

1. POLAZIŠTA

Izradi Urbanističkog plana uređenja Trgovačkog centra (K2) u naselju Fažana (u daljnjem tekstu: UPU) pristupilo se na osnovi Odluke Općinskog vijeća Općine Fažana od 16.07.2014. godine („Službene novine Istarske županije“ br. 15/14).

Glavno polazište za izradu UPU-a je Prostorni plan uređenja Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“ br. 10/06, 09/08 te izmjene i dopune 03/09, 01/14 7 1/14 - u daljnjem tekstu: PPUO).

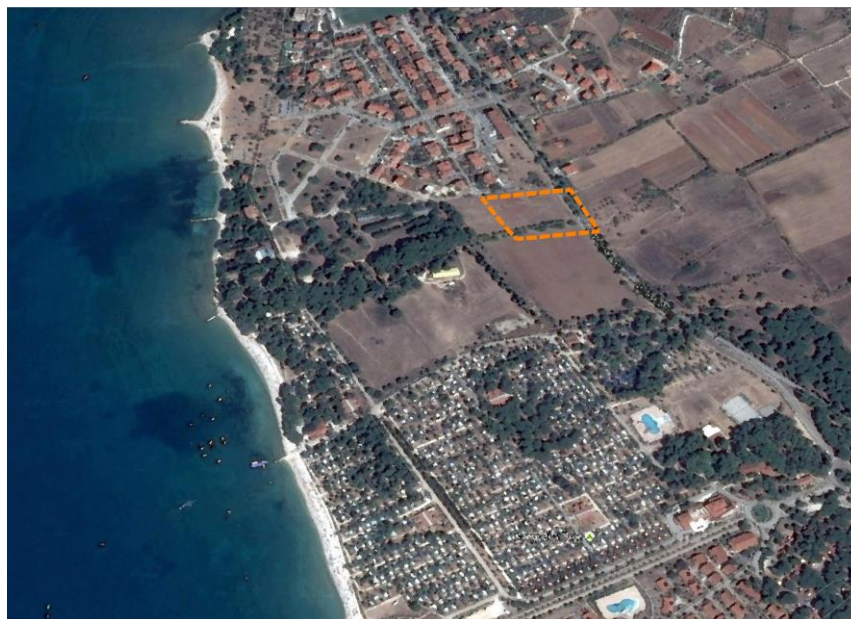
Kao polazišta za izradu UPU-a korišteni su i zahtjevi javnopravnih tijela dostavljeni Općini Fažana temeljem njezinog poziva za dostavu tih dokumenata u postupku pripreme izrade ovog plana. Zahtjeve su dostavili:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša,
- Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko nasljeđe
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Vodovod Pula d.o.o,
- PLINARA d.o.o.o. Pula.,
- PRAGRANDE d.o.o.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Sukladno Prostornom planu uređenja Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“ br. 10/06, 09/08, 03/09 i 01/14, u nastavku: Prostorni plan) za trgovački centar naselja Fažana određen je prostor u južnom dijelu naselja Fažana. Ovo je neizgrađeno građevinsko područje površine cca 1,4 ha na rubu središta naselja. Sa istoka ga obrubljuje županijska ceste Ž5115, a u južnom njegovom dijelu je aleja koja ovu županijsku cestu povezuje s turističkom naseljem Bi Village, s njezine druge strane s Nogometnim centrom Fažana. Na zapadu graniči s turističkom zonom Vila san Lorenzo i nedalekom morskom obalom. Sjeverne od zone trgovačkog centra je izgrađeno stambeno naselje Manerini, koje se nadovezuje na samo središte naselja.



Zračni snimak s oznakom obuhvata UPU-a Trgovačkog centra

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Općina Fažana sa 5.110 stanovnika (Popis 2011.) na njezinom području nema riješene zadovoljavajuće trgovačke sadržaje. Ovo se posebno očituje u vrijeme turističke sezone kada potrebe daleko nadmašuju mogućnosti lokalnih trgovina. Dio nabave dnevnih potrepština podmiruje se u trgovinama 7 km udaljenog naselja Vodnjan, a veći dio nabave potrepština podmiruje se u 12 km udaljenim trgovinama grada Pule.

Nezadovoljavajuća opskrbljenost potaknula je Općinu Fažana da pokrene odgovarajuće radnje za smještaj i izgradnju Trgovačkog centra na njezinom području. Izrada ovog UPU-a je nužan preduvjet za uređenje prostora za odgovarajući Trgovački centar koji će osigurati preduvjete za unapređenje dnevne opskrbe za stanovnike i goste Fažane.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Zonom planiranom za Trgovački centar prolaze dvije javne prometnice. Uz istočnu granicu obuhvata UPU-a je Puljska ulica. To je županijska cesta (Ž5115), koja naselje Fažana povezuje s gradom Pula. Južnim dijelom obuhvata UPU-a prolazi Ulica maslina, koja Puljsku cestu povezuje s turističkom zonom Vila san Lorenzo i morskou obalom.

Uz Puljsku ulicu, a unutar obuhvata UPU-a je uređena pješačka staza. Uz ovu stazu položeni su magistralni i korisnički tanali i vodivi telekomunikacijske mreže.

U pojasu zelenila uz Puljsku ulicu, a unutar obuhvata UPU-a položen je lokalni srednjotlačni plinovod.

Uz sjevernu granicu obuhvata UPU-a, a unutar stambenog naselja Manerini smještena je trafostanica TS 20(10) kV.

Zapadnim dijelom obuhvata UPU-a prolazi opskrbeni cjevovod NL200.

Okolnost da se usporedno s pripremanjama za izgradnju Trgovačkog centra vrše i pripreme za izgradnju Nogometnog centra Fažane, omogućava da se dio infrastrukture može izvoditi za obadva sadržaja istovremen i time racionalizirati troškovi.

1.1.4 Zaštićene prirodne kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Obuhvat UPU_a se nalazi unutar obalnog područja mora i voda te zaštićenog obalnog područja mora. Temeljem podataka Ministarstva zaštite okoliša i prirode, na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakonom o zaštiti prirode.

Temeljem podataka nadležnog Konzervatorskog odjel u Puli, na području obuhvata UPU-a nema registriranih niti evidentiranih kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. U Prostornom planu Istarske županije obuhvat UPU-a određen je kao dio šireg arheološkog područja.

1.1.5 Obveze iz prostornog plana uređenja Općine Fažana

PPUO na površini planske oznake K2, kojoj pripada Trgovački centar, omogućuje izgradnju poslovne građevine čija je osnovna namjena pretežito trgovačka. Unutar ove građevine moguć je, osim trgovačkih, smještaj uslužnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu. Ovi sadržaji mogu biti u površini do najviše 25% građevinske (bruto) površine ukupne građevine. Trgovački centar može imati do najviše dvije nadzemne etaže (P+1) ukupne visine do 10 m. Nema ograničenja za podzemne etaže.

PPUO određuje sljedeće uvjete za gradnju na lokaciji Trgovačkog centra:

- površina se smatra jednom građevnom česticom i ne može se dijeliti na manje građevne čestice,
- na površini se može graditi jedna poslovna građevina pretežito trgovačke namjene,
- koeficijent izgrađenosti (k-ig) površine iznosi do najviše 0,45,
- koeficijent iskorištenosti (k-is) se određuje kao dvostruki iznos utvrđenog koeficijenta izgrađenosti (k-ig),
- građevina može imati do najviše dvije nadzemne etaže (P+1) ukupne visine do 10 m,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice najmanje 5,0 m i najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca od javne i/ili prometne površine,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
- unutar građevine moguć je prostor uslužnog sadržaja (ugostiteljstvo, apoteka, postolar i sl.) koji upotpunjuje osnovnu namjenu u površini do 25 % građevinske (bruto) površine,
- površine moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu koja ne može biti užeg slobodnog profila od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i pješački trak od 1,5 m obostrano uz kolnik i prema posebnim uvjetima nadležne uprave za održavanje cesta,
- površina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu sukladno PPPUO i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određen je s 40 mjesta na svakih 1000 m² BPP.

1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Ocjenjuje se da Fažana raspolaže s potrebnim kadrom koji može udovoljiti potrebama novog Trgovačkog centra.

Ruralno okruženje naselja Fažana omogućava da se njihovi proizvodi uključe u ponudu Trgovačkog centra.

S opravdanjem se ocjenjuje da će Trgovački centar imati značajno povećani promet tijekom turističke sezone.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1 Demografski razvoj

Poželjno je i moguće da se u Trgovačkom centru posao dobiju odgovarajući raspoloživi lokalni djelatnici. Cilj je smanjenje broja nezaposlenih, kao i plasman proizvoda iz ruralnog okruženja naselja Fažana.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovne odrednice za prostorne i za gospodarske strukture Trgovačkog centra određene su u PPUO.

Smještaj Trgovačkog centra odabran je na neizgrađenom prostoru koji je prometno dostupan susjednoj postojećoj stambenoj i turističkoj zoni, kao i budućim susjednim javnim i društvenim sadržajima, a s ciljem da se omogući brzo ostvarenje i stavljanje u funkciju Trgovačkog centra.

Glavni gospodarski sadržaj odabran je s ciljem da se unaprijedi trgovačka opskrba Fažane. Nju trebaju nadopuniti uslužni sadržaji nedostatni stanovnicima i gostima naselja Fažana i njezinom okruženju.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Smještaj Trgovačkog centra na PPUO odabranoj lokaciji treba omogućiti njegovu jednostavnu pristupačnost s Puljske ulice kao glavne cestovne prometnice naselja. Istovremeno, ovakav smještaj treba omogućiti blisku dostupnost kupcima, a spriječiti ometanje susjednih stambenih, turističkih, javnih i društvenih sadržaja.

Raskrižje na Puljskoj ulici treba riješiti tako da omogući sigurnost prometa vozila i pješaka, računajući na pojačani promet koji će potaknuti Trgovački centar i susjedne zone s turističkim, javnim i društvenim sadržajima, a posebno Nogometni centar Fažana te parkiralište s informativnim centrom Nacionalnog parka Brijuni.

Pri dimenzioniranju potrebnog broja parkirališta koristit će se odgovarajuće odrednice plana, uz poštivanje zahtjeva za nesmetan pristup osobama s poteškoćama u kretanju.

Za glavne pješačke pristupe treba koristiti postojeću pješačku stazu, južno od Puljske ulice, a postojeću Ulicu maslina urediti kao pješačku aleju unutar postojećeg drvoreda.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Površina koju je PPUO predvidio za namijenjenu u koju se smješta Trgovački centar nije zahtjevana u smislu očuvanja posebnosti dijela naselja koje ga okružuje. Pri projektiranju i oblikovanju građevina te uređenju površina Trgovačkog centra i uz isti treba koncipirati na način da se ne ponavljaju nekvalitetna tipska arhitektura koja imitira tradicionalni način gradnje, već je potrebno planirati kvalitetnu arhitekturu kojom će se u svemu postići uklopljenost u okolni krajolik.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora

Osnovni ciljevi UPU-a iskazani su u Odluci Općinskog vijeća Općine Fažana o izradi UPU-a („Službene novine Istarske županije“ br. 15/14) koja je donesena za potrebe pokretanja izrade ovog plana. Odluka o izradi UPU-a utvrđuje sljedeće ciljeve:

- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom i korištenjem, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata plana,
- utvrđivanje uvjeta gradnje novih građevina,
- poboljšanje prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima koja su utvrđena u PPUO.

Odluka o izradi UPU-a određuje da UPU posebno treba propisati:

- detaljnu podjelu područja svog obuhvata na njihovu namjenu,
- prikaz građevinskih čestica namijenjenih za građenje odnosno uređenje površina, detaljne uvjere korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planski postavljeni cilj UPU-a je da se na predmetnom prostoru ostvare preduvjeti da se tamo smjesti Trgovački centar koji će osim trgovine, kao pretežite djelatnosti, sadržavati i naselju nedostajuće poslovne djelatnosti. Ovaj trgovački centar, i sadržaji koji nadopunjuju trgovinu, treba koncipirati tako da njegovi sadržaji osnovne namjene budu racionalni u razdoblju izvan ljetne sezone, a da isti mogu zadovoljiti značajno uvećanim potrebama trgovačke potražnje u turističkoj sezoni.

Prometno rješenje mora se voditi planiranom funkcionalnom organizacijom šireg područja kojim su u susjedstvu Trgovačkog centra predviđeni novi sadržaji koji povećavaju intenzitet cestovnog prometa. Istočno od Trgovačkog centra planiran je Nogometni centar naselja Fažana. Sa sjeverne strane, iza Puljske ulice (županijska cesta Ž5115) planirani su sadržaji društvene namjene i informativni centar Nacionalnog parka Brijuni s velikim parkiralištem. Ovako planirani sadržaji zahtijevaju da se rekonstruira Puljska ulica rješenjem koje će istodobno omogućiti kvalitetan cestovni prilaz svim navedenim sadržajima.

Istočnim dijelom obuhvata površine namijenjene Trgovačkom centru prolazi aleja s obostranim drvoredom koja je sada cestovni prilaz susjednim turističkim zonama Vila San Lorenzo, Bi Village i zonom Manerini. Ovu aleju treba sačuvati s njezinim drvoredom i urediti kao kvalitetan pješački prilaz Trgovačkom centru, Nogometnom centru i navedenim susjednim zonama.

Cilj je da se površine na kojima je planiran Trgovački centar opreme svom potrebnom i suvremenom komunalnom infrastrukturom, dimenzioniranom za planirane nove sadržaje. Pri tome treba koristiti postojeću mrežu prihvatnih instalacija u neposrednom okruženju Trgovačkog centra (TS 10(20) kV, telefonska mreža, odvodnja i sl.), a za vodoopskrbu cjevovod koji prolazi kroz njegovu česticu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Namjena površina i njihovo uređenje

Unutar svojeg obuhvata UPU površine detaljno razgraničava na sljedeće namjene:

- oznakom **K** označene su površine gospodarske namjene – poslovne, planirane za smještaj trgovačkog centra,
- oznakom **Z** označene su javne zelene površine - zaštitne,
- oznakom **Z2** označene su javne površine - igrališta,
- koridori javnih cestovnih površina i pješačke površine.

Tablicom su iskazane planirane površine za pojedine namjene.

Namjena	planska oznaka	površina (ha)
Razvoj i uređenje naselja		
gospodarska namjena - poslovna	K2	0,86
javne zelene površine - zaštitne	Z	0,13
javne zelene površine – igralište	Z2	0,08
Cestovni promet		
ceste		0,25
pješačke površine		0,10
Ukupna površina obuhvata plana		1,42

3.2. Građevine gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti planirane unutar obuhvata UPU-a su građevine Trgovačkog centra. Smještaju se na površinama koje UPU određuje za poslovne namjene, pretežito trgovačka, oznake K2. Ovu građevinu je moguće graditi kao samostojeću, ili skupne građevine. Na građevnoj čestici Trgovačkog centra osiguravaju se površine za smještaj odgovarajućeg broja vozila i površine uređenog okoliša.

Opći uvjeti i način gradnje građevine Trgovačkog centra utvrđeni su sljedećim odredbama PPUO:

- površina za Trgovački centar od 0,86 ha se smatra jednom građevnom česticom i ne može se dijeliti na manje građevne čestice,
- na površini se može graditi jedna poslovna građevina pretežito trgovačke namjene,
- koeficijent izgrađenosti površine (k-ig) iznosi do najviše 0,45,
- koeficijent iskorištenosti (k-is) se određuje kao dvostruki iznos utvrđenog koeficijenta izgrađenosti (k-ig),

- građevina može imati do najviše dvije nadzemne etaže (P+1) ukupne visine do 10 m,
- udaljenost građevine od granice građevne čestice najmanje 5,0 m i najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca od javne i/ili prometne površine,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom,
- unutar građevine moguć je prostor uslužnog sadržaja (ugostiteljstvo, apoteka, postolar i sl.) koji upotpunjuje osnovnu namjenu u površini do 25 % građevinske (bruto) površine,
- površine moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu koja ne može biti užeg slobodnog profila od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i pješački trak od 1,5 m obostrano uz kolnik i prema posebnim uvjetima nadležne uprave za održavanje cesta,
- potrebno je osigurati vatrogasne pristupe minimalne širine 5,5 m i sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- površina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s PPUO i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.

Moguća površina gradivog dijela građevne čestice Trgovačkog centra temeljem ovog rješenja UPU-a je cca 7.500 m².

Uređenje prostora i izgradnja Trgovačkog centra koncipirani su na način da se uspostavi harmoničan odnos sa okolnim prostorom kao i između svih novoplaniranih građevina. Nova gradnja ne smije ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalni način gradnje, već je potrebno projektirati i izvesti građevine kvalitetne arhitekture koje će se visinom, oblikovanjem i korištenim materijalima uklopiti u okolni krajolik. Arhitektura nove građevine mora zadovoljiti lokalne klimatske uvjete i spriječiti njihov štetni utjecaj.

Općina Fažana, ukoliko ocjeni svrhovitim, može prihvatiti rješenje Trgovačkog centra temeljem arhitektonskog natječaja, ili stručnog rješenja, ili prihvaćanjem tipskog projekta odabranog investitora, a sve u skladu s ovim Odredbama.

Ugostiteljske i ostale djelatnosti, koje mogu sukladno UPU-u upotpunjavati sadržaje Trgovačkog centra, preporuča se smjestiti uz aleju s drvoredom uz južnu među građevne čestice ove građevine.

Unutar obuhvata UPU-a moguće je smještaj i gradnja pomoćnih građevina, kao privremenih građevina gotove konstrukcije (kiosci i sl.), a uz uvjete koji se određuju temeljem ovog UPU-a i odgovarajuće odluke Općine Fažana.

3.3. Građevine mješovite namjene

Na površinama unutar obuhvata UPU-a nije planiran smještaj i gradnja građevina mješovite namjene.

3.4. Građevine stambene namjene

Na površinama unutar obuhvata UPU-a nije planiran smještaj i gradnja građevina stambene namjene.

3.5. Prometna i ostala komunalna infrastruktura

Prometna i ostale komunalne infrastrukturne mreže smještaju se unutar koridora javnih prometnih površina i zelenih površina, a njihovi priključci i unutar građevne čestice Trgovačkog centra.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata UPU-a utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

Glavna mjesna ulica (GMU) je Puljska ulica (Ž5115) koja se rekonstruira izvedbom kružnog raskrižja („rotora“), kako bi se postigla veća propusnost i sigurnost ove prometnice na križanju sa planiranom sabirnom ulicom.

Sabirna ulica (SU) unutar obuhvata UPU-a je novo planirana središnje prometnica koje spaja glavnu mjesnu ulicu s prilaznom cestom za Trgovački centar, prilaznom cestom za Nogometni centar te u nastavku sa susjednim zonama u smjeru morske obale.

Ostale ulice (OU) su sve preostale ulice unutar obuhvata UPU-a (odvojci prema Trgovačkom centru i susjednoj zoni Manerini).

Rekonstrukcija Puljske ulice i izvedba kružnog raskrižja obuhvaća:

- podizanje razine standarda tehničkih elemenata prometnice,
- reguliranje odvodnje,
- uređenje svih križanja s osiguranjem njihove potrebne preglednosti.

Tijekom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti njihova okoliša, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih prometnica unutar obuhvata UPU-a određeni su u skladu s kategorizacijom odnosno prometnice;

Glavna mjesna ulica (GMU):

- rekonstruira se temeljem posebnog projekta usuglašenog s nadležnom upravom za ceste;

Sabirne ulice (SU):

- računaska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,25 m,
- raskrižja su u jednoj razini,
- s prometnice je moguć prilazi građevnim česticama,
- minimalno jednostrani pješački nogostup i najmanje širine 1,50 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila je 8,0 m.

Ostale ulice (OU):

- računaska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,00 m,
- raskrižja su u nivou,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila je od 6,5 m,

Predloženo prometno rješenje predviđa prilaz vozila Trgovačkom centru sa županijske ceste preko kružnog križanja. Ovaj prilaz koristit će se i za susjedni Nogometni

centar Fažane, smješten uz južnu granicu Trgovačkog centra. Na ovaj prilaz neposredno se povezuje parkiralište za osobna vozila koja dolaze u Trgovački centar. Pristup teretnih vozila Trgovačkom centru je sa sporedne ulice.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz javnoj prometnoj površini u minimalnoj širini od 5,5 metara. Prometni pristup na građevnu česticu s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa. Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu. Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Na građevnoj čestici Trgovačkog centra mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta, veličine najmanje 2,50x5,00 m, koji je s obzirom na namjenu građevine i djelatnosti u njoj potrebno je ostvariti sukladno kriterijima iskazanim u Tablici br. 1.

Tablica br. 1. Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta

Djelatnost / sadržaj	1 parking mjesto na
poslovna – trgovački centri	40 / na do 1000 m ² GBP

Za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti uz građevinu Trgovačkog centra odnosno i u istoj građevini potrebno je izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, minimalne veličine 3,75x5,00 m, a vidljivo su označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se unutar odnosne građevne čestice parkiranjem na otvorenom prostoru ili u garaži unutar površine gradivog dijela iste čestice.

Pješački promet će se odvijati po nogostupima uz postojeće i planirane prometnice. Glavni pristup pješaka Trgovačkom centru je s postojeće Ulice maslina, koja se nalazi uz njegovu južnu granicu, a UPU nju određuje za pješačku aleju opremljenu s urbanom opremom. Ostale pješačke površine uređuju se s minimalnom širinom od 1,50 m uz glavne mjesne i sabirne ulice (obostrano, ako u blizini nema drugih pješačkih površina) s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Biciklistički promet unutar obuhvata UPU-a odvijat će se uz kolnik ulica te na pješačkim stazama na posebno označenim površinama.

Za potrebe komuniciranja UPU predviđa mogućnost izvedbe poštanskog ureda koji će se smjestiti unutar površina namijenjenih za poslovne sadržaje Trgovačkog centra, kao infrastrukturu telekomunikacija.

Osiguravaju se prostorni preduvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti svih djelatnosti potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne

zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže. UPU omogućava da se uz postojeće i planirane trase telekomunikacijskih vodova postavlja eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

UPU omogućava gradnju osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže. Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.

Rješenje elektroopskrbe unutar zone obuhvata UPU-a omogućava postavljanje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV odgovarajuće nazivne snage s priključnim 10(20) kV kabelskim vodom u samom građevini trgovačkog centra. Ova trafostanica spojit će se vodovima položenim u koridoru planiranih prometnica iz smjera trafostanice na sjevernom rubu obuhvata UPU-a. Povezivanje TS izvodi se podzemnom kabelskom 10(20) kV vezom, s međusobnim povezivanjem ostvarenom po sistemu ulaz – izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja energijom. Dovođenje energije do korisnika predviđeno je niskonaponskim kabelima s napajanjem pojedinih korisnika preko tipskih razvodnih ormara po sistemu ulaz – izlaz.

Javna rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata UPU-a, kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski putem luxomata) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja. Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela;

U neposrednoj blizini obuhvata UPU-a izveden je novi plinovod; na koji je moguće priključiti građevinu Trgovačkog centra. Planske smjernice za realizaciju plinske mreže unutar UPU-a moguće je korigirati temeljem detaljnih projektnih rješenja (položaj trase unutar prometnog koridora, tip i dimenzije plinovoda), uz uvjet usklađenja s drugom komunalnom infrastrukturom.

Unutar obuhvata UPU-a moguća je primjena obnovljivih izvora energije, kao što je energija sunca, dizalice topline i drugi slični izvori energije.

Vodovodna mreža unutar obuhvata UPU-a prilagođava se novim zahtjevima tako da se osigura potrebni kapacitet vode priključkom na postojeći vodoopskrbni cjevovod NL DN 200 koji prolazi unutar obuhvata UPU-a. Priključak na vodovodnu uskladit će se sa Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula.

Za rješenje vodovodne mrežu unutar obuhvata UPU-a primijeniti će se sljedeće uvjete:

- vodovodnu mrežu po mogućnosti projektirati unutar gabarita javnih prometnica,

- prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže,
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je min. 100 cm,
- širina zaštitnog koridora van gabarita prometnice za cjevovod do Ø300 mm je 6,0 m (po 3 m lijevo i desno),
- vanjska hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

Sustav odvodnje unutar obuhvata UPU-a planiran je po budućim javnim površinama, obvezatno kao razdjelni, a sukladno prihvaćenom konceptu odvodnje općine Fažana. Postojeći kanalizacijski kolektor sanitarne odvodnje smješten je u pojasu Puljske ulice (Ž5115). Zbog njegovog nedovoljnog hidrauličkog kapaciteta planira se njegova rekonstrukciju da zadovolji planirano opterećenje. Kanalizacijski cjevovodi i objekti na trasi, dimenzioniraju se za naredno plansko razdoblje od 20 do 30 godina.

Sve građevine Trgovačkog centra moraju se priključiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda. Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari, koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Sva buduća kanalizacijska mreža mora biti izvedena od vodonepropusnog materijala i odgovarajućeg kapaciteta. Minimalni profil sanitarne kanalizacije na javnim površinama je Ø250 mm, a maksimalni za priključke sanitarnih voda može biti Ø160 mm.

Do kanalizacije na javnim površinama mora se omogućiti pristup specijalnim vozilima upravitelja sustava za redovno i izvanredno održavanje sustava odvodnje.

Sve oborinske vode s parkirališta, manipulativnih površina, koje su onečišćene mineralnim uljima i suspendiranim česticama, treba prikupiti putem tipskih slivnika ili linijskih rešetki i upustiti u internu kanalizaciju te nakon taložnika ili separatom masti i ulja upustiti u oborinsku kanalizaciju prometnice. Pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina i sl.).

3.6. Zelene površine

Zelene površine unutar svojeg obuhvata UPU razgraničava na površine oznake Z i oznake Z2. Zelene površine oznake Z su javne zelene površine koje služe zaštitu neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i smanjuje neželjene utjecaje djelatnosti. Zelene površine oznake Z2 su javne zelene površine koje se mogu uređivati i koristiti kao manja igrališta (dječje igralište, bočalište i sl.), a bez gradnje građevina.

Sve zelene površine unutar obuhvata UPU-a izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete. Gdje uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetrova.

Poseban pozor UPU posvećuje se uređenju i održavanju postojeće aleje s obostranim drvoredom koje je zelenilo u potezu uz južnu među Trgovačkog centra.

3.7. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata UPU-a je unutar Zaštićenog obalnog područja mora te se na njega primjenjuju odgovarajuće mjere Zakona o prostornom uređenju.

Unutar obuhvata UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Budući se obuhvat UPU-a nalazi na 400 m od područja ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (HR5000032 - Akvatorij zapadne Istre) i područje ekološke mreže značajno za ptice (HR1000032 - Akvatorij zapadne Istre) to će se uzimati u obzir pri projektiranju i izvođenju građevina, a posebno zračnih vodova i javne rasvjete.

Na području obuhvata UPU-a nema registriranih kulturnih dobara, ali 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 tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

3.8. Postupanje s otpadom

Sav otpad koji nastaje na području obuhvata UPU-a mora se odvojeno prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada te predavati osobama ovlaštenim za gospodarenje pojedinim vrstama otpada. Otpad koji nastaje u Trgovačkom centru mora se tako prikupljati da se komunalni otpad odvaja od problematičnog koji se može oporabiti. Mjesto prikupljanja otpada Trgovačkog centra izvodi se i održavano tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjedivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogućiti nesmetan prilaz specijalnim vozilima komunalnog poduzeća.

Na javnim površinama, uz pješačke staze, postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Općine Fažana.

Odvojenog prikupljanja korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada i proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu provodi nadležno komunalno poduzeće Općine Fažana.

Za gospodarenje otpadom na području obuhvata UPU-a, a sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO- Izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,
- Prostorni plan Istarske županije (članak 119. i 120.),
- Plan gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015. godine (Sl.N. IŽ br, 14/08),
- Plan gospodarenja otpadom Općine Fažana.

3.9. Sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Obuhvat UPU-a nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora unutar kojeg nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno važećim Zakonom o zaštiti okoliša te važećih, Zakona o vodama, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o zaštiti od buke, Zakona o otpadu, kao i drugim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.

Sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i njegove zaštite unutar obuhvata UPU-a postiže se i racionalnim korištenjem prirodnih dobara i energije primjenom ovih Odredbi, a posebno:

- svrhovitom funkcionalnom organizacijom prostora,
- prikupljanjem i korištenjem oborinske vode i poticanjem njenog korištenja za tehnološke potrebe,
- poticanjem korištenja sunčeve energije i korištenjem plina kao energenta,
- poticanjem korištenja štednih žarulja u sustavu rasvjete,
- odvajanjem otpada po vrstama i kompostiranjem dijela otpada,
- poticanjem korištenja građevnih materijala koji se mogu reciklirati.

Zaštita podzemnih voda osigurava se obveznom izvedbom i korištenjem razdjelnog sustava odvodnje kojim se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvođe zasebno od oborinskih. Sanitarne otpadne vode i druge opasne tvari ne smiju se upuštati u sustav javne odvodnje prije nego što su pročišćene do razine kao komunalne otpadne vode odnosno moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima.

Oborinske otpadne vode s prometnih i manipulativnih površina, prije upuštanja u sustav oborinske kanalizacije, moraju se prethodno očistiti od ulja, masti i drugih opasnih tvari. Pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe ili kao dopuna za vatrogasne potrebe.

UPU potiče posebnim mjere smanjivanja mogućnost zagađenja na prometnicama, kroz zabranu pranje automobila, drugih vozila i strojeva izvan praonica, zabranom odljevanje vode onečišćene deterdžentima, zabranom odlaganja otpada na zaštitne zelene površine uz ulice i pješačke staze.

Mjere zaštite voda potrebno je provoditi i edukacijom stanovništva o značaju potrebnih količina pitke vode i značaju zdrave vode za čovjeka i ukupni okoliš.

Osnovna mjera zaštite tla provodit će se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti do smještaja građevina na građevnoj čestici. Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem ispuštanja otpadnih voda. S tim ciljem potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- provjeriti stabilnost tla prije izvođenja radova na istom,
- obnoviti površine oštećene zemljanim radovima,
- sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju i nepovoljne promjene strukture tla te spriječiti unošenje štetnih tvari u tlo tijekom gradnje građevine i tijekom njenog korištenja,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode,
- krajobrazno (parkovno) urediti odnosno primjereno staništu rekultivirati negradive površine,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja visokih stabala.

Na području Općine Fažana kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak te istu treba sačuvati preventivnim mjerama. Tijekom gradnje i drugih radova te korištenja građevina i površina unutar obuhvata UPU-a treba se pridržavati odredbi posebnih propisa kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka prema Uredbi o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka.

U postupku projektiranja i prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka moraju se primijeniti propisane mjere koje obuhvaćaju zaštitu kakvoće zraka. Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu ili rekonstrukciju.

Zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i podzakonskih propisa koji se donose temeljem zakona. Unutar obuhvata UPU-a nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskih propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, a dopuštena najviša razina buke određena je u tablici 2.

Tablica br. 2. Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone

Namjena prostora	Najviše dopuštene razine buke imisije	
	za dan (L_{day})	noć (L_{night})
gospodarska-pretežito poslovna	65 dB(A)	50 dB(A)
najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req}	35 dB(A)	25 dB(A)
vremenska značajka buke		$L_{RAFmax,nT}$
stalna ili isprekidana buka (grijanje, pumpe i sl.)		25 dB(A)
kratkotrajna ili kolebajuća buka (dizala, ispiranje WC i sl.)		30 dB(A)

Na području obuhvata Općine Fažana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za djelatnosti koje buku proizvode. UPU na svojem području obuhvata određuje sljedeće mjere sustavnog sprečavanja nastanka i ugrožavanja bukom:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje ili remete rad drugih djelatnosti,
- tijekom projektiranja građevina i uređaja koji predstavljaju potencijalan izvor buke određuju se mjere učinkovitog sprječavanja nastanka ili otklanjanja djelovanja buke primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora s povećanom emisijom buke i sl.,
- izvedbom pojasa zelenila prema izvorima buke.

3.10. Mjere posebne zaštite

3.10.1 Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice neželjenih djelovanja prirode i čovjekovih djelatnosti. UPU-om su utvrđene mjere

zaštite koje se provode u postupcima planiranja i projektiranja građevina, prometne i druge komunalne infrastrukture i uređenja površina. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na području obuhvata UPU-a utvrđuju i nadziru Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin (Centar 112) i odgovarajuća tijela Općine Fažana.

U svrhu zaštite od prirodnih i drugih nesreća primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN br. 2/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14, 67/14).

Zaštita od potresa

Područje obuhvata UPU-a spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, što treba uvažavati tijekom izrade proračuna stabilnosti građevina. Kod izgradnje prometnica, spojnih cesta i raskrsnica riješiti pitanje odvodnje oborinskih voda dostatno kapacitiranih sustavima odvodnje. Širinu putova (evakuacijski-protupožarni) izvode se tako da se osigura nesmetani pristup svih ekipa žurne pomoći. UPU određuje minimalne udaljenosti građevina od prometnih površina, kako u slučaju njihovog zarušavanja građevine ne bi zapriječile prolaz ljudi i vozila. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Tijekom projektiranja građevina poglavito obraditi aspekt mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i si.) te odrediti primjenu građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica prilagođenih jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba koristiti autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Na području obuhvata UPU-a nema evidentiranih vodenih tokova, ali se tijekom projektiranja, gradnje i korištenja građevina mora osigurati zaštita od štetnog djelovanja mogućih povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode, kada može doći do plavljenja ili drugih sličnih štetnih pojava. Mogući poremećaji u vodnom režimu prevenirati će se uspostavom prikupljanja oborinske vode i njezinim nadziranom odvođenjem oborinskom kanalizacijom.

Interna kanalizacija mora biti izgrađena, izvedena i održavana tako da se isključi mogućnost razlijevanje otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj

kanalizacijskoj mreži. Tijekom projektiranja i gradnje spriječit će se plavljenje pozemnih etaža ugradnjom uređaja za crpljenje vode iz podzemnih etaža.

Zaštita od epidemioloških i sanitarnih opasnosti

Propisanim mjerama UPU-a osigurava se potpuna odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije te onemogućiti miješanje vode za piće s oborinskom ili fekalnom kanalizacijom.

Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja

Obvezuju se vlasnici korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i si).

Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija stanovništva

Tijekom projektiranja, izvođenja i održavanja prometnica potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

3.10.2 Mjere zaštite od požara

Mjere zaštite od požara imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice požara na ljude i materijalna dobra. Mjere zaštite od požara na području obuhvata UPU-a utvrđuju i nadziru Ministarstvo unutarnjih poslova – Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova te Dobrovoljno vatrogasno društvo Općine Fažana i odgovarajuća tijela Općine Fažana.

U svrhu zaštite od požara primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06) - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),

- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 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.

3.11. Mjere provedbe plana

Plan se provodi neposrednom provedbom ovog UPU-a na cijelom njegovom obuhvatu. UPU je podloga za preparcelaciju postojećih zemljišnih čestica s ciljem da se razluči građevna čestica za Trgovački centar od javnih površina.

Mreže komunalne infrastrukture u načelu se polažu unutar koridora javnih prometnica te u zelenim površinama u skladu s ovim UPU-om. Rješenje komunalne infrastrukture unutar obuhvata UPU-a može se korigirati temeljem projekata za njezine pojedine sastavnice, uz uvjet da se ne mijenja osnovni koncept rješenja te da se takvim izmjenama ne remeti rješenje drugih sastavnica mreže komunalne infrastrukture.

Općina Fažana može odobriti gradnju građevine Trgovačkog centra temeljem tipskog projekta odabranog investitora, a ukoliko ocjeni svrhovitim, može provesti natječaj za arhitektonsko rješenje ili izraditi stručno rješenje koje će verificirati Općinsko vijeće Općine Fažana.