



Općina Marčana  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

# Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Krnički porat - Sjeverozapad

**PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU**

Marčana, 2024.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija  
Općina: Marčana  
Načelnik: Predrag Pliško

Naziv prostornog plana: **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja  
Krnički porat - Sjeverozapad**

*PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU*

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.  
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Predstavnik Nositelja izrade: Rosana Komparić Radolović, dipl.ing.arh.

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

Stručni tim u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.  
Željko Delić, dipl.ing.građ.



Odluka Općinskog vijeća Općine  
Marčana o izradi plana:

Službene novine  
Općine Marčana br. 18/23

Odluka općinskog vijeća Općine  
Marčana o donošenju plana:

Službene novine  
Općine Marčana br.

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Denis Diković

Javna rasprava objavljena:

.

Javni uvid održan:

.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Osoba odgovorna za provođenje  
javne rasprave:

Jakov Benazić, dipl.prav.

Suglasnost na prostorni plan prema  
članku 108. Zakona o prostornom  
uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18,  
39/19, 98/19, 67/23):

KLASA:  
URBROJ:  
od:.

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



## SADRŽAJ:

### 1. TEKSTUALNI DIO:

#### ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

### 2. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Sažetak za javnost



## ODREDBE ZA PROVEDBU

### 0. OPĆE ODREDBE

#### Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja Krnički porat - Sjeverozapad ([Službene novine Općine Marčana br. 07/22](#)) (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom ~~vima~~ šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Marčana "Službene novine Općine Marčana" br. 9/09, 07/20, [04/23 i 06/23-pročišćeni tekst](#)) i ~~Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Krnički porat – Sjeverozapad ("Službene novine Općine Marčana" 08/19)~~ utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

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

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

#### Članak 3.

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

#### Članak 4.

(1) Plan se donosi za sjeverozapadni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Luka Krnica (T1;T2;T3).

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, na udaljenosti većoj od 100m od obalne crte.

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

(4) Površina obuhvata Plana, mjerena na podlozi za izradu Plana iznosi 1,0 ha.

#### Članak 5.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije i održavanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova te građevinskih dozvola.

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



## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 6.**

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

### **Članak 7.**

(1) Područje obuhvata je planirano kao jedan jedinstveni zahvat ugostiteljsko turističke namjene, vrste Turističko naselje (T2), te nije razgraničeno po namjenama unutar svoje površine.

(2) Područje obuhvata Plana je sa tri strane ograničeno granicom pripadajućeg građevinskog područja, a sa četvrte, istočne strane, omeđeno granicama katastarske čestice k.č.2216/3, k.o.Krnica, na kojoj je smješteno. Granica obuhvata Plana je interpretirana na topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen, u skladu s Odlukom o izradi Plana.

### **Članak 8.**

(1) Razgraničenje javnih i drugih prometnih površina od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akta za provedbu Plana i građevinske dozvole, i to:

1. Prije donošenja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za pojedine građevine, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne prometne površine i prometnice
2. Granice građevnih čestica prometnih i drugih površina su definirane grafičkim prikazom na listu br.4. Uvjeti gradnje.

### **Članak 9.**

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:

- topografskim karakteristikama prostora i ciljevima razvoja turističke zone,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprjeđenju kvaliteta prostora, okoliša i života, te
- planiranom broju korisnika zone.

### **Članak 10.**

(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, unutar turističkog naselja razgraničene su i prikazane planskom oznakom slijedeće površine:

- ugostiteljsko-turistička namjena, vrste turističko naselje - T2 sa internom prometnicom
- lokacije infrastrukturnih sustava – ISts - trafostanica i ISbu - bio uređaj
- javna prometna površina - lokalna cesta LC50173 (izvan obuhvata Plana)

## Ugostiteljsko-turistička namjena

### Članak 11.

(1) Ugostiteljska- turistička namjena u ovom Planu je djelatnost pružanja usluga u turizmu: smještaja, prehrane, rekreacije, zabave i sl.

(2) Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene izgradnji građevina ugostiteljsko - turističke namjene u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Za turističko razvojno područje Luka Krnica, dio Krnički porat - Sjeverozapad, utvrđeni su maksimalni smještajni kapaciteti od **50-80 postelja, vrsta turističko naselje (T2)**, koji se grade i uređuju u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (Narodne novine br.56/16, 120/19).

(4) Turističko naselje Krnički porat - Sjeverozapad (T2), maksimalnog kapaciteta **50-80** postelja, je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: smještajne jedinice, recepcija, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji, sukladno posebnim propisima. Unutar turističkog naselja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, sportske, rekreacijske i zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana, ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.

(5) Površina ugostiteljsko - turističke namjene je prema ovome Planu formirana kao jedinstvena prostorna cjelina, odnosno kao jedna građevna čestica.

(6) Nužni kolni promet unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene rješava se internim prometnicama i parkiralištima, koji se ne razgraničavaju od ostalih površina i grade se prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima.

(7) Unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene mogu se uz građevine smještajne namjene graditi i uređivati i prateći sadržaji ugostiteljske, zabavne, trgovačke, uslužne, sportske (uključujući bazene), rekreativne, infrastrukturne i druge namjene.

(8) Smještajni kapaciteti turističkog naselja Krnički porat - Sjeverozapad planiraju se u građevinama individualiziranog smještaja - „vilama“. Zajednički, centralni sadržaji, poput recepcije, restorana i dr., mogu se graditi u građevini sa smještajnim jedinicama, ili u izdvojenoj građevini, koja može imati i prateće sadržaje.

(9) Najmanje 40% površine građevnih čestica ~~hotela~~ turističkog naselja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.

## Javne prometne površine

### Članak 12.

(1) Javna prometna površina u ovom Planu, iako u cijelosti izvan obuhvata ovoga Plana je dodirna lokalna cesta LC50173, odnosno planirana površina za uređenje priključka turističkog naselja na ovu prometnicu. LC50173 je cesta koja služi za pristup do Turističkog naselja Krnički porat - Sjeverozapad i zadovoljava standard županijskih cesta.

(2) Rub površine za gradnju prometnice ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena.

## Infrastrukturni sustavi

### Članak 13.

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (ISts - trafostanica i ISbu - bio uređaj) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola, ovi zahvati mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

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

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

#### LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

### Članak 14.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

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

(2) Po načinu gradnje, građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složenu građevinu, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve zgrade na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, ,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u jednu građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.



- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca složene građevine od regulacijske linije, određena u čl.16, jednaka je najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti građevnog pravca građevine u sklopu složene građevine, najbliže regulacijskoj liniji; za ostale izdvojene građevine koje čine složenu građevinu se ne utvrđuje građevni pravac.

(4) Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br. 3 - Oblici korištenja površine za gradnju su definirane kao „NOVA GRADNJA“ što podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

### **Oblik i veličina građevne čestice**

#### **Članak 15.**

(1) Oblik i veličina građevnih čestica na području obuhvata ovoga Plana, određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje. Građevna čestica određena je za ugostiteljsko - turističku namjenu, vrste turističko naselje - T2.

(2) Ovim se Planom ne ograničava odnos dužine i širine građevne čestice, kao ni dužina građevine.

### **Gradivi dio građevne čestice**

#### **Članak 16.**

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice, osim od regulacijskog pravca, udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m.

(2) Građevni pravac određuje se za građevnu česticu ugostiteljsko - turističke namjene na udaljenosti od najmanje 5m od regulacijskog pravca.

(3) Izuzetno, građevina trafostanice može biti od regulacijskog pravca udaljena najmanje 2m.

(4) Građevine niskogradnje, ukopane cisterne, spremnici za vodu, zapremine do 27 m<sup>3</sup>, nenatkrivene terase koje nisu dio konstruktivnog sustava, igrališta na otvorenom u razini tla i bazeni površine do 100,00 m<sup>2</sup> ukopani u tlo, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m.

(5) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

### **Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti**

#### **Članak 17.**

(1) Izgrađenost građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene ne može biti veća od 30%, niti manja od 5%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 niti manji od 0,1.

(2) Građevine iz članka 16.,stavka 4., građene na opisani način, se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.



## POSEBNI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

### Članak 18.

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju cjelinu turističkog naselja.

(2) Posebni propisi u skladu s kojima se grade ugostiteljsko-turističke smještajne građevine obuhvaćene ovim Planom su:

- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15 i 121/16),
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli,
- i/ili drugi odgovarajući propisi važeći u vrijeme provedbe ovoga Plana.

(3) Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

(4) Unutar površina gospodarske namjene mogu se uz jednu ili više građevina osnovne namjene graditi i druge ugostiteljske, trgovačke, uslužne, sportske i rekreacijske, infrastrukturne i druge građevine u funkciji osnovne namjene.

### Članak 19.

(1) Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati pristup na prometnu površinu, biti priključena na komunalnu infrastrukturu te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima. Odvodnja otpadnih voda se rješava zatvorenim kanalizacijskim sustavom s biološkim pročišćavanjem na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Broj građevina na građevnoj čestici utvrdit će se u postupku provedbe ovog Plana.

(3) Obračunski ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je 2 postelje za smještaj u sobama, 6 postelja za vile i 3 postelje po apartmanu ili bungalovu.

## Posebni uvjeti za gradnju turističkog naselja

### Članak 20.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene Turističko naselje - T2 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju smještajnih građevina za individualizirani tip smještaja („vila“ ili slično) **maksimalnog ukupnog kapaciteta do 50-80 postelja. Unutar turističkog naselja** planira se i gradnja obaveznih zajedničkih sadržaja (repcija, prehrana isl.) i pratećih sadržaja: infrastrukturni, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

## Posebni uvjeti za gradnju centralnih sadržaja turističkog naselja

### Članak 21.

(1) Centralni sadržaji u turističkom naselju su receptivni sadržaji, restoran i drugi obavezni i izborni zajednički sadržaji turističkog naselja, propisani posebnim propisom. Prostor za centralne sadržaje mogu se graditi u jednoj ili više građevina, u zasebnoj građevini ili u građevini sa smještajnim sadržajima tipa sobe i apartmani.

(2) Kada se gradi kao zasebna, građevina centralnih sadržaja se gradi prema uvjetima za građevine vila.



## Posebni uvjeti za gradnju vila i bungalova u turističkom naselju

### Članak 22.

(1) Uvjeti za gradnju bungalova su jednaki uvjetima za gradnju vila, osim u pogledu propisane najveće katnosti i visine građevine.

(2) Vile i bungalovi se mogu graditi kao pojedinačne samostalne građevine ili se mogu grupirati u najviše 2 povezane građevine vila ili bungalova..

(3) Najveća dozvoljena katnost vila je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže  $(P_0 + P + K + P_k)$ , dok je najveća dozvoljena visina 7,5m, a najveća dozvoljena ukupna visina kosog krovišta je 10,5m.

(4) Najveća dozvoljena katnost bungalova je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže  $(P_0 + P + P_k)$ , a dok je najveća dozvoljena visina 4,5m, a najveća dozvoljena ukupna visina kosog krovišta je 7m.

## Posebni uvjeti za gradnju pratećih sadržaja

### Članak 23.

(1) Građevine pratećih sadržaja koji se mogu graditi unutar građevne čestice turističkog naselja - T2, kada se grade kao samostalne građevine, mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu kosog krovišta do 9m.

## Oblikovanje građevine

### Članak 24.

Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

### Članak 25.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

(2) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici te prema susjednim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

(3) Fasadni otvori mogu se zaštititi od sunca škurama, griljama, brisolejima, pergolama i tipskim sklopivim tendama, kao i natkrivanjem ulaza.

(4) Kod oblikovanja pojedinih građevina, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalni, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.).

(5) U cilju korištenja energije sunca za vlastite potrebe moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, s tim da isti smiju prekrivati najviše 40 % površine krova.

(6) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti zgrade i postojeće okolne izgradnje, pri čemu se krovništa izvode kao dvovodna, jednovodna ili razvijena u više krovnih ploha. Jednovodna krovništa ne smiju se izvoditi za raspone veće od 6 m.

(7) Krovnište se pokriva pokrovom od kupa kanalice, mediteran crijepa ili sličnog materijala, te je zabranjeno koristiti lim.

(8) Krovnište treba imati nagib između 18 i 22 stupnja, te cijela krovna ploha od vijenca do sljemena mora biti istog nagiba.

(9) Na manjoj površini krova je iznimno moguća (do 20 % površine) izrada ravnog krova – terase i slično.

## Uređenje građevne čestice

### Članak 26.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- pomoćne građevine,
- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

### Članak 27.

(1) Unutar obuhvata Plana sve pomoćne građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade (složene građevine). Kada se grade kao zasebna zgrada unutar složene građevine, pomoćne zgrade kao: spremišta, nadstrešnice i sl. mogu imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, a njihova visina ne može prelaziti 4,5 m, a ukupna visina 6 m.

### Članak 28.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid i može iznositi maksimalno 2,01,5 metra kao pune ograde ili do 3-2,0 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1-1,0 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove. Zbog nagiba terena prozračni dio ograde i s time povezana ukupna visina ograde može na pojedinim dijelovima terena biti i viša za 0,3 m u odnosu na ukupnu visinu utvrđenu ovim stavkom.

(4) Radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja, te stabilizacije terena dozvoljeno je djelomično kaskadno uređenje terena sa vidljivim ili nevidljivim potpornim zidovima. Kaskade je potrebno ozeleniti autohtonim ili dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama. Pojedinačne kaskade potpornih zidova smiju biti najviše 1m visoke. Vidljivi dijelovi potpornog zida moraju biti izgrađeni od kamena ili obloženi kvalitetnim kamenom - bunjom.



(5) Visina nužnog potpornog zida, građenog kaskadno u skladu sa stavkom 4., smatra se visinom ogradnog zida kada je potporni zid građen na mjestu ogradnog zida.

(64) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(75) Tende, pergole, konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3 m.

### Članak 29.

(1) Neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala.

### Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu

### Članak 30.

(1) Priključak Turističkog naselja na pristupnu lokalnu cestu LC50173 prikazan je na kartografskom listu br. 4. Uvjeti gradnje. Neposredan pristup do pojedinačnih građevina u turističkom naselju ostvaruje sustavom internih prometnica čiji je načelni položaj i profil prikazan u Planu, a koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Prikazane trase internih prometnica nisu obavezujuće.

(2) Smještaj vozila unutar zahvata ugostiteljsko turističke namjene planira se na otvorenim parkiralištima ili unutar pojedinačnih građevina osnovne namjene.

(3) Sve smještajne i prateće građevine unutar zahvata određenih ovim Planom predstavljaju jednu cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, te se ne dozvoljava parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

(4) Međusobna udaljenost smještajnih i gospodarskih građevina mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

### Članak 31.

(1) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Ugostiteljski objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu pri čemu se vile računaju kao 2 smještajne jedinice
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana,	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne

zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama	manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m <sup>2</sup> bruto površine zgrade
--	--

(3) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

(5) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

(6) Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

### **Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

#### **Članak 32.**

(1) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

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

### **Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru**

#### **Članak 33.**

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno i/ili fazno, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih etapa/faza, ali tako da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 34.**

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene unutar turističkog naselja. Uvjeti za njihovu gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**



**Članak 35.**

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

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 36.**

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

**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****Članak 37.**

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, na prometnim površinama u javnom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti provedbom prostornog plana šireg područja, na temelju novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata ovoga Plana.

(3) Projektну dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar trase cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) Mreže i građevine infrastrukture prikazane u Planu unutar trasa internih prometnica - ne obvezujućih u smislu njihovog položaja ni profila, prilagoditi će se konačnom položaju i profilu istih u fazi izrade projektne dokumentacije.

**5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže****Lokalna cesta LC50173****Članak 38.**

(1) Sjeverni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste LC50173 koja se dijelom približava sjeveroistočnoj granici područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Turističkog naselja Krnički porat - Sjeverozapad.

(2) Pristup Turističkog naselja na lokalnu cestu je u Planu osiguran neposredno internom prometnicom. Točne uvjete priključivanja interne prometnice na lokalnu cestu (prometno rješenje spoja), kao i konačan profil lokalne ceste, utvrditi će nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta.

(3) U Planu je ucrtan zaštitni pojas LC50173, u širini 10,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.



(4) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa LC50173 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

## **Interne prometnice**

### **Članak 39.**

(1) Prometni sustav unutar građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene je interne naravi i njegovo prikazano plansko rješenje nije obavezujuće, te ga je potrebno u fazi projektiranja građevina osnovne namjene formirati i povezati sukladno realnom programu i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja, radi neposrednog pristupa do pojedinih građevina. Sva rješenja ostale infrastrukture prikazana u Planu se moraju prilagoditi konačno utvrđenim trasama internih prometnica.

(2) Pješački promet se može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

(3) Interne prometnice se u fazi projektiranja pozicioniraju i dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom.

(4) Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

### **Članak 40.**

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

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom i njihova mikrolokacija odrediti će se u postupku provedbe Plana i izdavanja građevnih dozvola.

### **Članak 41.**

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

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

### **Članak 42.**





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

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17)
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13., 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17. 34/18, 36/19.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 36/16)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.).

#### **Članak 43.**

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga („Narodne novine“, br. 154/11).

#### **Članak 44.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### **Članak 45.**

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

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 46.**

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

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

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se u fazi izrade njihovih projekata, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, manje prilagodbe u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u

daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu poboljšanja istih rješenja u tehnološkom ili ekonomskom smislu, a koja neće utjecati na koncepciju planskog rješenja.

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

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

### **5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže**

#### **Članak 47.**

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

#### **Članak 48.**

(1) Za napajanje zone električnom energijom potrebno je izgraditi novu trafostanicu, čija je gradnja planirana na lokaciji oznake IS ili ugrađena na građevnoj čestici Turističkog naselja, ovisno o uvjetima HEPa.

(2) Trafostanica će biti tipska. Katnost trafostanice, kada se gradi kao samostalna građevina, je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m.

(3) Novi 20kV kabel će se polagati uz rub građevnih čestica, do spoja sa postojećim stupovima zračnog voda ili kabelom.

#### **Članak 49.**

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

#### **Članak 50.**

(1) Stupovi javne rasvjete u pravilu će se postavljati u javnim površinama, uz granice građevne čestice prometnice.

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

#### **Članak 51.**

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

(2) Prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

### **5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**



## Članak 52.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je planiranom vodovodnom mrežom, s cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN 100, spojenim na projektirani cjevovod od nodularnog lijeva (glavni i izvedbeni projekt tvrtke VIA ING doo., Pula). Svi cjevovodi će biti spojeni na magistralni sustav Rakonek, i vodospremu Krnica s kotom hidrostatike 201,60 m.n.v., te će zadovoljavati postojeće i planirane potrebe.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim prometnicama, izgradnja ili rekonstrukcija postojećih priključnih cjevovoda, kao i pokrivanje zone hidrantskom mrežom.

(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava.

## Članak 53.

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

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za sve zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

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

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN 100 i iznimno, slijepih priključaka minimalnog profila DN 80. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom ili vodomjerne niše uz rub parcele na srednjem dijelu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno Općim i tehničkim uvjetima te prethodnom odobrenju i posebnim uvjetima "Vodovod Pula" d.o.o. Pula.

## Članak 54.

(1) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti u trup prometnice, unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup.

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

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata, ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane "Vodovod Pula" d.o.o. Pula, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

## Članak 55.



(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima šire mreže, obilježjima prostora, imovinsko - pravnim odnosima i slično, uz suglasnost „Vodovod Pula“d.o.o.), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja prometnica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

## Članak 56.

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

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 66/19, [84/21 i 47/23](#))
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13, [151/14, 78/15, 61/16 i 80/18](#))
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10. [i 114/22](#))
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. [68/18, 110/18, 32/20, 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.](#))
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 2/11.)

### 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

#### Članak 57.

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

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

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim sustavima.

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

#### Članak 58.

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

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

(3) Ovim Planom određuje se okosnica sustava odvodnje, dok će se detaljne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

#### Članak 59.

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

(2) Investitor je u obavezi ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama (NN 66/19). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

#### Članak 60.

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

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

### SANITARNA ODVODNJA

#### Članak 61.



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

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode, u I fazi, za cjelokupnu zonu, realizirati će se Biološki Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na koji će se priključiti planirani objekti.

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

### **Članak 62.**

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

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

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

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

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

### **Članak 63.**

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevovodima sa priključcima na planiranu kanalizacijsku mrežu. Unutar zone u Prvoj fazi izvesti će se gravitacijski cjevovod te Biološki Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. U konačnici, umjesto Biološkog Uređaja za pročišćavanje izvesti će se crpna stanica, tlačni vod i/ili gravitacijski kolektori do planiranih kolektora van zone. U konačnici svi kolektori spojit će se na planirani Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Luka Krnica (Krnički Porat) koji je van obuhvata Plana.

## **OBORINSKA ODVODNJA**

### **Članak 64.**

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

(2) U području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).



(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman. Mjesto ispusta je u dijelu zone Krnički porat sjeverozapad, na koju je spojena odvodnja kompletne zone.

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

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

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

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

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

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

#### **Članak 65.**

(1) Oborinske vode unutar obuhvata UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), na način da se oborinske vode zadrže maksimalno u slivu izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija ili upojnih jaraka u sklopu zelenih površina.

#### **5.3.4. Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 66.**

(1) U obuhvatu Plana nema registriranih vodotoka.

(2) Područje obuhvata je locirano u slivu bujičnog potoka Prlion, koji je smješten jugozapadno i južno od područja obuhvata Plana i utječe u more u uvali Jezero.

(3) Pri izradi projektne dokumentacije za internu cestu i za smještajne i ostale građevine, potrebno je točno utvrditi položaj mogućih jaruga na terenu, te osigurati protočnost oborinskih voda, kako bi se buduće građevine osigurale od štetnog utjecaja oborinskih voda.

### **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 67.**

(1) Zelene površine unutar površina ugostiteljsko turističke namjene, koje čine najmanje 40% ukupne površine građevne čestice, uređivat će se sadnjom odgovarajućih autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji.



Zalijevanje treba osigurati u najvećoj mogućoj mjeri iz vlastitih resursa - prikupljene kišnice i pročišćene otpadne vode.

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

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 68.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,
- prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 69.**

(1) Održavanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima postojećih građevina u okruženju, te većine koridora tradicionalnih puteva unutar područja obuhvata Plana, treba se osigurati nastavak izgradnje područja po uobičajenom morfološkom obrascu u širem krajobrazu.

### **7.2. Kulturno povijesne vrijednosti**

#### **Članak 70.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

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

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 71.**





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

#### Članak 72.

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

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

#### Članak 73.

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom i uređenom u tu svrhu. Mjesto za spremnike za više vrsta otpada može se urediti uz dodirnu javno prometnu površinu, odnosno na mjestima koje se odredi projektnom dokumentacijom, u sklopu cjelovitog kompleksa.

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

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Marčana, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, oporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

#### Članak 74.

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

- [Zakon o gospodarenju otpadom \(NN br. 81/20\)](#),
- [Pravilnik o gospodarenju otpadom \(NN br. 106/22\)](#)
- ~~Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)~~,
- ~~Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20)~~

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

### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 75.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, 118/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

#### Članak 76.



(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

#### **Članak 77.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa. Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja industrijskih pogona.

#### **Članak 78.**

(1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

#### **Članak 79.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

#### **Članak 80.**

(1) Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

#### **Članak 81.**

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

(2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

### **Zaštita tla**



## Članak 82.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

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

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

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

(4) Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

## Zaštita kakvoće zraka

### Članak 83.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 127/19, [57/22](#)).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## Zaštita od prekomjerne buke

### Članak 84.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, [114/18](#), [14/21](#)) i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

(4) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

## Ostale mjere zaštite okoliša

### Članak 85.



(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

### **Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

#### **Članak 86.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA**

### **10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 87.**

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

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, ~~321/20~~, 20/21),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

### **Zaštita i spašavanje od potresa**

#### **Članak 88.**

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa prilikom proračuna stabilnosti građevina.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.



(3) Uz Planom predviđene širine putova koji ujedno služe kao evakuacijsko-protupožarni, projektom je dokumentacijom potrebno predvidjeti propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

## **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**

### **Članak 89.**

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(3) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju i van njega, u čijem će doseg biti cijelo TN Krnički porat - Sjeverozapad, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje smještajnih jedinica voditi računa o zaštiti korisnika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoleta, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta
- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješačku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

## **Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

### **Članak 90.**

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, 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.

## **Sklanjanje stanovništva**

### **Članak 91.**

(1) Sklanjanje stanovništva (korisnika) osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## **Evakuacija ljudi**



## Članak 92.

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

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

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

## 10.2. Mjere za zaštitu od požara

### Članak 93.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet [i interne prometnice unutar turističkog naselja](#); služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

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

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).

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

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

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

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13, 87/15),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),



7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11).

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 94.

(1) Svi zahvati na ~~pejedinnoj~~ građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno i fazno, u skladu sa Zakonom, do konačne realizacije predviđene Planom, pri čemu vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj etapi/fazi građenja smještajnih i ostalih građevina.

(2) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.



Općina Marčana  
Općinsko vijeće

Naziv:

# Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Krnički porat - Sjeverozapad

**PRILOZI**

Marčana, 2024.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com



# A/ Obrazloženje

## UVOD

Ove Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Krnički Porat - Sjeverozapad ("Službene novine Općine Marčana", br. 07/22) izrađuju se na temelju **Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Krnički Porat - Sjeverozapad** ("Službene novine Općine Marčana", br. 18/23) i isključivo radi povećati planiranih smještajnih kapaciteta u obuhvatu UPU-a Krnički porat – Sjeverozapad sa 50 postelja na do 80 postelja, te pripreme predmetnog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističko ugostiteljske namjene za izgradnju i omogućavanja investitorima realizaciju istog u okvirima određenim Prostornim planom Općine Marčana i posebnim propisima.

**U svrhu zadovoljenja navedenih ciljeva mijenja se tekstualni dio Plana, odnosno Odredbe za provedbu Plana. Uz navedeno, u Planu se ažuriraju i pojedine odredbe radi usklađenja sa važećim propisima.**

Priložen je Tekst i izvorno Obrazloženje Plana sa označenim izmjenama i dopunama:

- dijelovi koji se dodaju označeni su plavom bojom - [dijelovi koji se dodaju](#)
- dijelovi koji se brišu označeni su crvenom bojom - ~~dijelovi koji se brišu~~

## 1. POLAZIŠTA

## 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Općine

Područje obuhvata ovoga Plana je smješteno na udaljenosti od oko 200m od mora, sjeverozapadno od obalnog ruba uvala Jezero u Luci Krnica, uz lokalnu cestu LC50173 Krnica-Krnički porat.

Obuhvat ovoga Plana čini Turističko naselje Krnički porat - Sjeverozapad, unutar pripadajućeg izdvojenog građevinskog područja izvan naselja TRP Luka Krnica (T1;T2;T3), u statističkom naselju NA Krnica.

Područje obuhvata je locirano u slivu bujičnog potoka Prlion, koji je smješten jugozapadno i južno od područja obuhvata Plana i utječe u more u uvali Jezero.

Na području cijelog obuhvata Plana ne postoje izgrađene građevine.

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorni obuhvat ovoga Plana ima ukupnu površinu od 1,0 ha, mjereno sa novo izrađene topografsko katastarske podloge za izradu Plana, prema Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja Krnički porat - Sjeverozapad.

Područje obuhvata ovoga Plana je u cijelosti neizgrađeno.

Zadaća ovoga Plana je preispitivanje zatečene namjene površina, planiranih namjena u širem i užem prostoru, morfoloških obrazaca razvoja lokalnih naselja i druge izgradnje, te prometnih i drugih infrastrukturnih mreža.

Osim rasporeda funkcija u obuhvaćenom dijelu TRP Luka Krnica, Planom treba sagledati prometne tokove i u kontekstu njegovog okruženja, te se treba na temelju toga utvrditi vizija daljnjeg razvoja, u koju se treba uklopiti i ovaj Plan.

Prostornim planom uređenja Općine Marčana je određena veličina građevinskog područja, kao i drugi uvjeti uređivanja prostora na području cijele Općine Marčana, pa tako i predmetnog područja, a Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Krnički porat - Sjeverozapad je definirana namjena ovdje obuhvaćenog dijela TRP Luka Krnica kao turističkog naselja obuhvata 1,0ha.

### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

#### a. Topografija

Područje obuhvata ovoga Plana karakterizira teren u značajnom nagibu (do 40%), koji je u dijelovima jače izražen, pa će se prema tome i formirati buduća izgradnje na obuhvaćenom području. Područje obuhvata ima ekspoziciju prema jugoistoku, sa pogledom na more Luke Krnica i relativno strme obronke istog zaljeva.

Zahvaljujući visokom položaju u odnosu na ostale rubove Krničkog Porta, na visini između 50 i 85 mnm, područje uživa blagodati vrlo dobrog, neometanog osunčanja.

## b. Vlasništvo

Razmatrano zemljište unutar obuhvata Plana je u cijelosti u privatnom vlasništvu.

## c. Postojeća namjena prostora

Na području obuhvata plana danas ne postoji nijedna građevina. Prirodni pokrov tla na užem pojasu krajnjeg sjevernog dijela obuhvata čini borova šuma, dok u preostalom dijelu prevladava autohtona makija, s pojedinačnim stablima hrasta medunca i graba..

Južno, odnosno jugozapadno od obuhvata, na udaljenosti od 65-70m od ruba obuhvata Plana (izvan) je smješten dio toka bujice Prlion, koji je evidentiran u sustavu Hrvatskih voda.

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata plana je uglavnom neopremljeno infrastrukturom, osim dovodnom prometnom.

Glavna pristupna javna prometnica do Planom obuhvaćenog područja je lokalna cesta LC50173 na dionici Krnica - Krnički porat.

Za elektroopskrbu područja potreban je novi SN vod do zone iz smjera istoka - jugoistoka, od postojeće TS Krnički porat ili od zračnog voda.

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura.

Opskrba pitkom vodom područja Općine Marčana pa tako područja Krnički porat sjeverozapad, vrši se putem magistralnog cjevovodnog sustava Rakonek, te je dio regionalnog sustava vodoopskrbe Istre. Navedena zona je pod utjecajem vodospreme Krnica, s kotom hidrostatike od 201,60 m.n.v. Lokalni sustav vodoopskrbe je gravitacijski, osim vodosprema i prekidnih komora, te na sustavu nema ostalih vodoopskrbnih građevina.

Na području Krnički porat sjeverozapad svi planirani objekti biti će priključeni na obnovljenu javnu vodoopskrbnu mrežu, jer je postojeća nedostatnih kapaciteta i za današnje potrebe u okruženju.

~~Vodovod d.o.o. Pula~~ ~~– naručio je izradu glavnog i izvedbenog projekta r~~Novo  
rekonstruirana~~ke~~ije vodovodna~~e~~ mreža~~e~~ za naselje Luka Krnica (Krnički Porat) ~~kojim bi se~~  
osigurav~~la~~ adekvatnu~~u~~ sanitarnu~~u~~ vodoopskrbu~~u~~ i protupožarnu~~u~~ zaštitu~~u~~ tog naselja. U tu  
svrhu ~~projektom je predviđena~~ izgrađ~~en~~dnja je nov~~og~~ dovodni cjevovod~~ija~~ iz nodularnog  
lijeva DN 100 u dužini od 2.770 m' sa pratećim objektima (vodovodnim oknima, hidrantskom  
mrežom itd).

Planirano je da se otpadne vode Turističkog naselja Krnički porat sjeverozapad odvede  
separatno, posebno oborinske i posebno sanitarne otpadne vode. Sanitarne otpadne vode u  
konačnici odvodit će se javnom kanalizacijom do ~~–~~planiranog Uređaja za pročišćavanje sa

ispustima, na lokaciji:

- Luka Krnica (Krnički Porat)

Do realizacije javne kanalizacije sa Uređajem za pročišćavanje, [sanitarna](#) kanalizacija za planirano [Turističko naselje](#) Krnički porat sjeverozapad, riješiti će se [vlastitim zatvorenim sustavom odvodnje](#) ~~na način da su izvede sa~~ bio uređajem ~~za cjelokupnu zonu~~.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, koje je područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

##### *Zaštićeni dijelovi prirode*

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja prirode ni područja ekološke mreže.

##### *Zaštićena kulturna dobra*

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra.

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj korisnika, gustoća korištenja i izgrađenosti)**

Prostorni plan uređenja Općine Marčana („Službene novine Općine Marčana“, br. 09/09, [07/20](#), [04/23](#) i [06/23-pročišćeni tekst](#)) je odredio granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Luka Krnica (TRP Luka Krnica), površine od ~~16,87,56~~ ha i gustoće korištenja ~~od 50~~ [maksimalno 112](#) postelja po hektaru. Na temelju toga, u manjem dijelu površine TRP Luka Krnica, ~~Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Krnički porat Sjeverozapad („Službene novine Općine Marčana“ br. 08/19)~~ određena je granica područja obuhvata ovoga Plana, u površini od 1,0 ha.

~~Srazmjerno U skladu s~~ gornjim podacima, u području obuhvata Plana planira se [maksimalni](#) kapacitet od ~~50-80~~ postelja, sa [maksimalnom](#) gustoćom korištenja od ~~50-80~~ postelja po hektaru.

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

Zadatak ovoga Plana će biti da pripremi uvjete za realizaciju planirane gradnje u definiranom građevinskom području, koje je vrijedni resurs, s kojim treba skrbno gospodariti. Sama realizacija će uslijediti na promišljen način, sa unaprijed zadanim okvirom za ostvarenje utvrđenih vizija.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**



## 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Namjena prostora u obuhvatu Plana je uglavnom ugostiteljsko turistička, te bi daljnji razvoj područja trebao ići u pravcu poboljšanja turističke ponude, a uz to i uvjeta života za lokalno stanovništvo, gdje bi se stvorile još bolje mogućnosti za rad kroz obrt i malo poduzetništvo u samom naselju, te pokretanja drugih aktivnosti kojima bi se potaknula samoodrživost lokalne zajednice.

### 2.1.1. Demografski razvoj

Pored zabilježenog trenda rasta broja stalnog stanovništva, zbog poboljšanja u infrastrukturi i turističkoj ponudi na širem području očekuje se i povećanje interesa sa novim ulaganjima u planiranu stambenu izgradnju i uređenje područja.

### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovu šire organizacije prostora za područje obuhvata treba tražiti u:

- A. povijesnoj matrici razvoja i u katastarskoj i vlasničkoj podjeli zemljišta,
- B. planovima, razvojnim dokumentima, prijedlozima zainteresiranih strana i posebnim zahtjevima

### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura i ostala infrastruktura

TN Krnički porat Sjeverozapad je prometno relativno dobro povezano područje, ali je drugačije infrastrukturno neopremljeno ili slabo povezano područje, te su mu u svrhu daljnjeg razvoja potrebne preinake i osuvremenjavanje postojećih mreža. Sve dovodne infrastrukturne mreže su nedovoljnog kapaciteta i kvalitete ili nepostojeće.

Pristupna razvrstana prometnica iz pravca Krnice je uglavnom zadovoljavajućeg profila.

U prostoru obuhvata ovoga Plana, mrežu za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih objekata bez obzira na broj smještajnih jedinica.

Razvojnim projektima potrebno je odrediti i usvojiti trase novo planirane kabelske kanalizacije čije cijevi moraju završiti u kabelskim ITO ormarićima smještenim u ili na svakom objektu.

Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

Infrastruktura za elektroničke komunikacije s malom duljinom izdvojene lokalne petlje, u nepokretnoj komunikacijskoj mreži, izgrađena elektroničkim komunikacijskim vodovima sa

bakrenim vodičima i povezanom opremom, biti će kvalitetna infrastruktura za uvođenje i pružanje novih usluga, uključujući i širokopojasne usluge (podržava prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu) Danas, infrastruktura za elektroničke komunikacije i povezana oprema treba omogućiti dovođenje svjetlosnog komunikacijskog voda do svakog korisnika.

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta te izgradnja mreže za kablesku televiziju i uvođenje novijih tehnologija prijenosa svjetlosnim komunikacijskim vodovima bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenje svjetlosnih komunikacijskih vodova omogućit će izgradnju širokopojasne komunikacijske mreže sa integriranim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u komunikacijama, prvenstveno informatičke usluge kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Cilj razvoja elektroopskrbe je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađenog s karakteristikama razvoja potrošnje kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području Općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture. Za potrebe turističkog naselja potrebno je osigurati dovod srednjeg napona i to iz udaljene, postojeće trafostanice, ili, uz suglasnost HEPa, sa postojećeg zračnog voda, koji prolazi oko 100m istočno od obuhvaćenog područja.

Za područje obuhvata Plana potrebno je:

- osigurati dovoljnu opskrbljenost zone vodom; izvršiti van zone rekonstrukciju starijih dijelova vodoopskrbnog sustava, izgraditi nove kapacitete sukladno planovima razvoja, te izgraditi mrežu u sklopu zone obuhvata
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda, sa zatvorenim sustavom s pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda i to kao razdjelni sustav odvodnje tj. planirati zasebne sustave oborinske odvodnje i odvodnje sanitarnih otpadnih voda te osmisliti programe za ponovnu uporabu oborinskih voda

Kod građenja i korištenja građevinskog područja, potrebno je osigurati držanje erozije u prihvatljivim granicama.

S obzirom na razvojne planove, moguće je fazno rješavanje navedene infrastrukture, unutar područja obuhvata Plana.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja**

Prostorna posebnost područja obuhvata su njegove prirodne datosti, poput položaja na obroncima zaljeva, izloženost pogledu, relativno strmi teren, prirodni pokrov i dr.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja**

Da bi se osiguralo održanje i popravljjanje kvalitete života u ruralnom prostoru potrebno je umanjiti utjecaj negativnih faktora i povećati mogućnosti realizacije pozitivnih efekata. Da bi se ruralni razvoj kretao u tom smjeru, potrebno je:

- osigurati prometno i drugo povezivanje svih prometnih površina u naselju, međusobno i sa putevima izvan naselja, osobito onih tradicionalnih; osigurati i dobro označiti veze sa

- obalnim pojasom mora
- naglašeno investirati u poboljšanje pješačkih i biciklističkih veza među naseljima i između naselja i ruralnog prostora
  - osobito čuvati javni prostor i destimulirati ograđivanje, odnosno potpunu vizualnu izolaciju privatnog prostora
  - poticati ruralni turizam, osobito kao dodatnu djelatnost za stanovnike
  - poticati svaku drugu djelatnost koja će zadržati stanovnike u malom naselju, a nema negativan utjecaj na okruženje.

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Obzirom na ograničeni planski kapacitet područja, ne treba očekivati da se teret uređenja cijelog područja Općine Marčana može osloniti na uređenje područja obuhvaćenog ovim Planom, ali se može na opće zadovoljavajući način iskoristiti njegova realizacija.

#### **Očekivani pozitivni poticaj:**

- prisustvo veće investicije u izgradnju, u lokalnim mjerilima, će dovesti nove materijalne i ljudske resurse u Krnički porat i u Općinu Marčana i u ostale dijelove ruralnog prostora
- Izgradnja i uređenje predmetnog dijela područja će bolje definirati rubni, ruralni dio Općine Marčana, omogućiti ravnomjerniji razvoj cijelog područja Općine, čime će se također olakšati i realizaciju gradnje na međuprostoru između Marčane i zaobalnih naselja istočne obale Istre / Općine Marčana,
- daljnja poboljšana dovodne infrastrukture će biti osnova za daljnje investicije u cijelo područje Krnčkog porta i šire
- uspješna realizacija dijelova ovoga projekta će ukazati na nove mogućnosti u realizaciji lokalnih razvojnih planova

#### **Očekivani negativni utjecaj:**

- vremenska i prostorna ograničenja vezana uz realizaciju – ometanje redovnog života
- štetno djelovanje graditeljskih zahvata na krajobraz, koji mogu imati određeni utjecaj kod potencijalnih novih i postojećih stanovnika naselja, ukoliko se ne primijeni pažljivo hortikulturno uređenje.

Prostorni planovi, projekti građenja zgrada, prometnica i infrastrukture i drugi dokumenti od utjecaja na uređenje prostora imaju poseban utjecaj na oblikovanje područja obuhvata. PPUO Marčana predviđa značajne pomake u turističkom razvoju kroz sagledivo vrijeme. Nove investicije u gradnju obično privuku i obrtnike i poduzetnike sa svježim idejama razvoja., te stvaraju pozitivne vezane efekte.

Iako pokazatelji iz PPUO ne predviđaju osobit rast, ne treba zanemariti i povremene stanovnike, postojeće i potencijalne nove, čije prisustvo i ulaganja bi značajno doprinijeli ekonomskom napretku naselja i porastu opće kvalitete života.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**



Potrebno je osigurati koridore dovodne infrastrukture do područja obuhvata Plana, te ostvariti unutrašnju povezanost dijelova turističkog naselja, kao i nesmetani kontakt sa dodirnim površinama izvan naselja, čuvajući pri tome trase tradicionalnih puteva i veza.

Dovodna infrastruktura na području obuhvata Plana treba biti rekonstruirana do razine servisa koji zadovoljava suvremene potrebe na području obuhvata Plana i vjerojatno šire od toga, te treba u cijelosti izgraditi nedostajuće sustave vodovoda, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe i elektronske komunikacije.

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Područje obuhvata je planirano kao jedan jedinstveni zahvat ugostiteljsko turističke namjene, vrste Turističko naselje (T2), te nije razgraničeno po namjenama unutar svoje površine.

Područje obuhvata Plana je sa tri strane ograničeno granicom pripadajućeg građevinskog područja, a sa četvrte, istočne strane, omeđeno granicama katastarske čestice k.č.2216/3, k.o.Krnica, na kojoj je smješteno. Granica obuhvata Plana je interpretirana na topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen, u skladu s Odlukom o izradi Plana.

Pristupna prometnica do turističkog naselja je postojeća lokalna cesta LC50173, koja zadovoljava standard županijske ceste.

Sve prometnice unutar turističkog naselja Krnički porat Sjeverozapad trebaju biti interne i u tom smislu zadovoljiti standarde koje zahtijeva namjena prostora i posebni propisi i zahtjevi javnopravnih tijela na temelju njih.

Građevinama dati čim veću fleksibilnost u pogledu mogućeg uređenja i korištenja.

#### **3.2. Osnovna namjena prostora**

Utvrđene namjene površina u obuhvatu Plana su slijedeće:

- ugostiteljsko-turistička namjena, vrste turističko naselje - T2 sa internom prometnicom
- lokacije infrastrukturnih sustava – ISts - trafostanica i ISbu - bio uređaj
- javna prometna površina - lokalna cesta LC50173 (izvan obuhvata Plana)

#### **Ugostiteljsko-turistička namjena**

Ugostiteljska- turistička namjena u ovom Planu je djelatnost pružanja usluga u turizmu: smještaja, prehrane, rekreacije, zabave i sl.



Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene izgradnji građevina ugostiteljsko - turističke namjene u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Za turističko razvojno područje Luka Krnica, dio Krnički porat - Sjeverozapad, utvrđeni su maksimalni smještajni kapaciteti od **8050 postelja, vrsta turističko naselje (T2)**, koji se grade i uređuju u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (Narodne novine br.56/16, 120/19).

Turističko naselje Krnički porat - Sjeverozapad (T2), maksimalnog kapaciteta **8050** postelja, je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: smještajne jedinice, recepcija, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji, sukladno posebnim propisima. Unutar turističkog naselja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, sportske, rekreacijske i zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.

Površina ugostiteljsko - turističke namjene je prema ovome Planu formirana kao jedinstvena prostorna cjelina, odnosno kao jedna građevna čestica.

Nužni kolni promet unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene rješava se internim prometnicama i parkiralištima, koji se ne razgraničavaju od ostalih površina i grade se prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima.

Unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene mogu se uz građevine smještajne namjene graditi i uređivati i prateći sadržaji ugostiteljske, zabavne, trgovačke, uslužne, sportske (uključujući bazene), rekreativne, infrastrukturne i druge namjene.

Smještajni kapaciteti turističkog naselja planiraju se u građevinama individualiziranog smještaja - „vilama“. Zajednički, centralni sadržaji, poput recepcije, restorana i dr., mogu se graditi u građevini sa smještajnim jedinicama, ili u izdvojenoj građevini, koja može imati i prateće sadržaje.

Najmanje 40% površine građevnih čestica hotela i turističkog naselja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.

### **Javne prometne površine**

Javna prometna površina u ovom Planu, iako u cijelosti izvan obuhvata ovoga Plana je dodirna lokalna cesta LC50173, odnosno planirana površina za uređenje priključka turističkog naselja na ovu prometnicu. LC50173 je cesta koja služi za pristup do Turističkog naselja Krnički porat - Sjeverozapad i zadovoljava standard županijskih cesta.

Rub površine za gradnju prometnice ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena.

## Infrastrukturni sustavi

Lokacije infrastrukturnih sustava (ISts - trafostanica i ISbu - bio uređaj) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola, ovi zahvati mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

- JAVNE PROMETNE POVRŠINE	VAN OBUHVATA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	
o turističko naselje	1,0
<b>UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA</b>	<b>1,0 ha</b>

Površina interne prometnice i infrastrukturnih sustava ugrađena je u površinu ugostiteljsko turističke namjene,

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### Lokalna cesta LC50173

Sjeverni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste LC50173 koja se dijelom približava sjeveroistočnoj granici područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Turističkog naselja Krnički porat - Sjeverozapad.

Pristup Turističkog naselja na lokalnu cestu je u Planu osiguran neposredno internom prometnicom. Točne uvjete priključivanja interne prometnice na lokalnu cestu (prometno rješenje spoja), kao i konačan profil lokalne ceste, utvrditi će nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta.

U Planu je ucrtan zaštitni pojas LC50173, u širini 10,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa LC50173 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

### **Interne prometnice**

Prometni sustav unutar građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene je interne naravi i i njegovo prikazano plansko rješenje nije obavezujuće, te ga je potrebno u fazi projektiranja građevina osnovne namjene formirati i povezati sukladno realnom programu i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja, radi neposrednog pristupa do pojedinih građevina. Sva rješenja ostale infrastrukture prikazana u Planu se moraju prilagoditi konačno utvrđenim trasama internih prometnica.

Pješački promet se može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

Interne prometnice se u fazi projektiranja pozicioniraju i dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom.

Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

## **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža i ostala infrastruktura**

### **3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

U zoni obuhvata ovog Plana ne postoji izgrađena komunikacijska infrastrukturna mreža.

Planom se treba predvidjeti izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga (prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu, ... ).

Izgradnja novih objekata, uz dodatne zahtjeve postojećih, traži izgradnju nove kabelske kanalizacije duž planiranih cesta .

Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m<sup>2</sup>, kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

Na području Plana očekuje se u konačnici do 20 komunikacijskih priključaka. Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže.

Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD  $\varnothing$  50 mm i cijevima PVC  $\varnothing$  110 mm. Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelskih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelske zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme. Trasa kabelske kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u sklopu javnih površina. Cijevi kabelske kanalizacije moraju biti prekinute u kabelskim zdencima.

Kapacitet i promjer cijevi kabelske kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

Prigodom gradnje poslovne ili stambene zgrade, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.

Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, te u zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove ili umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obvezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Za zahvate u prostoru, unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te zaštitne zone i radijskog koridora određenih radijskih postaja, Hrvatska Agencija za telekomunikacije, u skladu s posebnim zakonom kojim je uređeno prostorno uređenje i gradnja, utvrđuje i izdaje:

- zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
- posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, koji se odnose na usklađenost s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

### 3.5.2. Elektroopskrba

Vršno opterećenje za potrebe plana  $P_{VP} = 237 \text{ kW}$ ,

Na predmetnoj zoni zahvata se predviđa gradnja smještajnih objekata – vila sa cca ~~50-80~~ [ležaja postelja](#), restorana, recepcije, bazena uz vile, te pratećih sadržaja

NA TEMELJU PARAMETARA IZ PROSTORNO PROGRAMSKE OSNOVE ZA „TN Krnički porat SZ„ JE NAPRAVLJENA SLJEDEĆA ANALIZA POTREBA ZA NAPAJANJEM ELEKTRIČNOM ENERGIJOM CIJELOG PODRUČJA ZAHVATA.

#### 1. RESTORAN

Potrebna instalirana snaga u prostoru je :

- RASVJETA ,UTIČNICE I OSTALO kW	10
- TEHNOLOGIJA–TERMIČK POTROŠAČI. (KUHNJA I ŠANKOVI ) kW	100
- KLIMATIZACIJA ( grijanje,hlađenje, ventilacija) kW	20
- OSTALA POTROŠNJA ( bazen,spa, fitnes) kW	5

---

**INSTALIRANA SNAGA CCA. 135 KW**

#### 2. VILE cca 10 kom sa ~~50-80~~ [postelja](#)

Potrebna instalirana snaga po jednoj vili je: 15kW

---

**INSTALIRANA SNAGA CCA. 150 KW**

#### 3. OSTALO

Potrebna instalirana snaga je:

- RECEPCIJA I TRGOVINA kW	30
- OKOLIŠ kW	5

<b>INSTALIRANA SNAGA CCA.</b>		<b>35 kW</b>
<b>INSTALIRANA SNAGA - UKUPNO</b>		<b>320 kW</b>
<b>Faktor istovremenosti</b>	<b>0,6</b>	
<b>POTREBNA VRŠNA SNAGA CCA.</b>	<b>320 kW x 0,6</b>	<b>192 kW</b>

Uz prosječni faktor snage  $\cos \varphi = 0,9$  i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica  $f_t = 0,85$

$$S = 192 / (0,9 * 0,85) = 237 \text{ kVA}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20) /0,4 kV instalirane snage 250 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno ukupno 1 tipska transformatorska stanica , 630 kVA TS-KPSZ , s naslova buduće elektroenergetske potrošnje planirane izgradnje .

**Kao alternativa moguće je i zračni SN-dovod te stupna TS-250kVA na rubu zahvata.**

Na području cijelog obuhvata plana planirana je nova podzemna elektroenergetska mreža kao kabelska kanalizacija.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje elektroenergetskih vodova i vodova javne rasvjete.

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

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

Niskonaponska mreža je planirana iz buduće transformatorske stanice TS- KPSZ i SSRO-a ( primarna NN mreža ). Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a ( ROZ-a ) u prsten tj. s mogućnosti dvostranog ili višestranog napajanja.

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

Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića javne rasvjete sa mjerenjem potrošnje, a napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

### 3.5.3. Vodoopskrba

Urbanističkim planom uređenja Krnički porat Sjeverozapad dato je rješenje vodoopskrbe područja obuhvata predmetnog Plana. Kod izrade prijedloga rješenja podaci o postojećem

stanju preuzeti su od distributera "Vodovod Pula" d.o.o. Pula, i iz plana višeg reda, PPUO Marčana. Vodoopskrba područja Općine Marčana realizira se u sustavu i pod upravom "Vodovoda Pula". ~~Izrađen je glavni i izvedbeni projekt vodoopskrbe, tvrtke VIA ING doo Pula, iz kojeg su preuzeti i ugrađeni podaci za priključenje zone obuhvata Plana.~~

~~Projektom je predviđena ugradnja ukupno 2.770 m<sup>3</sup> Izgrađen je novi dovodni novog~~ glavniog cjevovoda iz nodularnog lijeva DN 100, ~~izvedba novog~~ oknoa sa kontrolnim vodomjerom, ~~uklanjanje dvije postojeće prekidne komore te izvedba su~~ dvije nove redukcione stanice, i ~~sanirana~~acija postojećae vodospremae, ~~te rekonstrukcija svih postojećih kućnih priključaka u zoni zahvata. Projektirani cjevovod je~~ tlocrtno je smješten u kolnik postojeće prometnice. ~~Troškovnikom su predviđene i količine za vraćanje u prvobitno stanje asfaltnog kolnika županijske ceste, sukladno posebnim uvjetima građenja Županijske uprave za ceste Istarske županije.~~

~~Projektirani cjevovod se spajaojt će se u čvoru 1~~ na postojeći cjevovod iz NL DN 150 koji se nalazi pod utjecajem vodospreme Krnica. Hidraulička provjera projektiranog cjevovoda dana je u zasebnom poglavlju ovog elaborata.

U čvorovima RS1 i RS2 predviđena je izvedba armiranobetonskih podzemnih okana za smještaj redukcionih ventila (redukcione stanice). U čvoru VS nalazi se postojeća vodosprema zapremine 25 m<sup>3</sup>. Projektom je predviđeno zadržavanje postojeće vodospreme u istim gabaritima uz pražnjenje i čišćenje iste te sanaciju unutarnjih površina adekvatnim zaštitnim premazima prema opisima iz troškovnika.

Sukladno „Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara“ (NN 08/06). Mjerodavna protoka za protupožarnu zaštitu iznosi  $Q = 600 \text{ l/min}$ , pri tlaku od min. 0,25 MPa. Osim protupožarne svrhe, projektirana hidrantska mreža također ima i svrhu omogućavanja pravilnog održavanja vodovodne mreže u smislu odzračivanja i ispiranja iste.

Za područje obuhvaćeno planom potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode za planski period od minimalno 15-20 godina i osnovne grupe potrošača, a to su:

- potrošnja vode za goste (vile), domaćinstva (podmirenje životnih potreba) te planirane zaposlenike
- potrošnja vode za gašenje požara

Vodovodna mreža unutar obuhvata Plana Krnički porat sjeverozapad predviđa se izvesti kao prstenasta mreža s cijevima DN 100 mm, što znači da su svi cjevovodi međusobno povezani. Takav način izvedbe vodovodne mreže osigurava:

- o na svim mjestima vodovodne mreže dotok iz dva smjera
- o stalnu cirkulaciju vode u sustavu što onemogućuje nastajanje ustaljene vode
- o u slučaju neispravnosti samo manji dio potrošača ostaje bez vode

raspodjela tlakova duž sustava je jednolična

Trase cjevovoda su položene u trup prometnica ( u prometnicama, unutar zelenih površina ili nogostupa) i vidljive su iz grafičkog priloga u mjerilu 1:1000. Nivelete cjevovoda položene su tako da slijede buduću niveletu prometnica. Za cjelokupnu mrežu predviđeni su tip cijevi i

dimenzije prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima izdanim po stručnim službama "Vodovoda Pula" d.o.o. Pula. Na svakih 80 m do max. 150 m (područja sa samostojećim obiteljskim kućama), izvesti će se odgovarajući nadzemni hidranti DN 100 mm.

Razvod planirane vodovodne mreže prati planom predviđene prometnice. Ukoliko je moguće i ekonomski prihvatljivo, dionice vodovodne mreže koje nisu unutar planiranih ili postojećih prometnica se ukidaju tj. izmještaju na prometne površine. Budući da važeća zakonska regulativa propisuje zaštitu područja koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav hidrantskom mrežom, usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji će zadovoljiti propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne protočne količine vode i minimalnog potrebnog tlaka.

Sve trase vodovodne mreže određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

### *Priključci*

Priključna i mjerna mjesta na području područja moguće je realizirati: u tlu (tipski šahti), u ulazne prostore, ili na ogradne zidiće (vodomjerne niše, ormarići), s vodomjerima uz rub parcele. Izvedbu priključnih i mjernih mjesta potrebno je izvesti u skladu Općim i tehničkim uvjetima te ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne komunalne tvrtke, "Vodovod Pula" d.o.o. Pula.

### **Hidraulički proračun**

Potrebne količine vode za područje obuhvaćeno planom su dobivene analizom potreba pojedinih potrošača na kraju planskog razdoblja koje za projektiranje vodoopskrbnog sustava iznosi min. 20 godina.

- *Potrošnja vode za sanitarne potrebe*

Za hidrauličko dimenzioniranje planiranog vodoopskrbnog cjevovoda koristit će se standardi specifične potrošnje vode po osobi u jednom danu ovisno o kategoriji potrošača:

- ville (apartmani):  $q_{\text{spec}} = 250$  l/dan/lež.
- zaposleni:  $q_{\text{spec}} = 150$  l/dan

Mjerodavne količina vode za dimenzioniranje vodoopskrbnog cjevovoda je maksimalna satna potrošnja tj. količina vode koja se troši u satu najveće potrošnje.

Dimenzioniranje vodoopskrbe prema planskim parametrima:

za plansko razdoblje do 2035. godine:

- planirani broj zaposlenika: 10 zaposlenika
- planirani broj ležaja: ~~50~~ 80 postelja



- o specifična potrošnja vode po stanovniku:  $q_{\text{spec}} = 250 \text{ l/dan}$   
po zaposlenom:  $q_{\text{spec}} = 150 \text{ l/dan}$

Srednja dnevna potrošnja:  $Q_{\text{srdn}} = 250 \text{ l/dan} \times 50-80 \text{ st.} + 150 \text{ l/dan} \times 10 = 21.500 \text{ l/dan} = 21,50 \text{ m}^3/\text{dan}$   
 ~~$21,50 \text{ m}^3/\text{dan} + 14,00 \text{ m}^3/\text{dan}$~~

Maksimalna dnevna potrošnja:  $Q_{\text{max,dn}} = Q_{\text{srdn}} \times k_{\text{max,dn}}$

Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti  $k_{\text{max,dn}}$

za naselje gradskog tipa:  $k_{\text{max,dn}} = 1,5$

$$Q_{\text{max,dn}} = 21,50 \times 1,5 = 32,25 \text{ m}^3/\text{dan}$$

~~$$Q_{\text{max,dn}} = 14,00 \times 1,5 = 21,00 \text{ m}^3/\text{dan}$$~~

Maksimalna satna potrošnja:  $Q_{\text{max,sat}} = (Q_{\text{max,dn}}/14) \times k_{\text{max,sat}}$

Koeficijent maksimalne satne neravnomjernosti  $k_{\text{max,sat}}$

$$Q_{\text{max,sat}} = (32250/14 \times 3600) = 2.303,57 \text{ l/sat}$$

$$= 2.303,57/3600 = 0,64 \text{ l/s}$$

~~$$Q_{\text{max,sat}} = (21.000/14 \times 3600) = 1.500,00 \text{ l/sat}$$~~

~~$$= 1.500,00/3600 = 0,42 \text{ l/s}$$~~

### **Protupožarna potrošnja**

Zaštitu područja hidrantskom mrežom potrebno je projektirati prema važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje područje zaštite od požara te mrežu dimenzionirati na osnovu propisane količine vode i potrebnog tlaka. Mjerodavna količina za dimenzioniranje mreže područja je potrebna protupožarna potrošnja.

### **3.5.4. Odvodnja otpadnih voda**

#### **ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA**

Planom se predviđa izgradnja razdjelnog sistema odvodnje otpadnih voda, tj. planira se zaseban sistem odvodnje sanitarnih otpadnih voda u cijeloj zoni obuhvata plana.

Planiranje mreže otpadnih voda cijelokupnog područja Krnički porat sjeverozapad zasniva se na odvodnji Općine Marčana. Konceptijski odvodnja otpadnih voda sastoji se od gravitacijskih kolektora kojima se sakupljaju otpadne vode planiranog područja Krnički porat sjeverozapad, spajaju na kolektore dijela područja Peruški Jug te odvede do planirane crpne stanice Krnički porat sjeverozapad te sistemom tlačnih i gravitacionih kolektora povezuju se sa planiranim (projektiranim) uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Luka Krnica (Krnički Porat).

U javni sustav odvodnje otpadnih voda područja nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sanitarnu kanalizaciju moraju

prije ispuštanja biti svedene na nivo kvalitete kućanskih otpadnih voda.

Tehnološke otpadne vode, ukoliko postoje, moraju se razdvojiti od ostalih otpadnih voda, lokalno pročititi na parceli na kojoj su i nastale te upustiti u sistem sanitarne odvodnje. Prije upuštanja u sistem sanitarne odvodnje, tehnološke vode moraju se svesti na nivo otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni. Predviđa se ugradnja plastičnih kanalizacijskih cijevi odgovarajuće krutosti i nosivosti. U cilju obavljanja potrebnih revizija, čišćenja i priključenja predviđeni su revizioni šahtovi kao tipska nepropusna okna. Revizioni šahtovi će se izvoditi na prosječnim udaljenostima oko 70 m, te na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, izvesti će se kanalizaciona mreža zone obuhvata Plana sa centarlnim Bio Uređajem.

Sve trase kanalizacije odvodnje sanitarnih otpadnih voda određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu od sredine prometnice, s jedne strane predviđa se sanitarna kanalizacija a s druge vodovodna mreža (unutar pločnika).

Dimenzioniranje odvodnje otpadnih voda:

projektni period: 20 godina

predviđeni broj ležaja: ~~50-80~~ ležaja postelja

planirani broj zaposlenika: 10 zaposlenika

specifična potrošnja vode po ležaju - qspec (l/dan): 250 l/dan/lež.

specifična potrošnja vode po zaposleniku - qspec (l/dan): 150 l/dan

dnevni koeficijent varijacije - KD = 1.50

satni koeficijent varijacije - KS = 1.50

mjerodavne količine sanitarnih otpadnih voda:

srednji dnevni protok:

$Q_{dne} = \del{50-80} \times 250 + 10 \times 150 = \del{14-000} \underline{21\ 500}$  l/dan = ~~14,00~~ 21,50 m<sup>3</sup>/dan

max. dnevni protok :

$Q_{max} = Q_{dne} / 24 \times 3600 = \del{14-0} \underline{21\ 500} / 86400 = 0, \del{16-25}$  l/sek

- koef. Neravnomjernosti:

$$k = \frac{2,69}{0,121} = 3, \del{36} \underline{07}$$



Q<sub>max</sub>,

mjerodavni protok:

$$Q_{\max} = 0,25 \times 3,07 = 0,77 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max} = 0,16 \times 3,36 = 0,54 \text{ l/s}$$

Odabrana minimalna dimenzija vanjskog cjevovoda sanitarnih otpadnih voda UKC PVC DN 200.

## ODVODNJA OBORINSKIH OTPADNIH VODA

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda područja Krnički porat sjeverozapad je razdjelni tj. planira se izgradnja zasebnog sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Oborinske vode planiraju se odvoditi sa svih postojećih i planiranih prometnica putem odgovarajućih slivnika, s površina platoa i s dijela građevinskih parcela koje se neposredno priključuju na javne prometnice. Oborinska odvodnja predmetnog područja, Krnički porat sjeverozapad će se riješiti na način da se sve oborinske vode sakupljaju sa slivnih područja te odvedu do separatora ulja i masnoća. Obradene oborinske vode ispustit će se u podzemlje putem upojnog bunara, smještenog u zelenoj površini.

Sva oborinska kanalizacija planira se izgraditi u trupu postojećih i budućih prometnica, a usvojeni minimalni promjer cjevovoda je DN 250. Kanalizacija će se izvesti kao vodonepropusna, s maksimalnim uzdužnim padom od 5%. Predviđene su plastične PVC UKC cijevi, odgovarajuće krutosti i nosivosti. Također na svim lomovima, križanjima i duž trase izvesti će se odgovarajući vodonepropusni PE šahtovi.

Trase sanitarne i oborinske kanalizacije određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu oborinska kanalizacija predviđa se voditi sredinom prometnice, pri čemu se s jedne strane predviđa voditi sanitarna kanalizacija i s druge vodovodna mreža. Za mjerodavni intenzitet oborina koristit će se ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Predmetno područje pri određivanju mjerodavnih količina oborinskih voda za dimenzioniranje objekata odvodnje oborinskih voda, treba u svom većinskom dijelu promatrati kao urbanu cjelinu sa udjelom prirodnih i zelenih površina. Pri dimenzioniranju glavnih kanala tj. za proračun vršnog (maksimalnog) protoka oborinskih voda koristit će se racionalna metoda.

$$Q = C \times i \times A \times Z$$

Q - vršni protok (l/s)

i - intenzitet oborina (l/s/ha)

A - slivna površina (ha)

C - koeficijent otjecanja

1

Z – koeficijent kašnjenja (  $Z = \frac{8}{\sqrt{A}}$  )

Koeficijent otjecanja ovisi o karakteristikama slivne površine, a iznosi:

Za ulice:       asfalt => 0,7 do 0,95  
                  beton => 0,80 do 0,95  
Za šetnice:     betonske ili asfaltirane => 0,75 do 0,85  
Za zelenilo, prirodne površine: 0,10 do 0,35

Za slivna površine uzet će se kombinacija različitih vrsta površina pa je koef. otjecanja:  
 $Csr = (C1*A1 + C2*A2 + ... + Cn*An) / A1 + A2 + ... + An$

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevine, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve zgrade na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u jednu građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.
- građevni pravac složene građevine je jednak građevnom pravcu građevine najbliže crti „minimalna udaljenost građevnog pravca“ označenoj na listu br.4 - Uvjeti gradnje. Za ostale građevine koje čine složenu građevinu se građevni pravac ne određuje.

Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br. 3 - Oblici korištenja površine za gradnju su definirane kao „NOVA GRADNJA“ što podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

Oblik i veličina građevne čestice, određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevnih čestica na području obuhvata ovoga Plana, određuje se u skladu s

grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje. Građevna čestica određena je za ugostiteljsko - turističku namjenu, vrste turističko naselje - T2.

Ovim se Planom ne ograničava odnos dužine i širine građevne čestice, kao ni dužina građevine.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice, osim od regulacijskog pravca, udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Građevni pravac određuje se za građevnu česticu ugostiteljsko - turističke namjene na udaljenosti od najmanje 5m od regulacijskog pravca.

Izuzetno, građevina trafostanice može biti od regulacijskog pravca udaljena najmanje 2m.

Građevine niskogradnje, ukopane cisterne, spremnici za vodu, zapremine do 27 m<sup>3</sup>, nenatkrivene terase koje nisu dio konstruktivnog sustava, igrališta na otvorenom u razini tla i bazeni površine do 100,00 m<sup>2</sup> ukopani u tlo, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m.

Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

Izgrađenost građevne čestice ugostiteljsko - turističku namjenene može biti veća od 30%, niti manja od 5%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 niti manji od 0,1.

Izgrađenost građevne čestice uređene plaže ne može biti veća od 1%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,01.

Ukopani bazeni površine do 100m<sup>2</sup> i sve građevine niskogradnje, ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti.

## **POSEBNI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE**

Posebni propisi u skladu s kojima se grade ugostiteljsko-turističke smještajne građevine obuhvaćene ovim Planom su:

- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15 i 121/16),
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli („Narodne novine“ br. 55/16), ili drugi odgovarajući propisi važeći u vrijeme provedbe ovoga Plana.

Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Unutar površina gospodarske namjene mogu se uz jednu ili više građevina osnovne namjene graditi i druge ugostiteljske, trgovačke, uslužne, sportske i rekreativne, infrastrukturne i druge građevine u funkciji osnovne namjene.

Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati izravan pristup na prometnu površinu, biti priključena na komunalnu infrastrukturu te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima. Odvodnja otpadnih voda se rješava zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Broj građevina na građevnoj čestici utvrdit će se u postupku provođenja ovog Plana.

Ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je 2 postelje za smještaj u sobama centralnih građevina, 6 postelja za vile i 3 postelje po apartmanu ili bungalovu.

### **Posebni uvjeti za gradnju turističkog naselja**

Površina ugostiteljsko turističke namjene Turističko naselje - T2 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju smještajnih građevina za individualizirani tip smještaja („vila“ ili slično) maksimalnog ukupnog kapaciteta do ~~50-80~~ postelja. Unutar turističkog naselja planira se i gradnja obaveznih zajedničkih sadržaja (recepција, prehrana isl.) i pratećih sadržaja: infrastrukturni, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

### **Posebni uvjeti za gradnju centralnih sadržaja turističkog naselja**

Centralni sadržaji u turističkom naselju su receptivni sadržaji, restoran i drugi obavezni i izborni zajednički sadržaji turističkog naselja, propisani posebnim propisom. Prostori za centralne sadržaje mogu se graditi u jednoj ili više građevina, u zasebnoj građevini ili u građevini sa smještajnim sadržajima tipa sobe i apartmani.

Kada se gradi kao zasebna, građevina centralnih sadržaja se gradi prema uvjetima za građevine vila.

### **Posebni uvjeti za gradnju vila i bungalova u turističkom naselju**

Uvjeti za gradnju bungalova su jednaki uvjetima za gradnju vila, osim u pogledu propisane najveće katnosti i visine građevine.

Vile i bungalovi se mogu graditi kao pojedinačne samostalne građevine ili se mogu grupirati u najviše 2 povezane građevine vila ili bungalova..

Najveća dozvoljena katnost vila je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže (Po+P+K+Pk), dok je najveća dozvoljena visina 7,5m, a najveća dozvoljena ukupna visina kosog krovišta je 10,5m.

Najveća dozvoljena katnost bungalova je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (Po+P+Pk), a najveća dozvoljena visina 4,5m, a najveća dozvoljena ukupna visina kosog krovišta je 7m.

### **Posebni uvjeti za gradnju pratećih sadržaja**

Građevine pratećih sadržaja koji se mogu graditi unutar građevne čestice turističkog naselja -

T2, kada se grade kao samostalne građevine, mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu kosog krovišta do 9m.

### **Oblikovanje građevine**

Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici te prema susjednim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Fasadni otvori mogu se zaštititi od sunca škurama, griljama, brisolejima, pergolama i tipskim sklopivim tendama, kao i natkrivanjem ulaza.

U cilju korištenja energije sunca za vlastite potrebe moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, s tim da isti smiju prekrivati najviše 40 % površine krova.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti zgrade i postojeće okolne izgradnje, pri čemu se krovništa izvode kao dvovodna, jednovodna ili razvijena u više krovnih ploha. Jednovodna krovništa ne smiju se izvoditi za raspone veće od 6 m.

Na manjoj površini krova je iznimno moguća (do 20 % površine) izrada ravnog krova – terase i slično.

Kod građevina hotela s depandansama, obzirom na njihov položaj, gabarite i funkcionalnu raščlambu, vrsta krova, nagib i vrsta pokrova mogu biti drugačiji od ovdje određenog, te mogu većim dijelom ili u cijelosti biti ravna ili vitoperna konstrukcija, zeleni krov i sl. Nagib krova mora odgovarati tipu konstrukcije krova i vrsti pokrova.

### **Uređenje građevne čestice**

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- pomoćne građevine,
- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

Unutar obuhvata Plana sve pomoćne građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade (složene građevine). Kada se grade kao zasebna zgrada unutar složene građevine, pomoćne zgrade kao: garaže, spremišta, nadstrešnice i sl. mogu imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, a njihova visina ne može prelaziti 4,5 m, a ukupna visina 6 m.

Građevna čestica može biti ograđena.

Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid i može iznositi maksimalno 1,5 metra kao pune ograde ili do 2,0 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine 1,0 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove. Zbog nagiba terena prozračni dio ograde i s time povezana ukupna visina ograde može na pojedinim dijelovima terena biti i viša za 0,3 m u odnosu na ukupnu visinu utvrđenu ovim stavkom. ~~Visina ogradnog zida može iznositi 2,0 metra kao pune ograde ili do 3 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.~~

Radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja, te stabilizacije terena dozvoljeno je djelomično kaskadno uređenje terena sa vidljivim ili nevidljivim potpornim zidovima. Kaskade je potrebno ozeleniti autohtonim ili dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama. Pojedinačne kaskade potpornih zidova smiju biti najviše 1m visoke. Vidljivi dijelovi potpornog zida moraju biti izgrađeni od kamena ili obloženi kvalitetnim kamenom - bunjom.

Visina nužnog potpornog zida, građenog kaskadno u skladu sa stavkom 4., smatra se visinom ogradnog zida kada je potporni zid građen na mjestu ogradnog zida.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3 m.

Neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala.

### **Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu**

Priključak Turističkog naselja na pristupnu lokalnu cestu LC50173 prikazan je na kartografskom listu br. 4.Uvjeti gradnje. Neposredan pristup do pojedinačnih građevina u turističkom naselju ostvaruje sustavom internih prometnica čiji je načelni položaj i profil prikazan u Planu, a koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Prikazane trase internih prometnica nisu obavezujuće.

Smještaj vozila unutar zahvata ugostiteljsko turističke namjene planira se na otvorenim parkiralištima ili unutar pojedinačnih građevina osnovne namjene.



Sve smještajne i prateće građevine unutar zahvata određenih ovim Planom predstavljaju jednu cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, te se ne dozvoljava parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

Međusobna udaljenost smještajnih i gospodarskih građevina mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Ugostiteljski objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu pri čemu se vile računaju kao 2 smještajne jedinice
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m <sup>2</sup> bruto površine zgrade

Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

Broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

### **Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim

poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

### **Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru**

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno i/ili fazno, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih etapa/faza, ali tako da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **Prirodne vrijednosti**

Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,
- prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće
- elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Održavanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima postojećih građevina u okruženju, te većine koridora tradicionalnih puteva unutar područja obuhvata Plana, treba se osigurati nastavak izgradnje područja po uobičajenom morfološkom obrascu u širem krajobrazu.

#### **Kulturno povijesne vrijednosti**

Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

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, sukladno posebnim propisima.

### **3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, 118/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa. Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja industrijskih pogona.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

## **Zaštita tla**

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava

diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

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

Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

### **Zaštita kakvoće zraka**

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 127/19).

Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

### **Zaštita od prekomjerne buke**

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

### **Ostale mjere zaštite okoliša**

Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti

Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

### **Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

# B/ Sažetak za javnost

## UVOD

Ove Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Krnički Porat - Sjeverozapad ("Službene novine Općine Marčana", br. 07/22) izrađuju se na temelju **Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Krnički Porat - Sjeverozapad** ("Službene novine Općine Marčana", br. 18/23) radi povećanja planiranih smještajnih kapaciteta u obuhvatu UPU-a Krnički porat – Sjeverozapad sa 50 postelja na do 80 postelja, te pripreme predmetnog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističko ugostiteljske namjene za izgradnju i omogućavanja investitorima realizaciju istog u okvirima određenim Prostornim planom Općine Marčana i posebnim propisima.

**U svrhu zadovoljenja navedenih ciljeva mijenja se tekstualni dio Plana, odnosno Odredbe za provedbu Plana i u skladu s time izvorno Obrazloženje. Uz navedeno, u Planu se ažuriraju i pojedine odredbe radi usklađenja sa važećim propisima.**

Priložen je tekst Plana sa označenim izmjenama i dopunama:

- dijelovi koji se dodaju označeni su plavom bojom - [dijelovi koji se dodaju](#)
- dijelovi koji se brišu označeni su crvenom bojom - ~~dijelovi koji se brišu~~

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Područje obuhvata je planirano kao jedan jedinstveni zahvat ugostiteljsko turističke namjene, vrste Turističko naselje (T2), te nije razgraničeno po namjenama unutar svoje površine.

Područje obuhvata Plana je sa tri strane ograničeno granicom pripadajućeg građevinskog područja, a sa četvrte, istočne strane, omeđeno granicama katastarske čestice k.č.2216/3, k.o.Krnica, na kojoj je smješteno. Granica obuhvata Plana je interpretirana na topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen, u skladu s Odlukom o izradi Plana.

Pristupna prometnica do turističkog naselja je postojeća lokalna cesta LC50173, koja zadovoljava standard županijske ceste.

Sve prometnice unutar turističkog naselja Krnički porat Sjeverozapad trebaju biti interne i u tom smislu zadovoljiti standarde koje zahtijeva namjena prostora i posebni propisi i zahtjevi javnopravnih tijela na temelju njih.

Građevinama dati čim veću fleksibilnost u pogledu mogućeg uređenja i korištenja.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Utvrđene namjene površina u obuhvatu Plana su slijedeće:

- ugostiteljsko-turistička namjena, vrste turističko naselje - T2 sa internom prometnicom
- lokacije infrastrukturnih sustava – ISts - trafostanica i ISbu - bio uređaj
- javna prometna površina - lokalna cesta LC50173 (izvan obuhvata Plana)

#### Ugostiteljsko-turistička namjena

Ugostiteljska- turistička namjena u ovom Planu je djelatnost pružanja usluga u turizmu: smještaja, prehrane, rekreacije, zabave i sl.

Površine ugostiteljsko - turističke namjene su površine namijenjene izgradnji građevina ugostiteljsko - turističke namjene u skladu sa ovim odredbama i sa grafičkim dijelom Plana - kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Za turističko razvojno područje Luka Krnica, dio Krnički porat - Sjeverozapad, utvrđeni su maksimalni smještajni kapaciteti od **8050 postelja, vrsta turističko naselje (T2)**, koji se grade i uređuju u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (Narodne novine br.56/16, 120/19).

Turističko naselje Krnički porat - Sjeverozapad (T2), maksimalnog kapaciteta **8050** postelja,

je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: smještajne jedinice, recepcija, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji, sukladno posebnim propisima. Unutar turističkog naselja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, sportske, rekreacijske i zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.

Površina ugostiteljsko - turističke namjene je prema ovome Planu formirana kao jedinstvena prostorna cjelina, odnosno kao jedna građevna čestica.

Nužni kolni promet unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene rješava se internim prometnicama i parkiralištima, koji se ne razgraničavaju od ostalih površina i grade se prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima.

Unutar površina ugostiteljsko - turističke namjene mogu se uz građevine smještajne namjene graditi i uređivati i prateći sadržaji ugostiteljske, zabavne, trgovačke, uslužne, sportske (uključujući bazene), rekreativne, infrastrukturne i druge namjene.

Smještajni kapaciteti turističkog naselja planiraju se u građevinama individualiziranog smještaja - „vilama“. Zajednički, centralni sadržaji, poput recepcije, restorana i dr., mogu se graditi u građevini sa smještajnim jedinicama, ili u izdvojenoj građevini, koja može imati i prateće sadržaje.

Najmanje 40% površine građevnih čestica hotela i turističkog naselja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove obale.

### **Javne prometne površine**

Javna prometna površina u ovom Planu, iako u cijelosti izvan obuhvata ovoga Plana je dodirna lokalna cesta LC50173, odnosno planirana površina za uređenje priključka turističkog naselja na ovu prometnicu. LC50173 je cesta koja služi za pristup do Turističkog naselja Krnički porat - Sjeverozapad i zadovoljava standard županijskih cesta.

Rub površine za gradnju prometnice ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama sa zonama drugih namjena.

### **Infrastrukturni sustavi**

Lokacije infrastrukturnih sustava (ISts - trafostanica i ISbu - bio uređaj) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola, ovi zahvati mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.



Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu aktima za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1. „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili građevinskih dozvola.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

- JAVNE PROMETNE POVRŠINE	VAN OBUHVATA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	
o turističko naselje	1,0
<hr/>	
<b>UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA</b>	<b>1,0 ha</b>

Površina interne prometnice i infrastrukturnih sustava ugrađena je u površinu ugostiteljsko turističke namjene,

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### Lokalna cesta LC50173

Sjeverni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste LC50173 koja se dijelom približava sjeveroistočnoj granici područja obuhvata Plana. Ujedno, ova cesta je pristupna prometnica do Turističkog naselja Krnički porat - Sjeverozapad.

Pristup Turističkog naselja na lokalnu cestu je u Planu osiguran neposredno internom prometnicom. Točne uvjete priključivanja interne prometnice na lokalnu cestu (prometno rješenje spoja), kao i konačan profil lokalne ceste, utvrditi će nadležna uprava za ceste na osnovu posebnog projekta.

U Planu je ucrtan zaštitni pojas LC50173, u širini 10,0m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa iste ceste.

Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa LC50173 izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

## Interne prometnice

Prometni sustav unutar građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene je interne naravi i i njegovo prikazano plansko rješenje nije obavezujuće, te ga je potrebno u fazi projektiranja građevina osnovne namjene formirati i povezati sukladno realnom programu i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja, radi neposrednog pristupa do pojedinih građevina. Sva rješenja ostale infrastrukture prikazana u Planu se moraju prilagoditi konačno utvrđenim trasama internih prometnica.

Pješački promet se može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

Interne prometnice se u fazi projektiranja pozicioniraju i dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom.

Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

## 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža i ostala infrastruktura

### 3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U zoni obuhvata ovog Plana ne postoji izgrađena komunikacijska infrastrukturna mreža.

Planom se treba predvidjeti izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga (prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu, ... ).

Izgradnja novih objekata, uz dodatne zahtjeve postojećih, traži izgradnju nove kableske kanalizacije duž planiranih cesta .

Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m<sup>2</sup>, kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

Na području Plana očekuje se u konačnici do 20 komunikacijskih priključaka. Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelsku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže.

Kabelsku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD  $\varnothing$  50 mm i cijevima PVC  $\varnothing$  110 mm. Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelskih nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kableske zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme. Trasa kableske kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u

sklopu javnih površina. Cijevi kabelaške kanalizacije moraju biti prekinute u kabelaškim zdenecima.

Kapacitet i promjer cijevi kabelaške kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelaških zdenaca odredit će se izvedbenim projektima. U izgrađenu kabelašku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

Prigodom gradnje poslovne ili stambene zgrade, investitor zgrade mora izgraditi kabelašku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.

Od kabelaškog ormara do ugrađenog kabelaškog zdenca na granici parcele treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu komunikacijsku mrežu. Kabelaški ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu.

Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske infrastrukture sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, te u zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove ili umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obvezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Za zahvate u prostoru, unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te zaštitne zone i radijskog koridora određenih radijskih postaja, Hrvatska Agencija za telekomunikacije, u skladu s posebnim zakonom kojim je uređeno prostorno uređenje i gradnja, utvrđuje i izdaje:

- zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja,
- posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijskih dozvola, koji se odnose na usklađenost s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.

### 3.5.2. Elektroopskrba

Vršno opterećenje za potrebe plana  $P_{VP} = 237 \text{ kW}$ ,

Na predmetnoj zoni zahvata se predviđa gradnja smještajnih objekata – vila sa cca ~~50-80~~ [ležaja postelja](#), restorana, recepcije, bazena uz vile, te pratećih sadržaja

NA TEMELJU PARAMETARA IZ PROSTORNO PROGRAMSKE OSNOVE ZA „TN Krnički porat SZ„ JE NAPRAVLJENA SLJEDEĆA ANALIZA POTREBA ZA NAPAJANJEM ELEKTRIČNOM ENERGIJOM CIJELOG PODRUČJA ZAHVATA.

### 1. RESTORAN

Potrebna instalirana snaga u prostoru je :

- RASVJETA ,UTIČNICE I OSTALO kW	10
- TEHNOLOGIJA–TERMIČK POTROŠAČI. (KUHINJA I ŠANKOVI ) kW	100
- KLIMATIZACIJA ( grijanje,hlađenje, ventilacija) kW	20
- OSTALA POTROŠNJA ( bazen,spa, fitnes) kW	5

---

**INSTALIRANA SNAGA CCA. 135 KW**

### 2. VILE cca 10 kom sa ~~50-80~~ [postelja](#)

Potrebna instalirana snaga po jednoj vili je: 15kW

---

**INSTALIRANA SNAGA CCA. 150 KW**

### 3. OSTALO

Potrebna instalirana snaga je:

- RECEPCIJA I TRGOVINA kW	30
- OKOLIŠ kW	5

---

**INSTALIRANA SNAGA CCA. 35 kW**

**INSTALIRANA SNAGA - UKUPNO 320 kW**

Faktor istovremenosti 0,6

**POTREBNA VRŠNA SNAGA CCA. 320 kW x 0,6 192 kW**

Uz prosječni faktor snage  $\cos \varphi = 0,9$  i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica  $ft = 0,85$



$$S = 192 / (0,9 * 0,85) = 237 \text{ kVA}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20) /0,4 kV instalirane snage 250 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno ukupno 1 tipaska transformatorska stanica , 630 kVA TS-KPSZ , s naslova buduće elektroenergetske potrošnje planirane izgradnje .

### **Kao alternativa moguće je i zračni SN-dovod te stupna TS-250kVA na rubu zahvata.**

Na području cijelog obuhvata plana planirana je nova podzemna elektroenergetska mreža kao kabelska kanalizacija.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje elektroenergetskih vodova i vodova javne rasvjete.

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

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

Niskonaponska mreža je planirana iz buduće transformatorske stanice TS- KPSZ i SSRO-a ( primarna NN mreža ). Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a ( ROZ-a ) u prsten tj. s mogućnosti dvostranog ili višestranog napajanja.

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

Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića javne rasvjete sa mjerenjem potrošnje, a napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

### **3.5.3. Vodoopskrba**

Urbanističkim planom uređenja Krnički porat Sjeverozapad dato je rješenje vodoopskrbe područja obuhvata predmetnog Plana. Kod izrade prijedloga rješenja podaci o postojećem stanju preuzeti su od distributera "Vodovod Pula" d.o.o. Pula, i iz plana višeg reda, PPUO Marčana. Vodoopskrba područja Općine Marčana realizira se u sustavu i pod upravom "Vodovoda Pula". ~~Izrađen je glavni i izvedbeni projekt vodoopskrbe, tvrtke VIA ING doo Pula, iz kojeg su preuzeti i ugrađeni podaci za priključenje zone obuhvata Plana.~~

~~Projektom je predviđena ugradnja ukupno 2.770 m<sup>3</sup> Izgrađen je novi dovodni novog~~ glavnog cjevovoda iz nodularnog lijeva DN 100, ~~izvedba novog~~ otklopa sa kontrolnim vodomjerom, ~~uklanjanje dvije postojeće prekidne komore te izvedba su~~ dvije nove redukcijske stanice, i ~~sanirana~~ cijev postojećeg vodosprega, ~~te rekonstrukcija svih postojećih kućnih priključaka u zoni zahvata.~~ Projektirani cjevovod je tlocrtno je smješten u kolnik postojeće prometnice.

~~Troškovnikom su predviđene i količine za vraćanje u prvobitno stanje asfaltnog kolnika županijske ceste, sukladno posebnim uvjetima građenja Županijske uprave za ceste Istarske županije.~~

~~Projektirani c~~jevovod se spajaojit će se u čvoru 1 na postojeći cjevovod iz NL DN 150 koji se nalazi pod utjecajem vodospreme Krnica. Hidraulička provjera projektiranog cjevovoda dana je u zasebnom poglavlju ovog elaborata.

U čvorovima RS1 i RS2 predviđena je izvedba armiranobetonskih podzemnih okana za smještaj redukcionih ventila (redukcijske stanice). U čvoru VS nalazi se postojeća vodosprema zapremine 25 m<sup>3</sup>. Projektom je predviđeno zadržavanje postojeće vodospreme u istim gabaritima uz pražnjenje i čišćenje iste te sanaciju unutarnjih površina adekvatnim zaštitnim premazima prema opisima iz troškovnika.

Sukladno „Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara“ (NN 08/06). Mjerodavna protoka za protupožarnu zaštitu iznosi  $Q = 600 \text{ l/min}$ , pri tlaku od min. 0,25 MPa. Osim protupožarne svrhe, projektirana hidrantska mreža također ima i svrhu omogućavanja pravilnog održavanja vodovodne mreže u smislu odzračivanja i ispiranja iste.

Za područje obuhvaćeno planom potrebno je osigurati dovoljnu količinu vode za planski period od minimalno 15-20 godina i osnovne grupe potrošača, a to su:

- potrošnja vode za goste (vile), domaćinstva (podmirenje životnih potreba) te planirane zaposlenike
- potrošnja vode za gašenje požara

Vodovodna mreža unutar obuhvata Plana Krnički porat sjeverozapad predviđa se izvesti kao prstenasta mreža s cijevima DN 100 mm, što znači da su svi cjevovodi međusobno povezani. Takav način izvedbe vodovodne mreže osigurava:

- o na svim mjestima vodovodne mreže dotok iz dva smjera
- o stalnu cirkulaciju vode u sustavu što onemogućuje nastajanje ustaljene vode
- o u slučaju neispravnosti samo manji dio potrošača ostaje bez vode

raspodjela tlakova duž sustava je jednolična

Trase cjevovoda su položene u trup prometnica ( u prometnicama, unutar zelenih površina ili nogostupa) i vidljive su iz grafičkog priloga u mjerilu 1:1000. Nivelete cjevovoda položene su tako da slijede buduću niveletu prometnica. Za cjelokupnu mrežu predviđeni su tip cijevi i dimenzije prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima izdanim po stručnim službama "Vodovoda Pula" d.o.o. Pula. Na svakih 80 m do max. 150 m (područja sa samostojećim obiteljskim kućama), izvesti će se odgovarajući nadzemni hidranti DN 100 mm.

Razvod planirane vodovodne mreže prati planom predviđene prometnice. Ukoliko je moguće i ekonomski prihvatljivo, dionice vodovodne mreže koje nisu unutar planiranih ili postojećih prometnica se ukidaju tj. izmještaju na prometne površine. Budući da važeća zakonska regulativa propisuje zaštitu područja koja imaju izgrađen vodoopskrbni sustav hidrantskom mrežom, usvaja se minimalni profil planirane vodovodne mreže koji će zadovoljiti propisanu protupožarnu zaštitu u pogledu minimalne protočne količine vode i minimalnog potrebnog

tlaka.

Sve trase vodovodne mreže određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

### *Priključci*

Priključna i mjerna mjesta na području područja moguće je realizirati: u tlu (tipski šahti), u ulazne prostore, ili na ogradne zidice (vodomjerne niše, ormarići), s vodomjerima uz rub parcele. Izvedbu priključnih i mjernih mjesta potrebno je izvesti u skladu Općim i tehničkim uvjetima te ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne komunalne tvrtke, "Vodovod Pula" d.o.o. Pula.

### **Hidraulički proračun**

Potrebne količine vode za područje obuhvaćeno planom su dobivene analizom potreba pojedinih potrošača na kraju planskog razdoblja koje za projektiranje vodoopskrbnog sustava iznosi min. 20 godina.

- *Potrošnja vode za sanitarne potrebe*

Za hidrauličko dimenzioniranje planiranog vodoopskrbnog cjevovoda koristit će se standardi specifične potrošnje vode po osobi u jednom danu ovisno o kategoriji potrošača:

- ville (apartmani):  $q_{\text{spec}} = 250 \text{ l/dan/lež.}$
- zaposleni:  $q_{\text{spec}} = 150 \text{ l/dan}$

Mjerodavne količina vode za dimenzioniranje vodoopskrbnog cjevovoda je maksimalna satna potrošnja tj. količina vode koja se troši u satu najveće potrošnje.

Dimenzioniranje vodoopskrbe prema planskim parametrima:

za plansko razdoblje do 2035. godine:

- planirani broj zaposlenika: 10 zaposlenika
- planirani broj ležaja: ~~50~~ 80 postelja
  - o specifična potrošnja vode po stanovniku:  $q_{\text{spec}} = 250 \text{ l/dan}$
  - po zaposlenom:  $q_{\text{spec}} = 150 \text{ l/dan}$

Srednja dnevna potrošnja:  $Q_{\text{sr,dn}} = 250 \text{ l/dan} \times \del{50} \text{ st.} + 150 \text{ l/dan} \times 10 = \underline{21.500} \text{ l/dan} = \underline{21,50 \text{ m}^3/\text{dan}} \text{14,00 m}^3/\text{dan}$

Maksimalna dnevna potrošnja:  $Q_{\text{max,dn}} = Q_{\text{sr,dn}} \times k_{\text{max,dn}}$   
Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti  $k_{\text{max,dn}}$   
za naselje gradskog tipa:  $k_{\text{max,dn}} = 1,5$

$$Q_{\max, \text{dn}} = 21,50 \times 1,5 = 32,25 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\max, \text{dn}} = 14,00 \times 1,5 = 21,00 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna satna potrošnja:  $Q_{\max, \text{sat}} = (Q_{\max, \text{dn}}/14) \times k_{\max, \text{sat}}$   
Koeficijent maksimalne satne neravnomjernosti  $k_{\max, \text{sat}}$

$$Q_{\max, \text{sat}} = (32250/14 \times 3600) = 2.303,57 \text{ l/sat}$$

$$= 2.303,57/3600 = \mathbf{0,64 \text{ l/s}}$$

$$Q_{\max, \text{sat}} = (21.000/14 \times 3600) = 1.500,00 \text{ l/sat}$$

$$= 1.500,00/3600 = \mathbf{0,42 \text{ l/s}}$$

### **Protupožarna potrošnja**

Zaštitu područja hidrantskom mrežom potrebno je projektirati prema važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje područje zaštite od požara te mrežu dimenzionirati na osnovu propisane količine vode i potrebnog tlaka. Mjerodavna količina za dimenzioniranje mreže područja je potrebna protupožarna potrošnja.

### **3.5.4. Odvodnja otpadnih voda**

#### *ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA*

Planom se predviđa izgradnja razdjelnog sistema odvodnje otpadnih voda, tj. planira se zaseban sistem odvodnje sanitarnih otpadnih voda u cijeloj zoni obuhvata plana.

Planiranje mreže otpadnih voda cjelokupnog područja Krnički porat sjeverozapad zasniva se na odvodnji Općine Marčana. Konceptijski odvodnja otpadnih voda sastoji se od gravitacijskih kolektora kojima se sakupljaju otpadne vode planiranog područja Krnički porat sjeverozapad, spajaju na kolektore dijela područja Peruški Jug te odvede do planirane crpne stanice Krnički porat sjeverozapad te sistemom tlačnih i gravitacionih kolektora povezuju se sa planiranim (projektiranim) uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Luka Krnica (Krnički Porat).

U javni sustav odvodnje otpadnih voda područja nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Sve otpadne vode koje se ispuštaju u sanitarnu kanalizaciju moraju prije ispuštanja biti svedene na nivo kvalitete kućanskih otpadnih voda.

Tehnološke otpadne vode, ukoliko postoje, moraju se razdvojiti od ostalih otpadnih voda, lokalno pročistiti na parceli na kojoj su i nastale te upustiti u sistem sanitarne odvodnje. Prije upuštanja u sistem sanitarne odvodnje, tehnološke vode moraju se svesti na nivo otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16).

Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni. Predviđa se ugradnja plastičnih kanalizacijskih cijevi odgovarajuće krutosti i nosivosti. U cilju obavljanja potrebnih



revizija, čišćenja i priključenja predviđeni su revizioni šahtovi kao tipska nepropusna okna. Revizioni šahtovi će se izvoditi na prosječnim udaljenostima oko 70 m, te na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, izvesti će se kanalizaciona mreža zone obuhvata Plana sa centarlnim Bio Uređajem.

Sve trase kanalizacije odvodnje sanitarnih otpadnih voda određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu od sredine prometnice, s jedne strane predviđa se sanitarna kanalizacija a s druge vodovodna mreža (unutar pločnika).

Dimenzioniranje odvodnje otpadnih voda:

projektni period: 20 godina

predviđeni broj ležaja: ~~50-80~~ ležaja postelja  
planirani broj zaposlenika: 10 zaposlenika  
specifična potrošnja vode po ležaju - qspec (l/dan): 250 l/dan/lež.  
specifična potrošnja vode po zaposleniku - qspec (l/dan): 150 l/dan

dnevni koeficijent varijacije - KD = 1.50  
satni koeficijent varijacije - KS = 1.50

mjerodavne količine sanitarnih otpadnih voda:

srednji dnevni protok:

$$Q_{dne} = \del{50-80} \times 250 + 10 \times 150 = \del{14-000} \underline{21\ 500} \text{ l/dan} = \del{14,00} \underline{21,50} \text{ m}^3/\text{dan}$$

max. dnevni protok :

$$Q_{max,} = Q_{dne} / 24 \times 3600 = \del{14-0} \underline{21\ 500} / 86400 = 0, \del{16-25} \underline{\phantom{00}} \text{ l/sek}$$

- koef. Neravnomyernosti:

$$k = \frac{2,69}{0,121 \times Q_{max,}} = 3, \del{36} \underline{07}$$

mjerodavni protok:

$$Q_{max} = 0,25 \times 3,07 = \underline{0,77 \text{ l/s}}$$

$$Q_{max} = \del{0,16} \times 3,36 = \del{0,54} \text{ l/s}$$

Odabrana minimalna dimenzija vanjskog cjevovoda sanitarnih otpadnih voda UKC PVC DN 200.

## ODVODNJA OBORINSKIH OTPADNIH VODA

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda područja Krnički porat sjeverozapad je razdjelni tj. planira se izgradnja zasebnog sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Oborinske vode planiraju se odvoditi sa svih postojećih i planiranih prometnica putem odgovarajućih slivnika, s površina platoa i s dijela građevinskih parcela koje se neposredno priključuju na javne prometnice. Oborinska odvodnja predmetnog područja, Krnički porat sjeverozapad će se riješiti na način da se sve oborinske vode sakupljaju sa slivnih područja te odvedu do separatora ulja i masnoća. Obrađene oborinske vode ispustit će se u podzemlje putem upojnog bunara, smještenog u zelenoj površini.

Sva oborinska kanalizacija planira se izgraditi u trupu postojećih i budućih prometnica, a usvojeni minimalni promjer cjevovoda je DN 250. Kanalizacija će se izvesti kao vodonepropusna, s maksimalnim uzdužnim padom od 5%. Predviđene su plastične PVC UKC cijevi, odgovarajuće krutosti i nosivosti. Također na svim lomovima, križanjima i duž trase izvesti će se odgovarajući vodonepropusni PE šahtovi.

Trase sanitarne i oborinske kanalizacije određene su orijentaciono, te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture. U pravilu oborinska kanalizacija predviđa se voditi sredinom prometnice, pri čemu se s jedne strane predviđa voditi sanitarna kanalizacija i s druge vodovodna mreža. Za mjerodavni intenzitet oborina koristit će se ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

Predmetno područje pri određivanju mjerodavnih količina oborinskih voda za dimenzioniranje objekata odvodnje oborinskih voda, treba u svom većinskom dijelu promatrati kao urbanu cjelinu sa udjelom prirodnih i zelenih površina. Pri dimenzioniranju glavnih kanala tj. za proračun vršnog (maksimalnog) protoka oborinskih voda koristit će se racionalna metoda.

$$Q = C \times i \times A \times Z$$

Q - vršni protok (l/s)

i - intenzitet oborina (l/s/ha)

A - slivna površina (ha)

C - koeficijent otjecanja

$$Z - \text{koeficijent kašnjenja } ( Z = \frac{1}{\sqrt[8]{A}} )$$

Koeficijent otjecanja ovisi o karakteristikama slivne površine, a iznosi:

Za ulice:       asfalt => 0,7 do 0,95

                  beton => 0,80 do 0,95

Za šetnice:     betonske ili asfaltirane => 0,75 do 0,85

Za zelenilo, prirodne površine: 0,10 do 0,35

Za slivna površine uzet će se kombinacija različitih vrsta površina pa je koef. otjecanja:

$$C_{sr} = (C_1 \cdot A_1 + C_2 \cdot A_2 + \dots + C_n \cdot A_n) / A_1 + A_2 + \dots + A_n$$

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevine, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve zgrade na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u jednu građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.
- građevni pravac složene građevine je jednak građevnom pravcu građevine najbliže crti „minimalna udaljenost građevnog pravca“ označenoj na listu br.4 - Uvjeti gradnje. Za ostale građevine koje čine složenu građevinu se građevni pravac ne određuje.

Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br. 3 - Oblici korištenja površine za gradnju su definirane kao „NOVA GRADNJA“ što podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

Oblik i veličina građevne čestice, određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevnih čestica na području obuhvata ovoga Plana, određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Uvjeti gradnje. Građevna čestica određena je za ugostiteljsko - turističku namjenu, vrste turističko naselje - T2.

Ovim se Planom ne ograničava odnos dužine i širine građevne čestice, kao ni dužina građevine.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice, osim od regulacijskog pravca, udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Građevni pravac određuje se za građevnu česticu ugostiteljsko - turističke namjene na

udaljenosti od najmanje 5m od regulacijskog pravca.

Izuzetno, građevina trafostanice može biti od regulacijskog pravca udaljena najmanje 2m.

Građevine niskogradnje, ukopane cisterne, spremnici za vodu, zapremine do 27 m<sup>3</sup>, nenatkrivene terase koje nisu dio konstruktivnog sustava, igrališta na otvorenom u razini tla i bazeni površine do 100,00 m<sup>2</sup> ukopani u tlo, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m.

Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

Izgrađenost građevne čestice ugostiteljsko - turističku namjenene može biti veća od 30%, niti manja od 5%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8 niti manji od 0,1.

Izgrađenost građevne čestice uređene plaže ne može biti veća od 1%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,01.

Ukopani bazeni površine do 100m<sup>2</sup> i sve građevine niskogradnje, ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti.

## **POSEBNI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE**

Posebni propisi u skladu s kojima se grade ugostiteljsko-turističke smještajne građevine obuhvaćene ovim Planom su:

- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15 i 121/16),
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli („Narodne novine“ br. 55/16), ili drugi odgovarajući propisi važeći u vrijeme provedbe ovoga Plana.

Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Unutar površina gospodarske namjene mogu se uz jednu ili više građevina osnovne namjene graditi i druge ugostiteljske, trgovačke, uslužne, sportske i rekreativne, infrastrukturne i druge građevine u funkciji osnovne namjene.

Građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene mora imati izravan pristup na prometnu površinu, biti priključena na komunalnu infrastrukturu te zadovoljiti sve uvjete propisane ovim Planom i drugim zakonskim propisima. Odvodnja otpadnih voda se rješava zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Broj građevina na građevnoj čestici utvrdit će se u postupku provođenja ovog Plana.

Ekvivalent postelja po smještajnoj jedinici je 2 postelje za smještaj u sobama centralnih građevina, 6 postelja za vile i 3 postelje po apartmanu ili bungalovu.

## Posebni uvjeti za gradnju turističkog naselja

Površina ugostiteljsko turističke namjene Turističko naselje - T2 predstavlja 1 građevnu česticu za gradnju smještajnih građevina za individualizirani tip smještaja („vila“ ili slično) maksimalnog ukupnog kapaciteta do ~~50~~ 80 postelja. Unutar turističkog naselja planira se i gradnja obaveznih zajedničkih sadržaja (recepcija, prehrana isl.) i pratećih sadržaja: infrastrukturni, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., koji sa smještajnim sadržajima tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

### Posebni uvjeti za gradnju centralnih sadržaja turističkog naselja

Centralni sadržaji u turističkom naselju su receptivni sadržaji, restoran i drugi obavezni i izborni zajednički sadržaji turističkog naselja, propisani posebnim propisom. Prostori za centralne sadržaje mogu se graditi u jednoj ili više građevina, u zasebnoj građevini ili u građevini sa smještajnim sadržajima tipa sobe i apartmani.

Kada se gradi kao zasebna, građevina centralnih sadržaja se gradi prema uvjetima za građevine vila.

### Posebni uvjeti za gradnju vila i bungalova u turističkom naselju

Uvjeti za gradnju bungalova su jednaki uvjetima za gradnju vila, osim u pogledu propisane najveće katnosti i visine građevine.

Vile i bungalovi se mogu graditi kao pojedinačne samostalne građevine ili se mogu grupirati u najviše 2 povezane građevine vila ili bungalova..

Najveća dozvoljena katnost vila je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže (Po+P+K+Pk), dok je najveća dozvoljena visina 7,5m, a najveća dozvoljena ukupna visina kosog krovišta je 10,5m.

Najveća dozvoljena katnost bungalova je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže (Po+P+Pk), a najveća dozvoljena visina 4,5m, a najveća dozvoljena ukupna visina kosog krovišta je 7m.

### Posebni uvjeti za gradnju pratećih sadržaja

Građevine pratećih sadržaja koji se mogu graditi unutar građevne čestice turističkog naselja - T2, kada se grade kao samostalne građevine, mogu imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže, te visinu do 6,0 m, a ukupnu visinu kosog krovišta do 9m.

## Oblikovanje građevine

Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na

lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici te prema susjednim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Fasadni otvori mogu se zaštititi od sunca škurama, griljama, brisolejima, pergolama i tipskim sklopivim tendama, kao i natkrivanjem ulaza.

U cilju korištenja energije sunca za vlastite potrebe moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, s tim da isti smiju prekrivati najviše 40 % površine krova.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti zgrade i postojeće okolne izgradnje, pri čemu se krovništa izvode kao dvovodna, jednovodna ili razvijena u više krovniha ploha. Jednovodna krovništa ne smiju se izvoditi za raspone veće od 6 m.

Na manjoj površini krova je iznimno moguća (do 20 % površine) izrada ravnog krova – terase i slično.

Kod građevina hotela s depandansama, obzirom na njihov položaj, gabarite i funkcionalnu raščlambu, vrsta krova, nagib i vrsta pokrova mogu biti drugačiji od ovdje određenog, te mogu većim dijelom ili u cijelosti biti ravna ili vitoperna konstrukcija, zeleni krov i sl. Nagib krova mora odgovarati tipu konstrukcije krova i vrsti pokrova.

## **Uređenje građevne čestice**

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- pomoćne građevine,
- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

Unutar obuhvata Plana sve pomoćne građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne zgrade (složene građevine). Kada se grade kao zasebna zgrada unutar složene građevine, pomoćne zgrade kao: garaže, spremišta, nadstrešnice i sl. mogu imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu, a njihova visina ne može prelaziti 4,5 m, a ukupna visina 6 m.

Građevna čestica može biti ograđena.

Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina treba riješiti kao zidane, žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid i može iznositi maksimalno 1,5 metra kao pune ograde ili do 2,0 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine 1,0 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim

u dijelu koji se odnosi na stupove. Zbog nagiba terena prozračni dio ograde i s time povezana ukupna visina ograde može na pojedinim dijelovima terena biti i viša za 0,3 m u odnosu na ukupnu visinu utvrđenu ovim stavkom.

~~Visina ogradnog zida može iznositi 2,0 metra kao pune ograde ili do 3 metra kao kombinacija pune i prozračne ograde, u okviru čega ograda do visine od 1 metra može biti puna, a iznad toga mora biti izvedena kao prozračna (metalna – rešetkasta ili žičana), osim u dijelu koji se odnosi na stupove.~~

Radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja, te stabilizacije terena dozvoljeno je djelomično kaskadno uređenje terena sa vidljivim ili nevidljivim potpornim zidovima. Kaskade je potrebno ozeleniti autohtonim ili dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama. Pojedinačne kaskade potpornih zidova smiju biti najviše 1m visoke. Vidljivi dijelovi potpornog zida moraju biti izgrađeni od kamena ili obloženi kvalitetnim kamenom - bunjom.

Visina nužnog potpornog zida, građenog kaskadno u skladu sa stavkom 4., smatra se visinom ogradnog zida kada je potporni zid građen na mjestu ogradnog zida.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka i sl. ne smiju biti više od 3 m.

Neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala.

## **Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu**

Priključak Turističkog naselja na pristupnu lokalnu cestu LC50173 prikazan je na kartografskom listu br. 4.Uvjeti gradnje. Neposredan pristup do pojedinačnih građevina u turističkom naselju ostvaruje sustavom internih prometnica čiji je načelni položaj i profil prikazan u Planu, a koje će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i/ili građevinskih dozvola za pojedinu građevinu. Prikazane trase internih prometnica nisu obavezujuće.

Smještaj vozila unutar zahvata ugostiteljsko turističke namjene planira se na otvorenim parkiralištima ili unutar pojedinačnih građevina osnovne namjene.

Sve smještajne i prateće građevine unutar zahvata određenih ovim Planom predstavljaju jednu cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, te se ne dozvoljava parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.

Međusobna udaljenost smještajnih i gospodarskih građevina mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene

standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Ugostiteljski objekti sa smještajem	1 parkirno mjesto za 1 smještajnu jedinicu pri čemu se vile računaju kao 2 smještajne jedinice
Restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 parkirno mjesto za 3 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 15 m <sup>2</sup> bruto razvijene površine zgrade
Ugostiteljski objekti osim restorana, zdravljaka, i slastičarnice, te objekata sa smještajnim jedinicama	1 parkirno mjesto za 2 sjedeća mjesta, ali ne manje od 1 parkirnog mjesta na 10 m <sup>2</sup> bruto površine zgrade

Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

Broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 2. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

### **Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

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

### **Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru**

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno i/ili fazno, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih etapa/faza, ali tako da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno



svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **Prirodne vrijednosti**

Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,
- prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće - elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Održavanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima postojećih građevina u okruženju, te većine koridora tradicionalnih puteva unutar područja obuhvata Plana, treba se osigurati nastavak izgradnje područja po uobičajenom morfološkom obrascu u širem krajobrazu.

#### **Kulturno povijesne vrijednosti**

Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

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, sukladno posebnim propisima.

### **3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, 118/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj

na okoliš u smislu važećih propisa.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa. Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja industrijskih pogona.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

## **Zaštita tla**

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjersko geološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

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

Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

### **Zaštita kakvoće zraka**

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 127/19).

Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

### **Zaštita od prekomjerne buke**

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

### **Ostale mjere zaštite okoliša**

Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

### **Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s

invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.