / 2020
Godina izrade:	2022.
Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh. Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Fažana o izradi prostornog plana:

Službene novine Istarske županije, br. 16/19 i 28/20

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Fažana o donošenju prostornog plana:

Službene novine Istarske županije, br.

Pečat Općinskog vijeća Općine Fažana:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine  
Fažana:

Timotej Pejin

Javna rasprava objavljena:  
Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne  
rasprave:

Nenad Paić, dipl. iur.

Suglasnost na prostorni plan prema  
članku 108. Zakona o prostornom  
uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18,  
39/19 i 98 /19):

KLASA:  
UR.BROJ:  
od

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

Napomena: prikaz izmjena dan je na način:

~~tekst koji se briše~~

tekst koji se dodaje

## SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKE ZONE „BI VILLAGE“

### KNJIGA I

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU
- II. GRAFIČKI DIO

### KNJIGA II

- III. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKE ZONE „BI VILLAGE“
- IV. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA
- V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBAN PLAN " d.o.o. PULA )

## I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

### II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička T
  - 2.2. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička, turističko naselje T2
  - 2.3. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička, kamp T3
  - 2.4. Smještajni kapacitet unutar obuhvata plana
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  - 3.1. Rekreativna namjena - kupalište R3
  - 3.2. Rekreativna namjena R7-2
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
  - 5.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
    - 5.3.1. Elektroenergetska mreža
    - 5.3.2. Plinska mreža
    - 5.3.3. Vodovodna mreža
    - 5.3.4. Odvodnja otpadnih voda
    - 5.3.5. Odvodnja oborinskih voda
6. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 10.1. Zaštita od buke
  - 10.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
  - 10.3. Zaštita od požara i eksplozije
  - 10.4. Zaštita zraka
  - 10.5. Zaštita voda
  - 10.6. Zaštita tla
  - 10.7. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

## 2. GRAFIČKI DIO

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1	PROMETNA MREŽA	1 : 2000
2.2	ELEKTROENERGETSKA, TELEKOMUNIKACIJSKA I PLINOVODNA MREŽA	1 : 2000
2.3	VODOVODNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 2000
4.1	OBLICI KORIŠTENJA	1 : 2000
4.2	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 2000

## I. ODREDBE ZA ~~PROVOĐENJE~~ PROVEDBU

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 5.

(1) Površine u obuhvatu Plana podijeljene su na sljedeće kategorije:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja
  - izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene BI Village
  - izdvojeno građevinsko područje rekreacijske namjene
- površine izvan građevinskih područja

(2) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene BI Village (T3) Planom je podijeljeno na sljedeće prostorne cjeline:

- prostorna cjelina kampa BI Village unutar koje su Planom razlikovane sljedeće namjene:
  - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička, turističko naselje s oznakom T2
  - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička, kamp s oznakom T3
  - javne prometne površine (javni cestovno-pješački pristup s oznakom ISp)
  - [prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene TP \(sportsko rekreacijska, javna i društvena, gospodarska poslovna namjena\)](#)
- postojeća zona - prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T
- prostorna cjelina rekreacijske namjene, kupalište s oznakom R3

(3) Izdvojeno građevinsko područje rekreacijske namjene (R7-2) zasebna je prostorna cjelina unutar obuhvata Plana.

(4) Površine izvan građevinskih područja obuhvaćaju sljedeće namjene:

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište s oznakom PŠ
- javne prometne površine izvan ugostiteljsko turističke zone s oznakom ISi

#### Članak 6.

(1) Ugostiteljski objekt iz skupine „kampovi” vrste kamp BI Village (komercijalnog naziva "Resort BI Village") je poslovna i funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem, kojim u cjelini posluje jedan ugostitelj, sa centralnim prijemom gostiju i ostalim zajedničkim sadržajima. Manji dio područja kampa planira se kao turističko naselje, temeljem mogućnosti iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16 i 120/19) u skladu s uvjetima koji se odnose na ugostiteljske objekte vrste turističko naselje iz skupine hoteli.

### 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### 2.1. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička T

#### Članak 7.

(1) Područje na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označeno oznakom T je prostorna cjelina na kojoj se nalaze postojeće građevine ugostiteljsko turističke namjene s postojećim smještajnim kapacitetima, korisnika MUP Valbandon.

(2) Za prostornu cjelinu s oznakom T ovim se Planom omogućuje isključivo rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima. Povećanje smještajnog kapaciteta nije moguće.

## 2.2. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička, turističko naselje T2

### Članak 8.

(1) Površina gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, turističko naselje, označena je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom **T2**.

(2) Za površinu turističkog naselja utvrđena je građevna čestica koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom T2A. Površina s oznakom T2A je funkcionalna i prostorna cjelina unutar kampa BI Village.

(3) Građevine na području turističkog naselja grade se temeljem mogućnosti iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16) i u skladu s uvjetima koji se odnose na objekte vrste turističko naselje iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19).

(4) Za površine turističkog naselja planom su utvrđeni sljedeći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje:

- oblik i veličina građevinske čestice
  - planom se unutar granice koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom **T2A** – gospodarska-ugostiteljsko turistička namjena, formira građevna čestica turističkog naselja veličine cca 11,5 ha;
  - točan oblik i površina građevne čestice turističkog naselja utvrdit će se u postupku izdavanja akata za provedbu [plana i građevinske dozvole](#), u skladu s Planom.
  - na građevnoj čestici turističkog naselja planira se gradnja složene građevine unutar koje je moguće graditi više međusobno funkcionalno povezanih građevina koje se grade na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način.
- namjena građevina
  - na području turističkog naselja sa oznakom T2A moguća je gradnja građevina i uređivanje sljedećih površina:
    - smještajne građevine s jednom ili više smještajnih jedinica (apartmana) kategorije najmanje 4 zvjezdice, u čijem sklopu su mogući i prateći sadržaji (trgovina i različiti uslužni sadržaji)
    - prateće građevine sa sljedećim sadržajima:
      - trgovački sadržaji (trgovine živežnih namirnica, sportske opreme i drugo)
      - ugostiteljski sadržaji (restoran s kuhinjom, caffe bar)
      - uslužni sadržaji (frizerski salon, kozmetički salon, masaža, ambulanta, usluga pranja i glačanja, čuvanje i iznajmljivanje sportsko-rekreacijskih rekvizita i drugo)
    - sportsko rekreacijski sadržaji: sportska i rekreacijska igrališta na otvorenom, otvoreni bazeni
    - nenatkrivene terase
    - kolno pješačke površine, pješačke staze i parkirališta
    - uređene parkovne površine i prirodno zelenilo
    - dječja igrališta
    - građevine infrastrukturnih sustava – trafostanica, [uređaj desalinizatora morske vode](#), crpne stanice i retencijski bazeni u sustavu odvodnje otpadnih i oborinskih voda i slično
- uvjeti gradnje građevina
  - za građevnu česticu turističkog naselja s oznakom T2A utvrđeni su sljedeći uvjeti gradnje:
    - udaljenost gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca i granica susjednih čestica (Rpmin) iznosi najmanje 5 m
    - najveći dopušteni broj etaža građevine (Emax) je 2 nadzemne etaže, bez mogućnosti gradnje podzemnih etaža
    - koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0.25
    - koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi najviše 0.40
    - maksimalna visina građevine (Hmax) je 8 m, a ukupna visina (Smax) 10 m.

- gradnja i rekonstrukcija građevina s obzirom na udaljenost od obalne crte
  - unutar pojasa 25 m od obalne crte nije moguća nikakva gradnja
  - unutar pojasa 25 m – 100 m od obalne crte moguća je gradnja pomoćnih i pratećih građevina turističkog naselja te rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih smještajnih građevina u postojećim gabaritima
  - izvan pojasa 100 m od obalne crte moguća je gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih u skladu s uvjetima utvrđenim u ovom članku.
- smještajni kapacitet
  - na području turističkog naselja s oznakom T2A maksimalni smještajni kapacitet iznosi 1274 ležaja
- uklanjanje građevina
  - na području turističkog naselja s oznakom T2A, unutar pojasa 100 m od obalne crte nalaze se građevine koje su ovim planom predviđene za uklanjanje, a označene su na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - sve površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13)
  - građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13)
- uvjeti za oblikovanje i rekonstrukciju građevina
  - pročelja mogu biti izvedena u žbuci, oblozi kamenom ili oblozi od drugih suvremenih materijala primjerenih namjeni i ukupnom oblikovanju građevine
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale
  - zelene površine uz pješačke staze uredit će se kao parkovni nasadi
  - ostale zelene površine u obuhvatu čestice za gradnju turističkog naselja uredit će se kao prirodnozelenilo
  - parkirališne površine mogu se izvoditi u asfaltu ili od zatravnjenih betonskih ploča
  - kolno pješačke površine i pješačke staze mogu se izvoditi u asfaltu, popločavanjem kamenim ili betonskim pločama ili granitnim kockama
  - uz sve prometnice i pješačke staze planirana je javna rasvjeta
  - na čestici za gradnju turističkog naselja sa oznakom T2A osigurano je 244 pm
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
  - građevna čestica turističkog naselja T2A priključuje se na glavnu pristupnu prometnicu označenu oznakom ISp1
  - sadržaji na građevnoj čestici turističkog naselja priključivat će se na infrastrukturu sukladno planom utvrđenim rješenjima
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - za sve građevine osigurana je odvodnja otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sustavu odvodnje Općine Fažana

### 2.3. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička, kamp T3

#### Članak 9.

(1) Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, kamp, označene su na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom **T3**.



(2) Područje ugostiteljsko turističke namjene - kamp s oznakom T3 dio je funkcionalne cjeline kampa BI Village, a Planom je podijeljena na tri prostorne cjeline te je za svaku prostornu cjelinu utvrđena građevna čestica.

(3) Građevine na području kampa grade se u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16, 68/19 i 120/19).

(4) Za područje kampa utvrđeni su sljedeći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje:

- oblik i veličina građevne čestice
  - planom se unutar granice koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom **T3A** – gospodarska-ugostiteljsko turistička namjena, formira građevna čestica kampa površine cca 13,9 ha;
  - planom se unutar granice koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom **T3B** – gospodarska-ugostiteljsko turistička namjena, formira građevna čestica kampa površine cca 3,6 ha;
  - planom se unutar granice koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom **T3C** – gospodarska-ugostiteljsko turistička namjena; formira građevna čestica kampa površine cca 8,8 ha;
  - točan oblik i površina građevnih čestica utvrdit će se u postupku izdavanja akata za provedbu, u skladu s Planom
  - na svakoj građevnoj čestici kampa planira se gradnja složene građevine unutar koje je moguće graditi više međusobno funkcionalno povezanih građevina koje se grade na slobodnostojeći način.
- namjena građevina
  - na površinama kampa s oznakom T3 moguća je gradnja i uređenje sljedećih sadržaja:
    - osnovne vrste smještajnih jedinica (kamp mjesto i kamp parcela), na kojima je moguće smjestiti sljedeće vrste pokretne opreme za kampiranje:
      - šator
      - kamp prikolica (kamp kućica, karavan)
      - autodom (kamper)
      - pokretna kućica (mobilhome)
        - recepcija
        - sportsko rekreacijski sadržaji: sportska i rekreacijska igrališta na otvorenom
        - kolno pješačke površine, pješačke staze i parkirališta
        - uređene parkovne površine i prirodno zelenilo
        - dječja igrališta
        - restoran
        - bazeni
        - drugi prateći sadržaji kampa
        - sanitarni čvorovi
        - građevine infrastrukturnih sustava – trafostanica, crpne stanice, [vodosprema](#) i retencijski bazeni u sustavu odvodnje otpadnih i oborinskih voda i slično
- uvjeti gradnje građevina
  - udaljenost gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca i granica susjednih čestica (R<sub>pm</sub>) iznosi najmanje 2 m. Iznimno, na građevnoj čestici kampa T3B postojeće građevine mogu biti izgrađene na granici susjednih čestica.
  - najveći dopušteni broj etaža građevine (E<sub>max</sub>) je 1 nadzemna etaža, bez mogućnosti gradnje podzemnih etaža
    - koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi najmanje 0.05, a najviše 0.15
    - koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi najviše 0.15
    - maksimalna visina građevine (E<sub>max</sub>) je 6 m, a ukupna visina (S<sub>max</sub>) 9 m.
- gradnja i rekonstrukcija građevina s obzirom na udaljenost od obalne crte

- unutar pojasa 25 m od obalne crte nije moguća nikakva gradnja niti postavljanje nikakve opreme za kampiranje
- unutar pojasa 25 m – 100 m od obalne crte nije moguća gradnja novih građevina, ali je moguća rekonstrukcija i/ili održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima, kao i postavljanje pokretne opreme za kampiranje
- izvan pojasa 100 m od obalne crte moguće postavljanje pokretne opreme za kampiranje, gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih u skladu s uvjetima utvrđenim u ovom članku.
- smještajni kapacitet
  - maksimalni smještajni kapacitet funkcionalne cjeline kampa s oznakom T3 iznosi 3396 ležaja, a udio smještajnog kapaciteta prema građevnim česticama kampa prikazan je u članku 10. ovih Odredbi
  - cjelokupni smještajni kapacitet unutar funkcionalne cjeline kampa osiguran je na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto i/ili kamp parcela)
  - na najviše 40% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobilhomovi, dok se na ostalim osnovnim smještajnim jedinicama postavljaju šatori, kamp prikolice i kamperi
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - sve površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13)
  - građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13)
- uvjeti za oblikovanje i rekonstrukciju građevina
  - pročelja mogu biti izvedena u žbuci, oblozi kamenom ili oblozi od drugih suvremenih materijala primjerenih namjeni i ukupnom oblikovanju građevine
  - unutar pojasa 100 m od obalne crte omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima
  - postojeće građevine izvan pojasa 100 m od obalne crte mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom članku
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale
  - zelene površine uz pješačke staze uredit će se kao parkovni nasadi
  - ostale zelene površine u obuhvatu čestice uredit će se kao prirodno zelenilo
  - smještajne jedinice u kampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način
  - za svaku osnovnu smještajnu jedinicu potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto
  - parkirališne površine mogu se izvoditi od zatravnjenih betonskih ploča ili u asfaltu
  - kolno pješačke površine mogu se izvoditi u asfaltu, od zatravnjenih betonskih ploča ili u makadamu
  - pješačke staze mogu se izvoditi u makadamu te popločavanjem kamenim ili betonskim pločama ili granitnim kockama
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
  - građevne čestice kampa s oznakom T3A, T3B i T3C priključuju se na glavnu pristupnu prometnicu označenu oznakom ISp1
  - sadržaji na području kampa priključivat će se na infrastrukturu sukladno planom utvrđenim rješenjima
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - za sve građevine osigurana je odvodnja otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u sustavu odvodnje Općine Fažana

## 2.4. Smještajni kapacitet unutar obuhvata plana

### Članak 10.

(1) U sljedećoj tablici dan je sumarni prikaz smještajnog kapaciteta turističke zone BiVillage:

	broj smještajnih jedinica	broj ležajeva
<b>T (smještajni objekti MUP Valbandon)</b>		
<b>T</b>		
postojeće	postojeće	postojeće
<b>T UKUPNO</b>	<b>postojeće</b>	<b>postojeće</b>
<b>T2 (turističko naselje)</b>		
<b>T2A</b>		
smještajne građevine	244	1274
<b>T2 UKUPNO</b>	<b>244</b>	<b>1274</b>
<b>T3 (kamp)</b>		
<b>T3A</b>		
smještajne jedinice kampa	877	2631
<b>T3B</b>		
smještajne jedinice kampa	40	120
<b>T3C</b>		
smještajne jedinice kampa	215	645
<b>T3 UKUPNO</b>	<b>1132</b>	<b>3396</b>
<b>UKUPNO BI-VILLAGE</b>	<b>1381</b>	<b>4700</b>

(2) Gustoća korištenja (broj ležajeva/ha) u obuhvatu plana iznosi 115,99 ležajeva/ha, a utvrđena je kao omjer ukupnog kapaciteta u obuhvatu plana (4700 ležajeva) i površine izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene (40,52 ha).

## 2.5. Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene TP

### Članak 10.a.

(1) U sklopu površine gospodarske namjene - prateći sadržaji TP planira se gradnja građevine u kojoj se mogu smjestiti prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene bez mogućnosti smještaja. U sklopu ove građevine omogućava se gradnja i uređenje sadržaja sportsko rekreacijske namjene – wellness centar, sadržaja javne i društvene namjene zdravstvene – ambulanta, sadržaja trgovačke namjene te sadržaja ugostiteljske namjene bez mogućnosti smještaja.

(2) Na površini gospodarske namjene – prateći sadržaji TP planom su utvrđeni sljedeći uvjeti korištenja i uređenja površina:

- oblik i veličina građevinske čestice

- planom se unutar granice koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom TP-1 – prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole formira građevna čestica, minimalna veličina građevne čestice se ne određuje dok je maksimalna veličina građevne čestice jednaka površini ugostiteljsko turističke namjene – TP1, regulacijskim pravcem

- uvjeti gradnje građevina

- regulacijskim pravcem se, prema ovim Odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine prema dodirnoj prometnoj površini sa istočne strane obuhvata površine TP1,

- udaljenost gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5

m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 3 m za građevine s dvije nadzemne etaže, a najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže,

- o najveći dopušteni broj etaža građevine (Emax) je 2 nadzemne etaže, bez mogućnosti gradnje podzemnih etaža,

- o koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0.30,
- o koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi najviše 0.60,
- o maksimalna visina građevine (H max) je 6 m, a ukupna visina je 9,0 m.

- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- o pješačke površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13).

- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih površina i javnih prometnih površina

- o građevna čestica pratećih sadržaja ima pristup na javnu prometnu površinu,
- o na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u skladu sa odredbama prostornog plana šireg područja u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole,
- o najmanje 40% površine čestice mora urediti se kao prirodno zelenilo.

- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- o u sklopu površine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene ne planiraju se djelatnosti koje stvaraju nepovoljne utjecaje na okoliš, te se na planiraju mjere zaštite okoliša.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### 3.1. Rekreativna namjena - kupalište R3

##### Članak 11.

(1) Na površini rekreativne namjene sa oznakom **R3** planom su utvrđeni sljedeći uvjeti korištenja i uređenja površina:

- oblik i veličina građevinske čestice

- o planom se unutar granice koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom **R3** – rekreativna namjena - kupalište, formira građevna čestica površine cca 1,2 ha;

- o točan oblik i površina građevne čestice utvrdit će se u postupku izdavanja akata za provedbu, u skladu s Planom.

- namjena građevina

- o na površini zone kupališta s oznakom R3 moguće je postavljanje prijenosnih građevina gotove konstrukcije i uređenje sljedećih površina:

- o obalna šetnica
- o druge pješačke staze i površine
- o postavljanje tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i Pravilniku

- o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN 50/95)

- o prijenosne građevine gotove konstrukcije ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti (točionici, prodaja suvenira, masaža i slično) koje nisu čvrsto povezane s tlom, u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN ~~79/14, 41/15 i 75/15~~ 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)

- o preko površine zone kupališta s oznakom R3 omogućava se planiranje cjevovoda za zahvat mora do uređaja za desalinizaciju te cjevovod za ispuštanje koncentrata nakon prerade morske

vode, točan položaj cjevovoda utvrditi će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole

- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - pješačke površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13)
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih površina i javnih prometnih površina
  - najmanje 40% površine čestice mora urediti se kao prirodno zelenilo
  - planom je predviđen javni prolaz uz obalu uređenjem obalne šetnice minimalne širine 3.0 m, kojim se osigurava nesmetani kolni pristup svim vrstama interventnih vozila nadležnih službi
  - svi pristupi obali moraju se izvesti s potpunim izbjegavanjem stvaranja arhitektonskih barijera
  - uz obalnu šetnicu planirati javnu rasvjetu
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - djelatnosti planirane na čestici rekreacijske namjene ne stvaraju nepovoljne utjecaje na okoliš, te se na planiraju mjere zaštite okoliša.

### 3.2. Rekreacijska namjena R7-2

#### Članak 12.

(1) Izdvojeno građevinsko područje rekreacijske namjene **R7-2** predviđeno je za uređenje kupališta s javnim pristupom te drugih rekreacijskih sadržaja kao što su dječja igrališta i fitnes na otvorenom prostoru.

#### Članak 13.

(1) U području rekreacijske namjene **R7-2** Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti korištenja i uređenja površina:

- oblik i veličina građevne čestice
  - planom se unutar granice koja je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označena oznakom **R7-2** – rekreacijska namjena, formira građevna čestica površine cca 1,8 ha;
  - točan oblik i površina građevne čestice utvrdit će se u postupku izdavanja akata za provedbu, u skladu s Planom.
- namjena građevina
  - na površini rekreacijske namjene R7-2 moguće je postavljanje prijenosnih građevina gotove konstrukcije i uređenje sljedećih površina:
    - javno parkiralište
    - plažni sadržaji
    - dječja igrališta
    - postavljanje tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN 50/95)
    - fitnes na otvorenom prostoru
    - prijenosne građevine gotove konstrukcije ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti (točionici, prodaja suvenira, masaža i slično) koje nisu čvrsto povezane s tlom, u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN ~~79/14, 41/15 i 75/15~~ 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)
    - nije moguća gradnja zatvorenih sportskih građevina
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - pješačke površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 78/13)

- o plaža i plažni sadržaji moraju biti prilagođeni osobama s poteškoćama u kretanju
- uvjeti rekonstrukcije građevina
  - o postojeća građevina izgrađena na k.č.br. \*344 može se održavati unutar postojećih gabarita
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - o obalni dio čestice (do obalne šetnice) uredit će se kao kupalište s javnim pristupom, a ostatak čestice predviđen je za druge rekreacijske sadržaje i uređenje javnog parkirališta kapaciteta 161 pm
  - o zelenilo na čestici obavezno se mora urediti kao prirodno zelenilo
  - o najmanje 60% površine čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo, a najmanje 40% čestice treba biti uređeno s krošnjastim stablima
  - o uz sve pješačke staze planirati javnu rasvjetu
  - o plaža se oprema u skladu s uvjetima za uređene plaže
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
  - o građevna čestica s oznakom R7-2 priključuje se na pristupnu prometnicu označenu oznakom ISp2
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - o djelatnosti planirane na čestici rekreacijske namjene ne stvaraju nepovoljne utjecaje na okoliš, te se na planiraju mjere zaštite okoliša.

#### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

##### Članak 14.

(1) U obuhvatu plana nije moguća izgradnja stambenih građevina.

#### 5. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

##### 5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

##### Članak 15.

(1) Planirane su javne prometnice i interne prometnice na površinama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene.

(2) U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ~~i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)~~ (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Planom je osiguran je javni cestovno-pješački pristup do obale.

(3) U pojasu širine 25 m od morske obale planirana je šetnica širine 3.0 m. Šetnica je planom utvrđena kao javni prolaz kojim se osigurava kolni pristup svim vrstama interventnih vozila nadležnih službi.

Zemljišni pojas planiranih javnih prometnica označen je oznakom Is na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

(4) Za svaki pojedini segment prometne mreže kartografskim prikazom 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. Prometna infrastrukturna mreža, utvrđen je pripadajući profil i koridor. Za prometne površine u obuhvatu plana utvrđeni su sljedeći profili i koridori:

	kolno pješačka površina	zeleni pojas	ukupni koridor
profil A	2x5.5 m	2 m	13 m
profil B	6 m	/	6 m
profil C	5 m	/	5 m
profil D	3.5 m	/	3.5 m
profil E	3 m	/	3 m

Za prometne površine profila A, B, C i D kao završni sloj predviđen je asfalt, a za profil E šljunak.

#### Članak 16.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se županijska cesta Ž-5115. Spojeve na županijsku cestu potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

(2) Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina u zaštitnom pojasu županijske ceste. Pristup građevnih čestica na županijsku cestu potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

(3) ~~Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste potrebno izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.~~ Projektnu dokumentaciju za izgradnju unutar obuhvata zaštitnog pojasa županijske ceste potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) UPU turističke zone „Bi Village“ potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

### 5.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

#### Članak 17.

(1) U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

(2) Planom određene trase DTK mogu se kod izdavanja odobrenja za gradnju korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu.

(3) Planiranje i izgradnju DTK izvršiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13). Trase DTK su planirane jednom stranom prometnice i prikazane na kartografskom prikazu 2.2. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane mikrocijevima ili cijevima malog promjera.

(4) Na području obuhvata plana omogućuje se interpolacija osnovnih postaja pokretnih komunikacija. Za interpolaciju osnovnih postaja pokretnih komunikacija mogu se koristiti antenski prihvatni na građevinama uz primjenu odgovarajućih maskirnih rješenja.

(5) U svrhu zaštite postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) prilikom izgradnje novih građevina potrebno je uvažiti sljedeće uvjete:

- Na mjestima kolizije EKI i predmetne građevine potrebno je osigurati zaštitu u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ((NN 42/09 , 39/11) i 75/13). Mjesta ugrožavanja utvrditi i dokumentirati opisom iz kojeg se vidi opseg potrebnog zahvata odabrane tehnologije s obrađenim funkcionalnim tehničkim rješenjima s tehničko-tehnološkog i troškovnog aspekta koje mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta.

- Sve potrebne podatke o EKI za potrebe izrade tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i izmještanja, dodatno zatražiti od nadležnog operatera.

- Projekt zaštite i izmještanja treba dostaviti nadležnom operateru na uvid i suglasnost.

- Ukoliko se postojeća EKI mora izmjestiti na lokaciju novih parcela, potrebno je s nadležnim operaterom sklopiti ugovor o međusobnim pravima i obvezama, kako bi se isti definirali na novim parcelama.

- Izvoditelj radova obavezan je prije početka radova u blizini EKI zatražiti iskolčenje (mikrolokaciju) trase podzemne EKI, zahtjevom nadležnom operateru.

- Troškove zaštite, označavanja i eventualnih oštećenja EKI snosi investitor (sukladno ~~članku 26. odredbama~~ Zakona o elektroničkim komunikacijama NN ~~73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14~~

76/22)

- Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja TK kapaciteta, investitor je dužan odmah prijaviti nadležnom operateru.
- Oštećenje TK kapaciteta iz nehata povlači krivičnu odgovornost (~~članak 147. i 148. KZ RH pročišćeni tekst NN 32/93.~~) u skladu sa odredbama posebnog propisa.
- Investitor je nadležnom operateru dužan pravovremeno (minimalno 7 kalendarskih dana prije početka radova) dostaviti obavijest o početku izvođenja radova, kako bi osigurali nazočnost ovlaštenih osoba nadležnog operatera.

### **5.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)**

#### **Članak 18.**

(1) Planom su određene trase komunalne infrastrukturne mreže i trase uređaja komunalne infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, i stanju na terenu.

(2) Gradnja infrastrukturnih mreža planirana je u pojasu prometnih površina u vidu podzemnih instalacija.

(3) Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

#### **5.3.1. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 19.**

(1) Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji.

(2) Za svaku trafostanicu potrebno je osigurati česticu minimalne veličine da se može smjestiti građevina dimenzija 2,5×2 m, 2,2×4,2 m ili 5×5 m te da je građevina udaljena od ruba čestice minimalno 1 m. Čestica mora imati kamionski pristup s javne površine, ako je to moguće. Kompletnu mrežu SN i NN potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima).

(3) Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97). Svaka građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje nadležni distributer.

#### **Članak 20.**

(1) Vanjska rasvjeta će se izvesti na zasebnim stupovima s podzemnim kabelima XPOO-A i izvodit će se na temelju izvedbene projektne dokumentacije. Položaj i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljki odredit će projektant nakon izvedenog svjetlotehničkog proračuna. Napajanje vanjske rasvjete će se osigurati iz planirane trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkog slobodno stojećeg ormara. Lokacija ormara odredit će se u projektu vanjske rasvjete, u blizini trafostanice na mjestu koje neće smetati tehničkom održavanju trafostanice. Minimalna rasvjetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

#### **5.3.2. Plinska mreža**

#### **Članak 21.**

(1) Idejnim projektom plinifikacije naselja Valbandon i okolnih naselja prirodnim plinom, u obuhvatu plana predviđeno je polaganje budućih ST plinovoda (tlaka 4 bara).

(2) Radi omogućavanja polaganja svih planiranih ST plinovoda, potrebno je u trupu prometnica ostaviti slobodan koridor širine minimalno 1,5 m i dubine 1,0 m.



### 5.3.3. Vodovodna mreža

#### Članak 22.

(1) Mjesto priključenja predmetne zone moguće je sa postojećeg cjevovoda DN 200. Daljnji razvod kao i potrebne kapacitete potrebno je odrediti prema detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., uvažavajući činjenice o postojećim i planiranim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona.

(2) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj utvrditi projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole.

(3) Opskrbu vodom za sve potrebe građevina na području obuhvata Plana može se osigurati i izvan sustava javne vodoopskrbe ugradnjom desalinizacijskog postrojenja.

(4) Tijekom provedbe Plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se projektnom dokumentacijom u postupku ishodovanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

(5) Prije izrade potrebnog idejnog rješenja vodoopskrbe, ishodovanja potrebnih akata za građenje, te izgradnje, odnosno rekonstrukcije potrebnih cjevovoda predmetnu zonu nije moguće priključiti na sustav vodoopskrbe.

(6) Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- Koridor služnosti za cjevovod do  $\theta$  promjera 300 je 6 m (po 3 m lijevo i desno)
- Koridor služnosti za cjevovod veći od  $\theta$  promjera 300 je 8 m (po 4 m lijevo i desno).

(7) Kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje i rekonstrukcije objekata vodoopskrbe unutar zone zahvata predmetnog ~~UPU~~ Plana potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o., obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

#### Članak 23.

~~(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije treba se pridržavati Općih i tehničkih posebnih uvjeta isporuke vodne usluge javne vodoopskrbe Vodovoda Pula br. 3634/2014 od 13.06.2014, br. 3634-2/2014 od 22.09.2014. i br. 4126/2016 od 27.06.2016. donešene na temelju odredbe čl. 215 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14-66/19).~~

(2) Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti i sljedeće uvjete:

- Vodovodnu mrežu projektirati i izgraditi unutar gabarita javnih prometnica
- Dubina kanala vodovodne mreže mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena
  - Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm
  - Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev
  - Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije
  - Kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode
  - Razmak TK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
  - Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev
  - 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
- Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom planirane vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s planiranom vodovodnom mrežom.
- Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu o suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda Pula, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19 i 84/21).
- Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske propise uredbe i norme
- Pri izradi projekata vodovodne mreže potrebno je primijeniti Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

### Članak 23.a.

(1) Unutar obuhvata Plana kao varijanta vodoopskrbe planira se ugradnja desalinizacijskog postrojenja kapaciteta 1000 m<sup>3</sup>/dan. Prerađena voda koristila bi se za sve potrebe građevina na području obuhvata Plana.

(2) Građevina desalinizatora kontejnerskog tipa Planom je planirana u južnom dijelu obuhvata u skladu sa grafičkim prikazom u sklopu površine ugostiteljsko turističke namjene T2 A. Nakon procesa desalinizacije, prerađena voda deponirala bi se u vodospremi čija će se lokacija unutar obuhvata Plana utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

(3) Osim izgradnje postrojenja za desalinizaciju potrebno je izgraditi cjevovod i crpnu stranicu za zahvat mora te cjevovod za ispušt koncentrata nakon prerade morske vode. Točan položaj cjevovoda i ispusta koji će se položiti preko površine rekreacijske namjene – kupališta R3 utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

#### 5.3.4. *Odvodnja otpadnih voda*

### Članak 24.

(1) U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih voda.

### Članak 25.

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana spojiti će se na postojeći kanal odvodnje otpadnih voda prema posebnim i tehničkim uvjetima isporuke javne odvodnje od strane Pragrande d.o.o. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području UPU, zbog postojećeg podkapacitiranog kanalizacijskog kolektora i crpnih stanica, što je utvrđeno izrađenim Idejnim rješenjem sa hidrauličkim proračunom sustava odvodnje otpadnih voda, izrađenim po "Hidroprojekt - ing Zagreb u lipnju 2014.g. investitor je obavezan od upravitelja sustava zatražiti posebne uvjete priključenja. Ova obveza prestaje nakon rekonstrukcije CS Valbandon s pripadajućim tlačnim vodom te kolektora do spoja s CS Badel.

(2) Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja

- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

### 5.3.5. Odvodnja oborinskih voda

#### Članak 26.

(1) Zbog hidrološko klimatskih promjena na predmetnom području planira se rješavanje oborinskih voda kombiniranim pristupom, odnosno izgradnjom zatvorenih kanala te izgradnjom kišnih vrtova i upojnih jaraka u svrhu maksimalnog zadržavanja oborinskih voda u slivu. Višak oborinskih voda koji se ne uspije infiltrirati u tlo putem kišnih vrtova i upojnih jaraka ispuštat će se zatvorenim kanalima u more.

(2) Planom prikazani položaj planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

(3) Građevine oborinske odvodnje moraju se projektirati i graditi sukladno članku ~~63.~~ 73. Zakona o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19 i 84/21), tj. opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne smiju prelaziti granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode iz članka ~~60.~~ 70. stavak 2. točka 2. Zakona o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19 i 84/21) i članka 3. stavak 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN ~~94/08 i 43/14~~) Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)

#### Članak 27.

(1) Cjevovodi mreže odvodnje oborinskih voda planirani su bočno u trupu prometnice. Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

## 6. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

#### Članak 28.

(1) Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina koje se nalaze unutar čestica ugostiteljsko-turističke namjene i rekreacijske namjene utvrđeni su u poglavlju 2. ovih odredbi.

#### Članak 29.

(1) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom PŠ označene su površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta. Na ovim je površinama moguća samo izgradnja energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture predviđene ovim planom.

(2) Planom se formiraju tri čestice ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta u skladu s kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Unutar čestice s oznakom PŠ1, osim infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka, moguće je planirati i pješačke staze, trim staze, dječja igrališta i slično. Unutar čestice s oznakom PŠ2 nalazi se postojeće spremište strojeva za održavanje zelenih

površina. Planom se omogućuje održavanje spremišta u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.  
(3) Na površinama sa oznakom PŠ moguća je sadnja visokog i niskog raslinja.

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

### Članak 30.

(1) U skladu s Uredbom o ekološkoj mreži (NN ~~124/13 i 105/15~~ 80/19) obuhvat plana graniči i djelomično ulazi u područje ekološke mreže: područje očuvanja značajnog za ptice (POP) - HR1000032, Akvatorij zapadne Istre i područje očuvanja značajno za vrste i stanične tipove (POVS) - HR5000032, Akvatorij zapadne Istre.

(2) Ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(3) Za sve planirane zahvate unutar područja ekološke mreže propisuje se obaveza ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

### Članak 31.

(1) Prema Izvještaju o arheološkom pregledu za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja „Bi Village“ (KLASA: UP/I- 612-08/14-08/0026, URBROJ: 532-04-02-10/12-14-2, od 17. veljače 2014.) evidentirana su dva arheološka lokaliteta unutar ili djelomično unutar obuhvata plana te dva lokaliteta u neposrednoj blizini obuhvata plana. Granice arheoloških lokaliteta vidljive su na grafičkom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Za lokalitet 1 (antička vila na sjevernoj obali zaljeva Valbandon), koji se nalazi unutar obuhvata plana, predviđene su sljedeće mjere zaštite:

- arheološki lokalitet je potrebno izuzeti od izgradnje te osigurati zaštitnu zonu od 10 m uokolo samog lokaliteta,
- od zemljanih radova dozvoljavaju se jedino radovi istraživanja u cilju prezentacije kulturnog dobra,
- za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli,
- prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli,
- na kartografskom prikazu 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA arheološki lokalitet je označen kao zaštitno zelenilo, unutar kojeg nije moguća nikakva nova gradnja. Unutar ovih površina moguće je zadržavanje već izgrađene infrastrukture te postojećih objekata koji nisu čvrsto povezani s tlom.

(3) Za lokalitet 2 (nalazi keramike kod korijena sjevernog lukobrana), koji se nalazi djelomično unutar obuhvata plana, predviđene su sljedeće mjere zaštite:

- prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova ugovoriti obavljanje arheološkog nadzora sa za to ovlaštenom institucijom ili pojedincem,
- za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite za radove na kulturnom dobru od Konzervatorskog odjela u Puli,
- prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

### Članak 32.

~~(1) 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 Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli.~~

(1) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

## 8. Mjere provedbe plana

### Članak 33.

(1) Parcelacija zemljišta, te izgradnja građevina kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata plana moraju biti u skladu s planom.

### Članak 34.

(1) Rekonstrukcija građevina provodi se u skladu s uvjetima propisanim za svaku pojedinu namjenu.

## 9. Postupanje s otpadom

### Članak 35.

(1) Na području obuhvata plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Općine Fažana. U prizemlju svih građevina tipa 'vile', te u smještajnoj građevini potrebno je predvidjeti mjesto za postavljanje spremnika za privremeno odlaganje komunalnog otpada te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

(2) Prema Zakonu o ~~održivom~~ gospodarenju otpadom (NN 94/2013, 84/21) obaveza je svake pravne osobe proizvođača otpada da organizira odvojeno prikupljanje otpada na svojem području, odnosno da odvojeno skladišti otpad do preuzimanja od strane ovlaštenog skupljača. Navedeni otpad dužna je predati ovlaštenoj osobi koja ima dozvolu za gospodarenje navedenim otpadom. Planom su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA određene lokacije EKO otoka za odvojeno prikupljanje ambalaže.

(3) Postupati s otpadnim uljima koji nastaju radom djelatnosti na planiranom području sukladno Pravilniku o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12, 86/13). Otpadno ulje potrebno je sakupljati i privremeno skladištiti u propisanim spremnicima sa oznakom vrste otpada te ga predati ovlaštenim osobama.

### Članak 35.a.

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

- Zakon o gospodarenju otpadom ( NN 84/21),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 81/20),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017- 2022 (NN 3/17),
- važeći Plan gospodarenja otpadom Općine Fažana.

## 10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 36.

(1) Na području obuhvata plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti

čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(3) Na površini tla oštećenog erozijom, koja je označena na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", planom se predviđa sadnja autohtonih biljnih vrsta koje konsolidiraju zemljište.

(4) Zaštita ugroženih dijelova prostora i 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 (NN 80/13 i 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

(5) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu zraka, zaštitu tla, zaštitu voda, zaštitu od buke, zaštitu lovnih resursa, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja i mjere posebne zaštite (zaštita od katastrofa ili velikih nesreća - požara, potresa i ostalih prirodnih opasnosti).

#### **Članak 36.a.**

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

(2) Akti za provedbu plana i građevinskih dozvola ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

#### **Članak 36.b.**

(1) Aktima za provedbu Plana I građevinskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17);
- Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 81/20 );
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12);
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima (NN 92/12);
- Uredba o ozonu u zraku (NN 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04);

- Zakon o vodama (NN 66/19);

- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije (NN 12/05 i 2/11).

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

### 10.1. Zaštita od buke

#### Članak 37.

(1) Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16, 114/18 i 14/21) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone namijenjene samo stanovanju i boravku (zona buke 2.) najviše razine buke mogu biti:

- najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 55 dB(A) danju i 40 dB (A) noću

(2) Analiza buke cestovnog prometa na području obuhvata ovog plana pokazala je da buka s prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su te prometnice namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

### 10.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 38.

(1) Za potrebe spašavanje i evakuacije korisnika prostora obodne prometnice su planirane izvan zona urušavanja građevina te je osigurana njihova prohodnost u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno je smanjena razina povredivosti fizičkih struktura. Međusobna udaljenost građevina je planirana na način kojim je osigurana prohodnost obodnih prometnica u širini od najmanje 5 m ( $H1/2 + H2/2 + 5$  m, gdje su  $H1$  i  $H2$  visine građevina uz prometnicu).

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Općine Fažana (predmetno područje nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 7° MCS).

(3) Planirane zelene površine koristit će se za sklanjanje od rušenja i evakuaciju korisnika objekata.

(4) Sklanjanje korisnika prostora na području obuhvata plana vršit će se u zaklonima. Kao zakloni koristit će se odgovarajuće podrumске i suterenske prostorije u objektima.

(5) Temeljem odredbi ~~Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)~~ Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) u obuhvatu plana treba utvrditi lokaciju, izgradnju potrebite komunikacijske infrastrukture, te instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

~~(6) Temeljem odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) vlasnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti znakovna javnog sustava za uzbunjivanje moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).~~

### 10.3. Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)

#### Članak 38.a.

##### 10.3.1. Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

(2) Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog toplinskog vala.

#### Članak 38. b.

##### 10.3.2. Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

(1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani materijali) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

### 10.3.10.4. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 39.

(1) Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine i mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom otpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini kontakta;
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, svim građevinama je osiguran vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže predviđena je i gradnja vanjske hidrantske mreže;
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju zahtjeve iz područja zaštite



od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 92/10), i na temelju njih donesenih propisa;

- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

(2) Obaveza osiguranja vatrogasnih pristupa za građevine utvrđuje se u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). Ukoliko je za građevinu istim Pravilnikom propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza također su utvrđeni istim Pravilnikom.

(3) Građevine u obuhvatu plana moraju biti projektirane i izgrađene u skladu sa sljedećim propisima:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Fažana.

#### **10.4.10.5. Zaštita zraka**

##### **Članak 40.**

(1) Unutar obuhvata plana ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 48/95, 101/96 i 13/11) u funkciji očuvanja prve kategorije kakvoće zraka.

(2) Poboljšanja kakvoće zraka određuje se primjenom sljedećih mjera i aktivnosti na području obuhvata plana:

- realizacija planiranih elemenata prometne infrastrukture u cilju bolje protočnosti prometa
- održavanje i uređivanje zelenih i ostalih površina, i to posebno u zaštitnim pojasevima uz ceste
- odabir najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija u svim djelatnostima i uređajima
- poticanje korištenja čistih energenata, a posebno plina
- osiguranje dovoljne količine zelenila na svakoj građevnoj čestici.

#### **10.5.10.6. Zaštita voda**

##### **Članak 41.**

(1) Zaštita voda na području obuhvata plana provodit će se primjenom Zakona o vodama (NN ~~153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14~~ 66/19).

(2) U svrhu zaštite voda obavezan je priključak svih građevnih čestica na mrežu odvodnje.

(3) Oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i sličnih površina, mogu se prikupljati u posebni spremnik i koristiti kao tehnološka voda, ili se upuštaju u teren putem kišnih vrtova i upojnih jaraka.

(4) Oborinske otpadne vode s javnih i svih ostalih prometnih površina, posebno parkirališta, vode se do odvajača ulja i masnoća, te se nakon pročišćavanja prikupljaju i upuštaju u teren putem kišnih vrtova i upojnih jaraka.

(5) Vode iz restorana i kuhinja javne ishrane, koje sadrže prekomjernu količinu masnoća, ulja krutih i plivajućih ostataka hrane ispuštaju se preko odgovarajućih separatora masti i ulja.

(6) Krovne vode, kao i oborinske vode s građevne čestice, treba prikupiti putem tipskih slivnika ili linijskih rešetki i upustiti ih u internu oborinsku kanalizaciju.

(7) Prije priključenja građevina unutar čestica ugostiteljsko-turističke namjene na sustav javne odvodnje predvidjeti kontrolno okno za uzorkovanje otpadnih voda, prema uvjetima upravitelja sustava.

#### **10.6.10.7. Zaštita tla**

##### **Članak 42.**

(1) Unutar obuhvata plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda. U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- izbjegavati nepovoljne promjene strukture tla i spriječiti unošenje štetnih tvari
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem
- sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode
- rekultivirati površine
- obnoviti površine oštećene gradnjom
- poticati procese prirodnog pomlađivanja visokih stabala.

(2) Na površini tla oštećenog erozijom, koja je označena na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" provode se posebne mjere zaštite tla od erozije uređenjem i korištenjem površina podložnih plavljenju, sukladno odrednicama i smjernicama Hrvatskih voda, realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- nadziranom odvodnjom oborinskih voda
- uređenjem i održavanjem obale mora
- sprječavanjem iskapanja tla koja mogu uzrokovati njegovu eroziju
- sadnjom biljnih vrsta koje konsolidiraju zemljište.

#### **10.7.10.8. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

##### **Članak 43.**

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja u obuhvatu plana provodi se u skladu sa Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN ~~114/11~~ 14/19).

#### **10.9. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

##### **Članak 43a.**

(1) Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVR571 po povratnim periodima:

- za područje obuhvata plana maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period iznose:  $H (cm) \geq 125$ ,
- apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi  $H_{max} = 10,8m$ ,
- maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu za buru iznosi  $H_{max} = 7,2m$ ,
- procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5m,
- navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.

## II. GRAFIČKI DIO