SLUŽBENE NOVINE
GRADA VODNJAN-DIGNANO



Broj: 09 **Godina: XXVI** **Vodnjan, 02.06.2023.**

Na temelju članka 123. Statuta Grada Vodnjana-Dignano ("Službene novine Grada Vodnjan-Dignano" br. 02/09, 02/10, 02/13, 02/18, 02/21 i 07/22) a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Gradsko vijeće Grada Vodnjana putem Komisije za statut, poslovnik i normativnu djelatnost utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Vodnjana-Dignano.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objaviti će se u „Službenim novinama“ Grada Vodnjana.

KLASA:029-03/23-01/05
URBROJ:2613-10-02-23-1
Vodnjan-Dignano, 24.05.2023.

PREDSJEDNIK
Komisija za statut, poslovnik i normativnu djelatnost

Evelina Biasiol-Brkljačić

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VODNJANA-DIGNANO
(„Službene novine GradaVodnjan-Dignano“ br. 04/07, 05/12, 06/13, 01/15, 06/15, ispr. 07/15, 12/18, 06/19, i 05/23)

ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Vodnjana (u daljnjem tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument kojim se uređuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora Grada Vodnjana.

Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana utvrđuju se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima
- prostorni raspored gospodarskih i društvenih djelatnosti
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- mjere unapređenja i zaštite posebno vrijednih dijelova okoliša
- mjere unapređenja i zaštite čovjekove okoline.

Članak 3.

(1) Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Grada Vodnjana, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Grada Vodnjana.

Članak 4.

(1) Područje Grada Vodnjana obuhvaćeno je Zaštićenim obalnim područjem mora (u daljnjem tekstu: ZOP), a planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja ZOP-a). Prostor ograničenja ZOP-a prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima u mj. 1:25.000 i na katastarskim prikazima u mjerilu 1:5000.

(2) U ZOP-u se planiranje i uređenje prostora temelji na odredbama zakona kojim se uređuje sustav prostornog uređenja.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA VODNJANA

Članak 5.

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

- načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- načela zaštite kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode,
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- načelo zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unapređenja stanja okoliša,
- načela osiguranja boljih uvjeta života, pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.

(2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod same površine zemlje, kao i na moru i morskome dnu, može se obavljati isključivo sukladno ovom Planu, posebnim propisima, kao i na temelju onih odredbi planova užih područja koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 6.

(1) Planom se određuje namjena površina i to:

1. Površine građevinskih područja naselja

- građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja

Grad Vodnjan, San Antonio, Betiga-Barbariga, Mandriol, Murage, Barbariga-La Torre, St. Negrin, Golubovo, Batvači, St. Civitico, Mednjan, Krnjaloža, Baretini, Mala Gajana, Gajana, Tršićani, Šalvela, St. Sv. Cecilija, Kacana, Sv. Kirin, Majmajola, Pištedi, Falaš, Frlini, Guran, Guran Sjever, Galižana, Demori, Kantjer, St. Brusići, St. Deghenghi, Montecchi, Durin, Kanal, Fondole, St. Valdenaga, Šprah, St. Kanal, St. Pianella, St. Kontrada, St Petris, Šijana Vernal, Peroj, Klobuk

2. Izgrađene strukture van naselja

Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku namjenu:

-proizvodna namjena:
- pretežito industrijska (I1): Vodnjan Sjever-Kontejneri
- pretežito zanatska (I2): Vodnjan Sjever, Santa Lucia, Calderiva, Galižana

-ugostiteljsko turistička namjena:- turistička razvojna područja (TRP):
- Negrin: turistička naselja i hoteli (T1, T2)

- Dragonera i Dragonera jug: turistička naselja (T2)
- Barbariga zapad I i II: hoteli (T1), turistička naselja (T2) i kampovi (T3)
- Peroj Portić: turistička naselja (T2) i kampovi (T3)

- turistička područja (TP)
  - Komunal: hotel (T1) - unutar prostora ograničenja ZOP-a
  - ostali TP-ovi izvan prostora ograničenja ZOP-a određeni su tablicom u čl. 116.

- poslovna namjena (K): poslovni park Tison
- poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2): St. Petris
- posebna namjena (N): Bradamante (Valmarin)

Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja javne i društvene namjene:
- zdravstvena namjena (D3): Calderiva i Kužinići

Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - morske luke
-luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (LN) – marina Barbariga (Porto Mariccio)
-luka posebne namjene - sportska luka (LS):Peroj Portić
-luka otvorena za javni promet lokalnog značaja- Peroj Portić.

Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene
- građevinsko područje golf igrališta Porto Mariccio ($R1_1$) sa smještajem
- građevinsko područje golf igrališta Negrin sa smještajem ($R1_2$)
- građevinsko područje sportskog parka Canal Grande (jahački centar R2 i polivalentni sportsko - rekreacijski centar R6),
- građevinsko područje polivalentnog sportsko rekreacijskog centra (R8): Barutane,
- građevinsko područje sportskog centra Barbariga zapad (R7),
- građevinsko područje sportskog centra Murage (R9),
- građevinska područja sportske namjene - plaže (Rp_1-Rp_4).

3. Ostale površine izvan građevnih područja:
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
  - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
  - vrijedno obradivo tlo (P2)
  - ostala obradiva tla (P3)
- područja šuma isključivo osnovne namjene
  - šume gospodarske namjene (Š1)
  - zaštitne šume (Š2)
  - šume posebne namjene : La Torre Barbariga (Š3)
- područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)
- površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina
  - prometni koridori cesta i željezničkih pruga
  - koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
  - koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje
  - koridori i građevine energetskog sustava
- površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)
- područja rekreacije izvan građevinskog područja (R) i područja maritimne rekreacije - pojas mora namijenjen rekreaciji

(2) Namjene iz stavka 1., točke 1. i 2. prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina grafičkog dijela Plana u mj. 1:25.000 i na kartografskim prikazima 4.1.-4.7. Građevinska područja naselja u mj. 1:5000, a iz točke 3. na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina te

u odgovarajućim kartografskim prikazima 2.1.i 2.2. Infrastrukturni sustavi grafičkog dijela Plana u mj. 1:25.000.

Članak 7.

(1) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljoprivredne površine, šumske površine, pojas mora namijenjen rekreaciji, područje pomorskih plovnih puteva, površine luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, koridori i građevine namijenjene prometu, elektroničkim komunikacijama, vodoopskrbi, odvodnji i energetici, površine mjesnog groblja, površine za eksploataciju mineralnih sirovina i površine unutar turističkih područja.

(2) Prevladavajuća namjena utvrđena je kod prostora gdje je jedna od funkcija dominantnija prostornim obuhvatom i iznosi više od 51% površine određene zone; to su građevinska područja naselja (stanovanje i središnje funkcije naselja - javne i društvene djelatnosti), građevinska područja turističkih zona (turizam i ugostiteljstvo), građevinska područja gospodarske namjene (pretežito industrijske i pretežito zanatske) te zone rekreacije (građevine i uređeno zemljište u funkciji sporta i rekreacije). U prostorima prevladavajuće namjene mogu se razvijati i druge namjene osim prevladavajuće ako su iste sukladne Zakonu o prostornom uređenju i ako takve neće umanjiti mogućnost razvoja novih ili uvjete rada postojećih građevina prevladavajuće namjene, sukladno drugim odredbama ovog Plana.

(3) Granice građevinskog područja utvrđene su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 4.1.-4.7. Građevinska područja naselja u mj. 1:5000. Unutar granica građevinskog područja utvrđeni su izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja razgraničeni su na neizgrađene dijelove - uređene i neizgrađene dijelove - neuređene.

2.0 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 8.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuju sukladno ovom Planu.

Članak 9.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:
- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice (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,
- i drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Osnovni elementi uvjeta gradnje mogu se planovima užeg područja detaljnije odrediti prema specifičnostima pojedine mikrolokacije.

Članak 10.

(1) Pojedini pojmovi upotrijebljeni u ovim Odredbama imaju slijedeća značenja:

Članak 10a.

(1) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom koje je izgrađeno.

(2) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom, a planirano je za daljnji razvoj.
(3) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
(4) Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
(5) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 10b.

(1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu građevinu osnovne namjene.
(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina u cjelinu za određenu namjenu) s izuzetkom stambenih građevina.
(3) Na jednoj građevnoj čestici mogu se uz građevinu osnovne namjene graditi i pomoćne građevine, sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 11.

(1) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za provedu prostornog plana i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

Članak 12.

(1) Slobodnostojeće građevine su građevine koje se niti jednom svojom stranom ili svojim dijelom ne prislanjaju na granicu susjednih građevnih čestica.
(2) Vezane građevine su poluugrađene i ugrađene građevine.
(3) Poluugrađene građevine su građevine koje su jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane (najmanje 50% površine pročelja) prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, uz uvjet da je na toj građevnoj čestici izgrađen ili se može graditi isti tip građevine.
(4) Ugrađene građevine su građevine koje su najmanje dvjema cijelim stranama ili dijelovima najmanje dviju strana (najmanje 50% površine pročelja), prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, uz uvjet da su na tim građevnim česticama izgrađene ili se mogu graditi isti tipovi građevina.

Članak 13.

(1) Pod građevinom u funkciji poljoprivrede, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, staklenici, plastenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici.
(2) Manjim gospodarskim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se:
- građevine za stočarsku i peradarsku proizvodnju i građevine za drugu sličnu proizvodnju, skladišta te građevine za doradu i konfekcioniranje poljoprivrednih proizvoda tlocrtne površine građevine do 20,0 m^2,
- spremišta za poljoprivredne strojeve i alat, te građevine na pčelinjacima tlocrtne površine građevina do 36 m^2,
- staklenici i plastenici tlocrtne površine do 100 m^2.

(3) Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera koje služe redovnoj uporabi osnovne građevine i koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.
Pod pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, konoba, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna za vodu, spremnik, sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

(4) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se i otvoreni bazen tlocrtne površine do 100m^2 ukopan u tlo koji se gradi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.
(5) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatraju se i otvoreni sportski tereni koji se grade na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.
(6) Pomoćnom građevinom smatra se i manja gospodarska građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti iz stavka (2) ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine osnovne – stambene namjene.

Članak 14.

(1) Izgrađenost građevne čestice (kig-koeficijent izgrađenosti), prema ovim odredbama, je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom uračunava površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine te površina pomoćnih građevina (drvarnica, građevina za smještaj vozila-garaža, spremišta, konoba, ljetnih kuhinja, otvoreni sportski tereni te ostale pomoćne građevine iz članka 13. stavka (3) više od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu). Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom, koja se uračunava u izgrađenost građevne čestice, smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine na građevnu česticu te vertikalna projekcija pomoćnih građevina.
(2) U izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama, ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okoliša građevne čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, dječja igrališta, svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.
(3) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzima se otvoreni bazen do 100 m² potpuno ukopan u tlo, koji se gradi uz osnovu građevinu kao pomoćna građevina.
(4) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se staklenici i plastenici do 100 m² planirani kao manje gospodarske građevine koje se grade na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.
(5) Iskoristivost građevne čestice (iskazuje se kao: kis-koeficijent iskoristivosti) prema ovim odredbama je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
(6) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

Članak 15.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.
(2) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

Članak 16.

(1) Maksimalna visina građevine, prema ovim odredbama, jest visina koja se mjeri od najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata cjelokupnog volumena građevine, odnosno vrha nadozida potkrovlja pri čemu, visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.
(2) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5,0 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

(3) Ukupna visina građevine, prema ovim odredbama, jest visina koja se mjeri od najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Ukupna visina građevine može biti za najviše 3,5 m viša od maksimalne visine građevine. Kod građevina sa ravnom krovnom konstrukcijom, ukupna visina građevine jednaka je maksimalnoj visini građevine. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu građevine ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji te ostali slični elementi.

Članak 17.

- (1) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m.
- (2) Nadzemnom etažom građevine na kosom terenu, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m.
- (3) Pod nagibom terena podrazumijeva se prosječan pad terena, između apsolutno najviše i najniže točke na građevnoj čestici i to neovisno o tome ,da li je teren konačno zaravnat u padu ili terasasto. Ravan teren je teren nagiba manjeg od 10º ili 18%. Kosi teren je teren nagiba većeg od 10º ili 18%.

(4) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje prema značenju iz stavka 11. ovog članka.

(5) Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(6) Maksimalni broj nadzemnih etaža jest maksimalni broj nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

(7) Nadzemne etaže mogu biti: suteren (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk) i krovna terasa (prohodni krov).

(8) Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(9) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(10) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(11) Potkrovlje (Pk) je nadzemna etaža građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova sa ili bez nadozida na koji se nadovezuje krovna konstrukcija, koja ima siguran pristup te jednu ili više prostorija uređenih za stanovanje ili poslovnu namjenu.

(12) Krovna terasa (prohodan krov) je etaža zgrade, a predstavlja nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi i koja ima siguran pristup ili preduvjete za osiguranje sigurnog pristupa.

(13) Tavan je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova bez nadozida koji nema ni jednu od karakteristika potkrovlja prema definiciji iz ovog članka. Tavan se ne smatra nadzemnom etažom.

(14) Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija ni zasebnog ulaza (otvoreni prostor koji se nalazi unutar iste prostorije/prostora), spojena je otvorenim stubištem unutar funkcionalne jedinice, bez dodatnih pregradnih zidova u odnosu na donji prostor. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60% površine etaže te čini funkcionalnu cjelinu s etažom čiji je sastavni dio.

(15) Podzemnom etažom građevine na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

(16) Podzemnom etažom građevine na kosom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.
(17) Podrum (Po) je podzemna etaža. Podrum (Po) je potpuno ili većim dijelom ukopan dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja , odnosno suterena.
(18) Podzemnom etažom građevine smatra se i etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 metara za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

Članak 18.

(1) Rekonstrukcija, prema ovim odredbama, je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.
(2) Održavanje, prema ovim odredbama, je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.

Članak 19.

(1) Pod interpolacijom, prema ovim odredbama, smatra se izgradnja:
a) građevina koje su s najmanje dvjema stranama prislonjene uz susjedne postojeće građevine,
b) građevina koje su samo jednom stranom prislonjene uz susjedne postojeće građevine.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 20.

(1) **Na području obuhvata Plana utvrđene su slijedeće građevine i zahvati od važnosti za RH, a koji se nalaze na području Grada Vodnjana:**

1. Građevine za transport plina - Plinovodi - magistralni plinovod za međunarodni transport DN 600 radnog tlaka 110 bara Sjeverni Jadran -Terminal Pula (podmorska dionica), a izvest će se kao DN 450/82, magistralni plinovod za međunarodni transport DN 500 radnog tlaka 75 bara Pula - Karlovac, magistralni plinovod (županijski) DN 300 radnog tlaka 50 bara Vodnjan-Umag, te terminal (MRS) "Industrijska zona Guran - Vodnjan" (poslovni park Tison),
2. Prijenosni dalekovod 2X220 kV i trafostanica 220/110 kV "Vodnjan - Guran",
3. Luka posebne namjene – marina Barbariga (Porto Mariccio) s max 350 vezova standarda plovila 12m.
4. Golf igralište s 18+9 polja Porto Mariccio i golf igralište s 18 polja "Negrin",
5. Željeznička pruga 1. reda Pula - Pazin - Lupoglav, sa kolodvorima Vodnjan i Galižana i planiranim ranžirnim kolodvorom Galižana,
6. Autocesta A9 - Istarski ipsilon, s čvorovima u dvije razine "Vodnjan - sjever" i "Vodnjan - jug", postojeća državna cesta D75 D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400),
7. Magistralni TK kabeli Pula - Rovinj - Poreč - Umag i Pula - Pazin, kao i međunarodni svjetlovodni kabel: Pula-Rovinj-Poreč-Umag (koridor u istraživanju),
   Pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima.
   Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama.

(2) **Na području obuhvata Plana utvrđene su slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Istarsku županiju, a koji se nalaze na području Grada Vodnjana:**
- Ž5101 Barban (Ž5077) – Divšići – Vodnjan (D77) (postojeća),
- Ž5115 T.L. Barbariga – Peroj – Fažana – A.G. Grada Pule (postojeća),
- Ž5117D75-Galižana (L50160),
- Ž5118 Guran (Ž5101) – Pinezići – Marčana – Ž5119 (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),
- Ž5187 T.N. Barbariga (Ž5115) – Cestarska kuća Bale (D75) (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),
- D77 A.G. Grada Pazina – Žminj – Svetvinčenat – Vodnjan (D75) (postojeća),
- Ž5192 Fažana (Ž5115) – Marana – Vodnjan (D75) (postojeća),
- D75 (Čvorište Vodnjan Jug – izlaz) – Marana (Ž5192) – Magornja (L50158) (planirana) ,
- Obilaznica Vodnjan (D75 – spojna cesta čvor Vodnjan jug) (planirana),
- 35 i 110 kV energetska mreža (postojeća postojeći 110 kV Šijana-Guran i planirana planirani 110 kV Guran-Fažana) i TS 35/20/10 (postojeća) odnosno 110/20 kV (planirana),
- dio vodoopskrbnog sustava "Vodovod Pula" (postojeći i planirani),
- građevine sustava odvodnje otpadnih voda s više od 25.000 ES - Sustav Pula (sjever) s uređajem za pročišćavanje Peroj (postojeći i djelomično novi),
- elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (spojni podzemni svjetlovodni kabeli-postojeći, pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima-postojeće),
- dio sustava odvodnje otpadnih voda povezanog na pročiščivač Peroj (postojeći i planirani),
- planirano eksploatacijsko polje tehničkog kamena “Kontrada-Gajana”,
- planirana podzemna eksploatacijska polja kremenog pijeska “Pinezići” i “Savolaga”,
- planirani centar za gospodarenje otpadom Ripina Vala,
- luka posebne namjene - sportska luka (LS) : Portić,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene veća od 2 ha (Dragonera, Barbariga Zapad, Peroj Portić i Negrin).

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 20a.

(1) Područje Grada Vodnjana obuhvaća u cijelosti katastarske općine Vodnjan i Peroj, kao i dijelove katastarskih općina Galižana, Juršići i Filipana.
(2) Na području Grada Vodnjana, unutar statističkih granica naselja Vodnjan, Peroj, Galižana i Gajana utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja te postojeći izdvojeni dijelovi naselja: Vodnjan, San Antonio, Betiga-Barbariga, Mandriol, Murage, Barbariga-La Torre, St. Negrin, Golubovo, Batvači, St. Civitico, Mednjan, Krnjaloža, Baretini, Mala Gajana, Gajana, Tršićani, Šalvela, St. Sv. Cecilija, Kacana, S. Kirin, Majmajola, Pištedi, Falaš, Frlini, Guran, Guran Sjever, Galižana, Demori, Kantjer, St. Brusići, St. Deghenghi, Montecchi, Durin, Kanal, Fondole, St. Valdenaga, Šprah, St. Kanal, St. Pianella, St. Kontrada, St Petris, Šijana Vernal, Peroj, Klobuk.

Članak 21.

(1) Naselja se na području Grada Vodnjana, u skladu sa postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja.
(2) Građevinsko područje naselja je prostor namijenjen izgradnji i razvoju naselja a ovim se Planom prikazuje na sljedeći način: kao neizgrađeni - uređeni, neizgrađeni - neuređeni i izgrađeni dio. (3) Istovjetni uvjeti uređivanja prostora primjenjivati će se kako za neizgrađeni tako i za izgrađeni dio građevinskog područja osim kada je ovim odredbama određeno drugačije.

(4) Dijelovi naselja Vodnjan i Galižana koji su zaštićeni kao kulturno-povijesne cjeline - urbane cjeline naselja uređivati će se prema posebnim odredbama definiranim ovim Planom.
(5) Detaljne granice, kao i izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.7. Građevinska područja, izrađenim na katastarskoj podlozi u mj. 1:5000.

Članak 22.
Brisan.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 23.
(1) Prostor unutar granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja namijenjen je prvenstveno stanovanju odnosno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za višim standardom života, radom, kulturom, odmorom i rekreacijom.
(2) Unutar granica građevinskih područja naselja uz građevine stambene namjene, koje prema načinu gradnje mogu biti obiteljske zgrade te višeobiteljske i višestambene građevine i koje čine osnovnu-prevladavajuću namjenu, mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i građevine javnih namjena, poslovne građevine, građevine ugostiteljsko - turističke namjene (sve vrste iz skupine "hoteli" i vrste kamp i kamp odmorište iz skupine "kampovi", sukladno posebnom propisu - Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli i Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi), građevine i površine za sport i rekreaciju, pojedinačne i skupne garaže, prometne, komunalne, građevine infrastrukture, groblja i druge građevine u skladu s odredbama ovog Plana pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

Članak 24.
Brisan.

Članak 24a.
(1) Unutar granica građevinskog područja naselja moguć je smještaj turističkih naselja i kampova isključivo unutar turističkih zona (TZ), i to unutar sljedećih naselja, odnosno izdvojenih dijelova naselja:

Statističko naselje	Ukupni . smještajni kapacitet	Građevinsko područje naselja	ukupna površina GPN	max. moguća površina za turističke zone (ha) (20% GPN)	neizgrađeni dio GPN (ha)	max. smještajni kapacitet za turističke zone	površina za turističke zone (ha)	Preostali kapacitet /pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene/
Peroj	866	PEROJ	65,79	13,16	15,55	**280**	**2,4**	352
		BETIGA-BARBARIGA	60,04	12,01	12,95	**295**	**2,8**	
Gajana	62	BATVAČI	4,33	0,87	3,29	**30**	**0,25**	-
		GAJANA	13,96	2,79	7,82	**32**	**0,25**	
Vodnjan	615	VODNJAN	166,54	33,31	47,55	**265**	**2,5**	138
		SALVELA	8,02	1,6	6,1	**140**	**1,2**	
Galižan	209	GALIŽANA	90,04	18,01	27,54	**140**	**1,2**	30

a								
UKUPNI MAKSIMALNI SMJEŠTAJNI KAPACITET TURISTIČKIH ZONA (TZ) UNUTAR GPN						**1182 POSTELJA**		

Gustoća korištenja unutar turističkih zona iz 1. stavka ovog članka može iznositi najviše 120 postelja/ha, a najmanja gustoća korištenja nije određena ovim planom, već se određuje na način da se vodi računa o racionalnom trošenju prostora, kao i o gospodarskoj isplativosti.

Članak 25.

(1) Ovim se Planom daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja.

Članak 26.

(1) Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s Zakonom, ovim Planom i ostalim dokumentima prostornog uređenja.

Članak 26a.

(1) Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine koje su u cjelini ili većim dijelom svoje površine (više od 51% građevinske (bruto) površine) namijenjene stanovanju

(2) Građevine stambene namjene, prema tipologiji su: obiteljska kuća, višeobiteljska građevina i višestambena građevina.

(3) **Obiteljskom kućom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 2 samostalne funkcionalne (stambene i/ili poslovne) jedinice ukupne građevinske (bruto) površine do 400 m2 u čiju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaže, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl). Obiteljska kuća može biti isključivo stambene namjene ili stambeno-poslovne namjene gdje stambena namjena čini veći dio površine (više od 51% građevinske (bruto) površine građevine).
U ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 400 m2 ne ubrajaju se pomoćne građevine iz stavaka (3) i (4) članka 14. kao ni otvoreni sportski tereni.

(4) **Višeobiteljskom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 2 a najviše 3 samostalne funkcionalne (stambene i/ili poslovne) jedinice. Višeobiteljska građevina može biti isključivo stambene namjene ili stambeno-poslovne namjene gdje stambena namjena čini veći dio površine (više od 51% građevinske (bruto) površine građevine).

(5) **Višestambenom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4 a najviše 6 samostalnih funkcionalnih (stambenih i/ili poslovnih) jedinica. Višestambena građevina može biti isključivo stambene namjene ili stambeno-poslovne namjene gdje stambena namjena čini veći dio površine (više od 51% građevinske (bruto) površine građevine).

(6) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu se graditi kao:
- **obiteljske kuće** (slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine),
- **višeobiteljske građevine** (slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine),
- **višestambene građevine** (slobodnostojeće i poluugrađene građevine).

Članak 26b.

(1) **Poslovno-stambenom građevinom**, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja je većim dijelom svoje površine (više od 51% građevinske (bruto) površine) namijenjena smještaju poslovnih sadržaja.

(2) Poslovnim sadržajima se, prema ovim odredbama, smatraju trgovina, ugostiteljstvo i turističke djelatnosti bez smještaja, zanatstvo i osobne usluge te slični sadržaji. Svi poslovni sadržaji moraju biti tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, ne smiju zagađivati zrak i ne smiju uzrokovati povećanu buku.

Članak 26c.

(1) Prema ovim odredbama u broj stambenih jedinica uračunavaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj i Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu odnosno apartmani u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Članak 26d.

(1) **Građevine javne i društvene namjene**, prema ovim odredbama su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične namjene.

Članak 26e.

(1) Unutar granica građevinskih područja naselja, u okviru gospodarske namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske, zanatske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

-ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),

-ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,

-ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) U okviru gospodarske - poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne, industrijske, skladišne i slične djelatnosti.

(3) Građevine gospodarske namjene, prema ovim odredbama, su građevine koje se grade na samostalnim građevnim česticama i služe za obavljanje različitih gospodarskih djelatnosti, a dijele se na poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine.

(4) **Poslovne građevine** su građevine uslužne, trgovačke, ugostiteljske i turističke namjene bez smještaja i slične namjene.

(5) **Ugostiteljsko-turističke građevine** su građevine u kojima se odvija ugostiteljska i turistička djelatnost sa uslugom smještaja u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli i Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi). U sklopu građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguć je smještaj pratećih sadržaja: trgovina, sportsko-rekreacijski sadržaji, ostale uslužne i osobne usluge, administrativni i zabavni sadržaji, te svi ostali prateći sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost.

(6) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene koje se ne grade kao pojedinačne smještajne građevine – hoteli i aparthoteli, planiraju se unutar turističkih zona (TZ), u naseljima određenim člankom 24a. ovih odredbi.

(7) Građevine iz ovog članka moraju u sklopu vlastite građevne čestice osigurati potreban broj parkirnih mjesta u skladu s člankom 138a. ovih odredbi.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 27.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se izgradnja na toj građevnoj čestici planira, javnu prometnu površinu ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i

infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova građevnih područja, pri čemu odnos najduže i najkraće stranice (granične linije) građevne čestice ne smije prelaziti omjer 1: 4.
(3) Najmanja veličina građevne čestice ovisno o vrsti građevine određena je ovim Planom, dok se maksimalna veličina građevne čestice ne određuje.

Članak 27a.

(1) Najmanja veličina građevne čestice građevina stambene namjene određuje se kako slijedi:
- **kod obiteljskih kuća**
- 320 m2 za slobodnostojeće građevine,
- 240 m2 za poluugrađene građevine,
- 200 m2 za ugrađene građevine;
- **kod višeobiteljskih građevina**
- 600 m2 za slobodnostojeće građevine,
- 500 m2 za poluugrađene građevine,
- 400 m2 za ugrađene građevine;
- **kod višestambenih građevina** - najmanje 800 m2;

(2) Izuzetno kod interpolacije i gradnje u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama - urbanim cjelinama naselja Vodnjan i Galižana najmanja veličina građevnih čestica može biti i manja. U zbijenim dijelovima ostalih postojećih naselja (izgrađeni dio građevinskog područja utvrđen ovim Planom) najmanja veličina građevnih čestica može biti manja isključivo kod gradnje obiteljskih kuća kao ugrađenih građevina.

Članak 28.

(1) Najmanja veličina građevne čestice ovisno o vrsti građevine određuje se kako slijedi:
- **kod građevina javne i društvene namjene** - najmanje 600 m2;
- **kod građevina poslovno-stambene** namjene - 600 m2;

(2) Izuzetno kod interpolacije i gradnje u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama - urbanim cjelinama naselja Vodnjan i Galižana veličina građevnih čestica može biti i manja.

Članak 28a.

(1) Najmanja veličina građevne čestice građevina gospodarske namjene određuje se kako slijedi:
- **kod građevina poslovne namjene – najmanje** 600 m2;
- **kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene** iz skupine "hoteli" koje se grade kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, aparthotel) - najmanje 800 m2;
- **kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene** iz skupine "hoteli" vrste turističko naselje - najmanje 3000 m2;
- **kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene** iz skupine "kampovi" vrste kamp - najmanje 1200 m2 a vrste kamp odmorište 1000 m2 ;

(2) Izuzetno kod interpolacije i gradnje građevina poslovne namjene te građevina ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade kao pojedinačne građevine za smještaj u zaštićenim urbanim cjelinama naselja Vodnjan i Galižana veličina građevnih čestica može biti i manja.

Članak 28b.

(1) Najmanja veličina građevne čestice za gradnju parkirališnih površina ili pojedinačnih i skupnih garaža na zasebnim građevnim česticama određuje se kako slijedi:
- **kod pojedinačnih garaža ili parkirališnih površina** za smještaj najviše dva osobna vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama najmanje 20m² za parkirališne površine i najmanje 50m^2 za pojedinačne garaže,

- **kod skupnih garaža ili parkirališnih površina** za smještaj više od dva a najviše 20 osobnih vozila koje se grade na zasebnim građevnim česticama najmanje 60m² za parkirališne površine i najmanje 100m² za skupne garaže.

Članak 29.
Brisan.

Članak 30.
Brisan.

Članak 30a.
Brisan.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 30b.
Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici određuje se sljedećim elementima:
- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice
- pokazatelj iskoristivosti građevne čestice (kis)
- dijelovi (etaže) i visina građevine

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

- Članak 31.
(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, o namjeni građevine, o visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne smiju narušavati bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.
(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice građevne čestice kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, dječja igrališta, svi niži od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični arhitektonski elementi do najviše 50 cm izvan ravnine pročelja građevine te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Članak 32.

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojećih građevina stambene namjene vrste obiteljska kuća i višeobiteljska građevina određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na ostalim stranama od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m za građevine s jednom nadzemnom etažom, 4,0 za građevine s dvije nadzemne etaže odnosno 5,0 m za sve ostale građevine.
(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojećih građevina stambene namjene (višestambena građevina) i svih ostalih namjena određuje se tako da je građevina od granice susjedne

građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine , ali ne manje od 5,0 m (za sve građevine bez obzira na broj etaža).
(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne građevne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna odnosno prometna površina.
(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti do granica susjedne građevne čestice namijenjene izgradnji građevine visokogradnje, ukoliko se prema toj parceli ne izvode otvori, te ukoliko se takvom izgradnjom ne narušavaju bitni zahtjevi za građevinu u postojećim susjednim građevinama.

Članak 33.

(1) Iznimno u slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu na udaljenosti do 1,0 m izvan granice gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi i balkoni i sl. arhitektonski elementi na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu i uz uvjet da se ne umanji slobodni profil prometnice minimalne širine 5.5 m.
(2) Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme ne mogu se postavljati iznad kolnika, a svojim postavljanjem ne smiju ometati nesmetan prolaz vozila, pješaka i, općenito, ne smiju ugrožavati sigurnost prometa. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 34.

(1) Građevni pravac određuje se, imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, neposredan pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina, na način da se prati slijed okolne izgradnje.

Članak 35.

(1) Uvjetima gradnje (planom užeg područja ili aktom za provedbu prostornog plana) može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje. Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova odnosno za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje. Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složene građevine koja se sastoji od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.

Članak 36.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5 m do maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.
(2) Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacijskog pravca,
- ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacijskog pravca,

- ukoliko se građevina gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15 m od regulacijskog pravca,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta prometa za koje se prema posebnim propisima uvjetuju posebna rastojanja građevnog od regulacijskog pravca.

(3) Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti manjoj od 5 m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- kod gradnje građevina u izgrađenim dijelovima naselja,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 37.

Brisan.

Članak 38.

(1) Kod gradnje i interpolacija građevina u izgrađenim dijelovima naselja se građevni pravac određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih izgrađenih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih građevina.

Članak 39.

(1) Kod pojedinačnih i skupnih garaža koje se grade na zasebnim građevnim česticama, koje je u skladu s člankom 138c. ovog Plana moguće graditi u prostoru unutar granica zaštićenih kulturno povijesnih cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan, Galižana i urbane cjeline naselja Peroj, građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jednog od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih građevina osim ako to nije drugačije određeno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 40.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se najvećim koeficijentom izgrađenosti (kig) i najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis) pri čemu kod svake građevine moraju biti zadovoljena oba parametra.

(2) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne propisuje se ovim odredbama.

Članak 41.

(1) Kod obiteljskih kuća
a/za slobodnostojeće građevine
najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35
najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,70
b/za poluugrađene građevine:
najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40
najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,80
c/za ugrađene građevine:
najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,50
najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,00

(2) Kod višeobiteljskih građevina
najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35 za sve tipove gradnje

najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,05 za sve tipove gradnje

(3) Izuzetno, kod gradnje obiteljskih kuća kao poluugrađenih i ugrađenih građevina u izgrađenom dijelu naselja, u prostoru unutar granica zaštićenih kulturno povijesnih cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan, Galižana i urbane cjeline naselja Peroj, na postojećim građevnim česticama površine do 200 m2, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi 0,8, ukoliko takva izgrađenost ne narušava bitne zahtjeve za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na susjednim građevnim česticama.

(4) Kod višestambenih građevina najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.3 a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0.8.

(5) Kod pojedinačnih građevina za smještaj - hotela, aparthotela, unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi maksimalno 0,5 a koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi maksimalno 1,50.

(6) Kod pojedinačnih garaža koje se grade na zasebnim građevnim česticama, za smještaj najviše dva osobna vozila te skupnih garaža na zasebnim građevnim česticama, za smještaj više od dva i najviše do 20 osobnih vozila, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.6 a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0.6.

(7) Kod svih ostalih vrsta građevina unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koje nisu definirane prethodnim stavcima ovog članka, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi maksimalno 0,5 a koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi maksimalno 1,50.

Članak 42.

(1) U turističkim zonama (TZ) unutar građevinskog područja naselja iz članka 24a., izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0.3 a koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0.8.

Članak 43.

(1) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je najveća računska dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE

Članak 44.

(1) Maksimalna dozvoljena visina obiteljskih kuća iznosi 7,5 metara.

(2) Maksimalna dozvoljena visina višeobiteljskih i višestambenih građevina iznosi 10,0 metara.

(3) Kod svih gore navedenih građevina iznad maksimalne dozvoljene visine građevine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,50 metara do visine sljemena.

(4) Ograničenja iz prethodnih stavaka ovog članka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka) komunikacijske instalacije te slične elemente tehnološke opreme.

Članak 45.

(1) Kod pojedinačnih građevina za smještaj ugostiteljsko - turističke namjene – hotela, aparthotela, unutar građevinskih područja naselja, maksimalna visina građevine može iznositi najviše 18,0 m, dok unutar prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene s više građevina jedinstvenog urbanističkog koncepta (TZ-ova) maksimalna visina građevine iznosi 16,0 m za hotele, a 12,0 metara za ostale građevine.

(2) Kod građevina ostalih namjena maksimalna dozvoljena visina građevine može iznositi najviše 16,0 m.

(3) Ograničenja iz prethodnih stavaka ovog članka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka) komunikacijske instalacije te slične elemente tehnološke opreme.

Članak 45a.

(1) Kod pojedinačnih i skupnih garaža koje se grade na zasebnim građevnim česticama maksimalna dozvoljena visina iznosi 2,5 m uz uvjet da visina krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena iznosi najviše 1,5 m.

Članak 46.

Brisan.

Članak 47.

(1) Kod izgradnje u zaštićenim urbanim cjelinama ili uz pojedinačne zaštićene građevine kulturne baštine maksimalna ili obavezna visina građevine određuje se sukladno posebnim uvjetima konzervatorskog odjela, te se može odrediti i obavezna visina građevine, koja može biti viša ili niža od one određene ovim Planom, ali ne viša od najviše građevine u neprekinutom uličnom nizu.

Članak 48.

(1) Za postavljanje privremenih građevina za vremenski ograničene potrebe (javne manifestacije, sajmovi, izložbe ili sl.) neprekinutog trajanja do 15 dana, odnosno tijekom godine do ukupno 60 dana, ne primjenjuju se odredbe ovog Plana glede visine takvih privremenih građevina. Privremene građevine postavljaju se temeljem posebnih propisa Grada Vodnjana.

(2) Ukoliko se takve građevine i naprave postavljaju na području zaštićenih kulturno-povijesnim cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan i Galižana te na području prostornih međa pojedinačnog kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

BROJ ETAŽA

Članak 49.

(1) Obiteljske kuće mogu imati najviše 2 nadzemne etaže, te jednu podzemnu etažu, pri čemu ukupan broj etaža ne može biti veći od 3 na bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(2) Višeobiteljske i višestambene građevine mogu imati najviše 3 nadzemne etaže, te 1 ili više podzemnih etaža .

Članak 50.

(1) Kod građevina za smještaj ugostiteljsko - turističke namjene te ostalih građevina proizvodne, poslovne i javne i društvene namjene broj nadzemnih etaža ne može biti veći od 5 na bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

Članak 51.

(1) Pojedinačne ili skupne garaže koje se grade na zasebnim građevnim česticama mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

Članak 51a.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana, ukoliko Odredbama nije drugačije određeno, mogu se rekonstruirati sve postojeće građevine ako su iste sukladne planiranoj namjeni, pod istim uvjetima određenim za gradnju novih građevina (do najvećih dozvoljenih vrijednosti kig-a, kis-a, visine i dr). Ukoliko su te vrijednosti veće, postojeće građevine mogu se zadržati, ali ne i povećati.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 52.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštovanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti u suglasju s istim.

(2) Kod oblikovanja građevina preporuča se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na određenom području te primjenjivati proporcije i materijale karakteristične za klimu i tradiciju istarskih naselja.

(3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj parceli, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

(4) Nove intervencije u izgrađenim jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim elementima naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike građevnih čestica jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih građevna čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja, te je stoga potrebno:

1. Uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakteristični ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline.

2. Izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje građevnih čestica.

U naselju se moraju čuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevinskih materijala. Lokalni građevinski materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina.

3. Oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini.

4. Oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. Krovovi koji bitno određuju karakteristični rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. U prostoru unutar granica zaštićenih kulturno povijesnih cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan, Galižana i urbane cjeline naselja Peroj moguća je gradnja isključivo kosih krvnih konstrukcija s nagibom 18-24° i pokrovom od kanalice.

5. Vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrane oblikovati uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

6. Postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja.

7. Dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja.

8. Prilikom gradnje zgrada i rekonstrukcije pročelja unutar izgrađenih dijelova naselja unutar granica zaštićenih kulturno povijesnih cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan, Galižana i urbane cjeline naselja Peroj potrebno je zatražiti uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Kod planiranja , projektiranja i izgradnje novih dijelova naselja i novih zgrada naglasak je na kvalitetnoj i prepoznatljivoj arhitekturi .

- (6) Urbanističko i arhitektonsko stvaranje provesti oblikovanjem volumena zgrada u proporcijama uličnog niza, kroz formiranje arhitektonske kompozicije iz volumena međusobno povezanih u skladnu cjelinu.
- (7) Nove zgrade funkcionalno i oblikovno saživjeti sa postojećim urbanim prostorom , dajući mu urbanu matricu formiranu suvremenim urbanističkim i arhitektonskim izrazom, odgovarajućim vremenu nastajanja .
- (8) Poželjna je primjena tradicionalnih materijala i arhitektonskih elemenata ili njihova dizajnerska reinterpretacija. Kao karakteristični naročito se ističu elementi zaštite od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole, tende, trijemovi i sl., arhitektonski elementi kao kolonade, natkrivene ili nenatkrivene terase , te od materijala kamen i specifični opekarski proizvodi kao kanalice.
- (9) U zbijenim dijelovima ostalih postojećih naselja (izgrađeni dio građevinskog područja utvrđen ovim Planom) krovovi mogu biti kosi oblikovani jednom ili više kosih krovnih ploha ili ravni, pri čemu je poželjno voditi računa o kvalitetnim rješenjima krovnih ploha susjednih građevina.
- (10) U neizgrađenim dijelovima naselja krovovi mogu biti kosi oblikovani jednom ili više kosih krovnih ploha ili ravni, a moguće su i kombinacije više vrsta krovišta.
- (11) Preporučuje se pokrov kanalicom ili sličnim materijalom, naročitu u kontaktnoj zoni sa zgradama tradicionalne arhitekture.
- (12) U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije, moguća je na dijelu krova izvedba pomoćnih konstrukcija za postavljanje solarnih kolektora čija površina ukupno ne može biti veća od 10% površine krova, a ukoliko se solarni kolektori konstruktivno ugrađuju u krovište sukladno odredbama ovog plana, istima može biti pokrivena cijela krovna površina.

(13) Pročelja zgrada potrebno je oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima pri čemu posebnu pozornost treba posvetiti karakterističnom uličnom pročelju zgrada. Pri odabiru boja pročelja nije dozvoljeno korištenje tamnih i jarkih tonova.

-
-
-

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 53.

(1) Unutar prostora ograničenja ZOP-a na građevnim česticama ugostiteljsko - turističke namjene, unutar turističkih zona (TZ) iz članka 24a. i na građevnim česticama namijenjenim izgradnji višestambenih građevina najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava).

Članak 54.

Brisan.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 54a.

(1) Smještaj vozila unutar građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje se unutar građevine osnovne namjene, u pomoćnoj građevini za smještaj vozila - garaži, pod nadstrešnicom ili na otvorenom prostoru - parkiralištu.

Članak 55.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća, višeobiteljskih građevina grade se:
- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju pomoćne građevine.

(2) Gradivi dio građevne čestice određen za gradnju pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka koja se gradi izvan površine gradivog dijela određenog za gradnju osnovne građevine određuje se:
- unutar površine uz regulacijski pravac i međa sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6,0 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar površine uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6,0 m računajući od iste granice duž čitave te granice.

(3) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih i građevina ostalih namjena može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine ili na otvorenom prostoru - parkiralištu. Minimalan broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se po uvjetima za smještaj vozila iz odredbi ovoga Plana.

(4) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 56.

- (1) Parkiranje korisnika pojedinih građevina: stambenih ili poslovnih/stanara odnosno zaposlenika pojedine zgrade/obavezno se rješava osiguranjem odgovarajućeg broja parkirališnih/garažnih mjesta u odnosu na broj stambenih i/ili samostalnih funkcionalnih jedinica u građevini odnosno građevinske (bruto) površine građevine, bilo da se izvode otvorena parkirališta ili garaže kao pomoćni objekti, anex-i glavnom objektu ili garaže u samom objektu, što se obavezno utvrđuje u postupku odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana a kontrola realiziranog provodi u postupku izdavanja uporabne dozvole.

Članak 56a.

(1) Pomoćne građevine: konoba, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica (osim ukopanih bazena tlocrtne površine do 100m2, otvorenih sportskih terena i garaža) unutar građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina grade se:
- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine,
- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju pomoćne građevine.

(2) Gradivi dio građevne čestice određen za gradnju pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka koja se gradi izvan površine gradivog dijela određenog za gradnju osnovne građevine određuje se:
- unutar površine uz regulacijski pravac i međa sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6,0 m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar površine uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6,0 m računajući od iste granice duž čitave te granice.

Članak 56b.

(1) Pomoćne građevine - ukopani bazeni tlocrtne površine do 100 m^2 i otvoreni sportski tereni unutar građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina grade se na udaljenosti od minimalno 1,0 m od granica susjednih građevnih čestica te minimalno 5,0 m od regulacijskog pravca.

(2) U sklopu građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina moguće je graditi jedan ukopani bazen tlocrtne površine do 100m^2.

(3) U sklopu građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina moguće je graditi jedan ili više otvorenih sportskih terena čija ukupna tlocrtna površina može biti do 550m^2.

Članak 56c.

(1) Ukoliko se na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina pomoćne građevine (osim ukopanih bazena tlocrtne površine do 100m2 i otvorenih sportskih terena) grade kao zasebne građevine, mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m2.

(2) Pomoćne građevine (osim ukopanih bazena tlocrtne površine do 100m2 i otvorenih sportskih terena) koje se grade kao zasebna građevina uz građevinu osnovne namjene mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu, te visinu građevine najviše 2,5 m uz uvjet da visina krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena iznosi najviše 1,5 m.

Članak 56d.

(1) Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(2) Sabirne/septičke jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne bez ispusta i preljeva, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, višekomorne sa preljevom, ispustom i upojnim bunarom.

(4) Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno septičke/sabirne jame viša od 1 m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na pomoćne građevine.

(5) Cisterne i spremnike za vodu odnosno septičke/sabirne jame poželjno je izvoditi na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

Članak 57.

(1) U sklopu građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina, u skladu sa stavkom 2. članka (13), mogu se osim građevine osnovne namjene graditi i manje gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti.

(2) U sklopu građevne čestice namijenjene izgradnji obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina moguće je graditi više manjih gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije iznositi više od 56 m^2, pri čemu se u navedenu površinu ne ubraja tlocrtna površina staklenika i plastenika.

(3) Navedene građevine mogu se graditi kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje tavanskog prostora koji se može koristiti samo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava.

(3) Maksimalna dozvoljena visina manje gospodarske građevine iznosi 4,0 m dok visina građevine do sljemena iznosi najviše 7,0 m.

(4) Najmanja udaljenost manje gospodarske građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m.

(5) Udaljenost manjih gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne i stočarske djelatnosti s izvorima zagađenja od građevine osnovne namjene na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 12 metara.

(6) Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od granica susjednih građevnih čestice ne može biti manja od 10, 0 m.

(7) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

(8) Iznimno od odredbi stavaka (4) - (7) ovog članka, u slučaju interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.

(9) Zidove manjih gospodarskih građevina potrebno je graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi trebaju biti nepropusni za tekućine.
(10) Dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.
(11) Rubovi prema susjednim građevnim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
(12) U građevinskim područjima naselja se manje gospodarske građevine u kojima se drže životinje mogu graditi sukladno uvjetima definiranim ovim člankom te u skladu s posebnim propisima.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 58.
Brisan.

Članak 59.
Brisan.

Članak 60.
Brisan.

Gradnja ograda

Članak 61.
(1) Građevna čestica može biti ograđena.
(2) Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina treba izvesti 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 može iznositi maksimalno 1,5 m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena prijeći visinu od 2,0 m.
(4) Visina ograde mjeri se od kote konačno zaravnatog terena i to:
-kod ograde na regulacijskoj liniji od terena uz ogradu izvan građevne čestice
-kod ostalih ograda (prema susjednim česticama) od terena uz ogradu unutar građevne čestice.
(5) Dio građevne čestice građevine stambene namjene (obiteljske kuće, višeobiteljske građevine) na kojoj se gradi pomoćna građevina poljoprivredne namjene, na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
(6) Navedene odredbe odnose se na mogućnost ograđivanja građevnih čestica unutar građevinskog područja naselja.

Članak 62.
(1) Kod gradnje unutar zaštićenih kulturno-povijesnim cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan i Galižana ili uz pojedinačna kulturna dobra prilikom ishođenja akta za provedbu prostornog plana nadležni konzervatorski odjel može odrediti točnu visinu, kao i vrstu i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne smije izvesti.

Članak 63.
(1) Ograda svojim položajem, oblikom i veličinom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.

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

Članak 64.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo, uz primjenu odgovarajućih važećih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno ishođenja akta za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole.

(2) Uvjeti za priključivanje građevine na komunalnu i drugu infrastrukturu, osim prometne, dani su u odredbama odgovarajućih članaka u točki 5. ovih odredbi.

Mjesto i način priključenja građevne čestice na prometnu površinu

Članak 65.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati kolni priključak na prometnu površinu.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, u zbijenom dijelu građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, kao i kod rekonstrukcije postojeće građevine na cjelokupnom području Grada Vodnjana, građevna čestica može imati samo pješački priključak na prometnu površinu, pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu s uvjetima ovih odredbi.

(3) Prometna površina, sukladno ovim odredbama za provedbu, je postojeća ili planirana prometna površina javne namjene, prometna površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Ukoliko prometna površina preko koje se ostvaruje kolni i/ili pješački pristup na građevnu česticu prema uvjetima iz ovih odredbi nije površina javne namjene, ista mora biti priključena na postojeći sustav javnih prometnih površina šireg područja – na javnu ili nerazvrstanu cestu.

(4) Postojeća prometna površina je prometna površina koja se kao takva koristi u naravi te je evidentirana u katastarskom planu kao prometnica, put, ulica, trg ili cesta ili je izvedena u naravi a kao takva nije evidentirana u katastarskom planu.

(5) Postojeća prometna površina, kako bi se moglo smatrati da je putem nje osiguran kolni i/ili pješački priključak građevne čestice na prometnu površinu, mora ispunjavati sljedeće uvjete:

- postoji povezanost na sustav javnih prometnih površina,
- širina kolnika radi pristupa jedne građevne čestice iznosi najmanje 2,5 m, a radi kolnog pristupa više od jedne građevne čestice u slučaju jednosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 3,0 m, a u slučaju dvosmjerne organizacije prometa širina kolnika iznosi najmanje 5,0 m i moguće je proširenje do širine propisane ovim odredbama za provedbu ovisno o njezinom prometnom značaju i ostalim uvjetima (broj građevnih čestica koje se na nju priključuju i dr.),
- kolnik je izveden na razini kamenog materijala (makadam) i ima potrebnu nosivost,
- kolni priključak je moguć s obzirom na njezinu visinsku kotu, konfiguraciju terena i planirano uređenje građevne čestice koja se na nju priključuje (ulaz u garažu, pristup do parkirališnih mjesta i dr.).

Članak 66.

(1) Planirana prometna površina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje jedna građevna čestica mora imati širinu kolnika najmanje 3,0 m, a ukoliko je „slijepa“ udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se priključuje, mjereno putem planirane prometne površine, mora biti manja od 30,0 m. Pri tome se pod priključenjem jedne građevne čestice smatra da u cijelom potezu planirane prometne površine nema mogućnosti priključenja drugih građevnih čestica na kojima se naknadno može graditi, kao i da se prometne površine ovih

karakteristika ne mogu realizirati na površinama na kojima nije dopušteno građenje građevina visokogradnje.
(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 8%.
(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5 m.
(4) Ako je prometna površina iz stavka 1. ovoga članka u krivini, potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.

Članak 67.

(1) Planirana prometna površina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja s dva prometna traka (dvosmjerna) na koju se priključuje dvije do šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina mora imati širinu prometnog profila najmanje 5,5 m, a ukoliko je „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100,0 m. Ako se prometna površina na koju se priključuje dvije do šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) mora imati širinu najmanje 4,0 m i ne smije biti „slijepa“.
(2) Planirana prometna površina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja s dva prometna traka (dvosmjerna) na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koji sadrži najmanje dva prometna traka svaki širine 2,75 m i najmanje jedan nogostup uz kolnik širine najmanje 1,5 m te se mora priključiti na javnu prometnu površinu. Ako je prometna površina „slijepa“ mora imati okretište u skladu s posebnim propisima o vatrogasnim pristupima te udaljenost svake građevne čestice koja se priključuje na tu prometnu površinu do okretišta mora biti manja od 100,0 m. Ako se prometna površina na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koji sadrži jednu prometnu traku najmanje širine 4 m i najmanje jedan nogostup uz kolnik širine najmanje 1,5 m i ne smije biti „slijepa“.
(3) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 8%.
(4) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5 m.
(5) Ako je prometna površina iz stavaka 1. i 2. ovoga članka u krivini, potrebno je njezin radijus uskladiti s radijusima iz propisa o vatrogasnim pristupima ili povećati širinu prometnog profila i ukupnu širinu prometne površine sukladno posebnim propisima i standardima.

Članak 68.

(1) Iznimno pristup jednoj građevnoj čestici može se osigurati i pješačkom površinom(staza, prolaz ili stepenište), kao prometnom površinom slobodnog profila minimalne širine 1,2 m i visine 2,5 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine u povijesnim jezgrama i drugim izgrađenim ili planiranim građevinskim područjima, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina u povijesnim jezgrama.

Članak 69.

(1) Kod interpolacija i prilikom zahvata u prostoru unutar granica zaštićenih kulturno povijesnih cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan, Galižana, urbane cjeline naselja Peroj i zbijenim dijelovima ostalih naselja, gdje su zatečeni oblik i površina građevne čestice takvi da se kolni pristup ne može riješiti u skladu sa odredbama ovoga Plana, kolni se pristup može riješiti i prometnicom manjeg profila uz primjenu odgovarajućih posebnih propisa i računskih dokaza (jednosmjerni sustav prometa).
(2) Način i uvjete izvedbe kolnog priključka u slučaju primjene stavka 1. ovog članka određuje nadležna pravna osoba koja upravlja tom cestom u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja.

Članak 70.

(1) U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine izvedene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i drugo) kolni i pješački pristup se omogućava preko tih javnih površina.

Članak 71.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na javnu cestu(državna, županijska i lokalna cesta), pri čemu se uvjeti priključenja utvrđuju na temelju ovih odredbi te odredbi propisa i normativa kojima su uređeni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na javnu cestu samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

Članak 72.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na nerazvrstanu cestu, pri čemu se kolni priključak izvodi uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

Članak 73.

Brisan.

Članak 74.

(1) Građevna čestica namijenjena građenju građevine može imati neposredni kolni priključak na drugu javnu prometnu površinu (osim javne i nerazvrstane ceste), na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se građevna čestica nalazi, pri čemu je kolni priključak potrebno locirati što dalje od raskrižja. Iznimno, kolni priključak može biti i na samom raskrižju, ako se radi o postojećem kolnom priključku već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti.

(2) Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

(3) Kolni priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu iz stavka 1. ovoga članka izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

Članak 75.

(1) Do donošenja plana užeg područja, odnosno akta o uvjetima uređivanja prostora za prometnice (za područja za koja prema Zakonu nije obavezno donošenje plana užeg područja) i provedbe parcele prometnice u katastru, u koridorima prometnica ne mogu se utvrđivati uvjeti gradnje i uređenja prostora za građevine visokogradnje osim za građevine infrastrukture i za postojeće građevine temeljem odredbi o rekonstrukciji postojećih građevina čija je namjena protivna namjeni određenoj Planom.

Članak 76.

Brisan.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 77.

(1) Na području Grada Vodnjana izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati unutar granica utvrđenih građevinskih područja slijedeće namjene:

proizvodna namjena:

- pretežito industrijska
- pretežito zanatska

poslovna namjena:
- pretežito uslužna,
- pretežito trgovačka,
- komunalno servisna,

ugostiteljsko - turistička namjena:
- hoteli,
- turistička naselja,
- kampovi,

javna i društvena namjena:
- zdravstvena,
- kulturna,

sportska namjena:
- građevinsko područje golf igrališta Porto Maricccio ($R1_1$) sa smještajem,
- građevinsko područje golf igrališta Negrin sa smještajem ($R1_2$),
- sportska namjena - plaže (Rp_1-Rp_4)
- građevinsko područje sportskog parka Canal Grande (jahački centar R2 i polivalentni sportsko rekreacijski centar R6),
- polivalentni sportsko rekreacijski centar (R8) Barutane,
- građevinsko područje sportskog centra Barbariga zapad (R7),
- građevinsko područje sportskog centra Murage (R9),

posebna namjena.

(2) Građevinska područja izvan naselja uređivati će se, te uvjeti za uređenje prostora utvrđivati prostornim planovima užeg područja. Pri tome će se uvjeti gradnje određivati ovisno o namjeni pojedinog zahvata u prostoru.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne, poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 78.

(1) Građevinska područja proizvodne, poslovne namjene i ugostiteljsko - turističke namjene uređivati će se, te uvjeti za uređenje prostora utvrđivati prostornim planovima užeg područja i ovim Planom. Pri tome će se uvjeti gradnje određivati ovisno o namjeni pojedinog zahvata u prostoru.

Članak 79.

(1) Građevine proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi prema sljedećim općim uvjetima:
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 800 m2,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m ali ne manje od H/2,
- izvan prostora ograničenja ZOP-a, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3 a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2
- unutar prostora ograničenja ZOP-a te najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3 a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
-maksimalna visina građevine iznosi 16.0 m,
-ukupan broj nadzemnih etaža ne može biti veći od 5,
-najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti (unutar prostora ograničenja ZOP-a minimalno 40%), a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas,
-potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici,
- potreban broj parkirnih mjesta kod proizvodnih djelatnosti mora se osigurati uz minimalan standard od 1 parkirnog mjesta na 4 zaposlena,

-sve građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozije i ekoakcidenata.
(2) Za neizgrađene i djelomično izgrađene površine izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne i poslovne (s postotkom realizacije manjim od 50%) potrebno je izraditi program izgradnje i uređenja zone na razini studije izvedivosti.
(3) Građevine gospodarske namjene-djelatnost deponiranja kamp prikolica i plovila, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme mogu se uređivati isključivo na površinama gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) izvan naselja i na površinama poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja.
(4) Unutar industrijske zone Galižana, na dijelu k.č. 1089/4 k.o. Galižana, planira se reciklažno dvorište za privremeno skladištenje neopasnog otpada.
(5) Unutar gospodarske namjene Vodnjan sjever, na dijelu k.č. 3986/1 i dijelu k.č. 3987/1 sve k.o. Vodnjan, planira se reciklažno dvorište.
(5) Razgraničenje po pojedinim namjenama i detaljni uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate u građevinskom području gospodarske namjene i mješovite namjene odredit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja i na temelju ovog Plana.
(6) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja - unutar turističkih razvojnih područja (TRP-ova) te unutar turističkih područja (TP-ova), mogu se graditi u skladu s uvjetima iz članaka 113.-123. ovih odredbi.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene

Članak 80.

Građevinska područja sportske namjene
(1) Ovim se planom utvrđuju građevinska područja za sljedeće zone sportske namjene:
1. golf igralište Porto Mariccio ($R1_1$) sa smještajem. Planom je to područje namijenjeno izgradnji golf igrališta sa 18+9 polja. Osim površine za igru sadrži i veliki dio prirodnog terena, pripadajuću infrastrukturu, vodene površine i potrebne građevine. Prateći sadržaji golfa su građevine u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) te smještajne građevine.
Najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena je na način da je kig 0,02, a kis 0,05.
Unutar obuhvata golf igrališta Porto Mariccio ($R1_1$) omogućuje se gradnja smještajnih građevina unutar Turističkih zona (TZ) koje je potrebno odrediti urbanističkim planom uređenja prema sljedećim uvjetima:
- ukupna površina Turističkih zona može iznositi najviše 10% površine obuhvata golf igrališta;
- moguće je planirati najviše dvije Turističke zone smještene na udaljenosti većoj od 100 m od obalne crte. Iznimno se omogućuje dislociranje i/ili povećanje broja turističkih zona unutar obuhvata golf igrališta, sukladno posebnim zahtjevima nadležnih tijela, radi zaštite arheoloških lokaliteta, prirodne i kulturne baštine i krajobraznih vrijednosti;
- gustoća korištenja Turističke zone može iznositi najviše 90 postelja/ha;
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8, uz uvjet da ukupna izgrađenost i iskoristivost prostora ne prelazi maksimalne vrijednosti određene Zakonom;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- turistički smještaj može se planirati samo za golf igrališta koja udovoljavaju svim kriterijima standardnog golf igrališta, isključivo iz skupine hoteli, sukladno posebnom propisu;
- smještajni kapaciteti i javne površine unutar golf igrališta planiraju se na način da se njihova gradnja odredi razmjerno svakoj fazi građenja sportskog dijela golf igrališta ili tek nakon izgradnje sportskog dijela golf igrališta;

- najveća dopuštena visina hotela iznosi 16 metara, a najveći ukupni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža (Po+P+3); najveća dopuštena visina vila iznosi 7,5 metara, a najveći ukupni broj etaža iznosi dvije nadzemne i jedna podzemna etaža (Po+P+1).
- ugostiteljsko - turističke građevine (hoteli, klubovi i ostali prateći sadržaji) ne mogu se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne linije, a preporuča se njihov smještaj u dubinu obuhvata.

Iznimno od navedenih uvjeta, unutar izgrađenog dijela golf igrališta gradi se u skladu s izdanim aktima kojima se odobrava građenje.

Najmanje 60% obuhvata građevinskog područja golf igrališta treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2 ha, ali u okviru najveće dopuštene izgrađenosti pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta. Kvalitetni elementi krajobraza moraju se uklopiti u obuhvat i koncepciju golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata. Golf igralište i prateće sadržaje treba planirati i graditi uz očuvanje prostornog konteksta, ekosustava, prirodnih i kulturnih vrijednosti te afirmaciju ambijentalnih vrijednosti i posebnosti krajolika. Prije izrade odgovarajućih akata kojima se odobrava gradnja potrebno je obaviti arheološki pregled terena. Ukoliko se mijenjaju uvjeti prometovanja domicilnog stanovništva pri obradi zemlje potrebno je osigurati najvišu moguću kvalitetu zamjenskih poljskih putova i bez radikalnog povećanja prosječne udaljenosti do poljoprivrednih površina koje se obrađuju. Za održavanje terena za igru treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe (navodnjavanje iz alternativnih izvora – kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.). Voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela ("Hrvatskih voda" i javnih isporučitelja vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.

2. golf igralište Negrin ($R1_2$) sa smještajem. Planom je to područje namijenjeno izgradnji golf igrališta sa 18 polja. Osim površine za igru sadrži i veliki dio prirodnog terena, pripadajuću infrastrukturu, vodene površine i potrebne građevine. Prateći sadržaji golfa su građevine u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) te smještajne građevine.

Najveća dopuštena izgrađenost pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta određena je na način da je kig 0,02, a kis 0,05.

Unutar obuhvata golf igrališta Negrin ($R1_2$) omogućuje se gradnja smještajnih građevina unutar Turističkih zona (TZ) koje je potrebno odrediti urbanističkim planom uređenja prema sljedećim uvjetima:
- ukupna površina Turističkih zona može iznositi najviše 15% površine obuhvata golf igrališta;
- moguće je planirati najviše dvije Turističke zone. Iznimno se omogućuje dislociranje i/ili povećanje broja turističkih zona unutar obuhvata golf igrališta, sukladno posebnim zahtjevima nadležnih tijela, radi zaštite arheoloških lokaliteta, prirodne i kulturne baštine i krajobraznih vrijednosti;
- gustoća korištenja Turističke zone može iznositi najviše 90 postelja/ha;
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8, uz uvjet da ukupna izgrađenost i iskoristivost prostora ne prelazi maksimalne vrijednosti određene Zakonom;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- turistički smještaj može se planirati samo za golf igrališta koja udovoljavaju svim kriterijima standardnog golf igrališta, isključivo iz skupine hoteli, sukladno posebnom propisu;
- smještajni kapaciteti i javne površine unutar golf igrališta planiraju se na način da se njihova gradnja odredi razmjerno svakoj fazi građenja sportskog dijela golf igrališta ili tek nakon izgradnje sportskog dijela golf igrališta;
- najveća dopuštena visina hotela iznosi 16 metara, a najveći ukupni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža (Po+P+3); najveća dopuštena visina vila iznosi 7,5 metara, a najveći ukupni broj etaža iznosi dvije nadzemne i jedna podzemna etaža (Po+P+1).
- ugostiteljsko - turističke građevine (hoteli, klubovi i ostali prateći sadržaji) ne mogu se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne linije, a preporuča se njihov smještaj u dubinu obuhvata.

Najmanje 60% obuhvata građevinskog područja golf igrališta treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2 ha, ali u okviru najveće dopuštene izgrađenosti pratećim sadržajima u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta. Kvalitetni elementi krajobraza moraju se uklopiti u obuhvat i koncepciju golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata. Golf igralište i prateće sadržaje treba planirati i graditi uz očuvanje prostornog konteksta, ekosustava, prirodnih i kulturnih vrijednosti te afirmaciju ambijentalnih vrijednosti i posebnosti krajolika. Prije izrade odgovarajućih akata kojima se odobrava gradnja potrebno je obaviti arheološki pregled terena.
Ukoliko se mijenjaju uvjeti prometovanja domicilnog stanovništva pri obradi zemlje potrebno je osigurati najvišu moguću kvalitetu zamjenskih poljskih putova i bez radikalnog povećanja prosječne udaljenosti do poljoprivrednih površina koje se obrađuju.
Za održavanje terena za igru treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe (navodnjavanje iz alternativnih izvora – kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.). Voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela ("Hrvatskih voda" i javnih isporučitelja vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.
- građevinsko područje sportske namjene - plaže (Rp_1- Rp_4) max. površine do 2 ha namijenjena su uređenju plaža, hortikulturnom uređenju te-gradnji i uređenju sportskih i ostalih pratećih sadržaja. Uvjeti uređenja i gradnje utvrdit će se planovima užeg područja u skladu s uvjetima 2. stavka ovog članka,
- građevinsko područje sportske namjene - sportski park Canal Grande smješten je u blizini turističkog naselja Dragonera, a sastoji se od polivalentnog sportskog centra (R6) i jahačkog centra (R2), čije će se razgraničenje utvrditi planom užeg područja. Polivalentni sportsko - rekreacijski centar namijenjen je gradnji otvorenih i zatvorenih sportskih igrališta i građevina prateće namjene. Građevine i građevne čestice namijenjene sportskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije kompatibilne namjene (uslužne, servisne i sl.), a na tim se područjima mogu graditi i infrastrukturne građevine, isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevat će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl. Jahački centar predviđen je za izgradnju građevina i uređenje površina sportsko-rekreacijske namjene u cilju razvoja jahačkog sporta i pružanja sportsko-rekreativnih usluga posjetiteljima. U sklopu jahačkog centra moguće je graditi centralne sadržaje jahačkog centra (građevine za smještaj konja, građevine za nadzor te za smještaj zaposlenika, izgradnja manjih građevina namijenjenih ugostiteljstvu i ostalim pratećim sadržajima) te uređivati površine za jahanje i šetnju konja.
- polivalentni sportsko rekreacijski centar Barutane (R8), sportski centar Barbariga zapad (R7) i sportski centar Murage (R9) namijenjeni su gradnji otvorenih i zatvorenih sportskih igrališta i građevina prateće namjene. Građevine i građevne čestice namijenjene sportskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije kompatibilne namjene (uslužne, servisne i sl.), a na tim se područjima mogu graditi i infrastrukturne građevine, isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim komunalnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.,

(2) Unutar građevinskih područja sportske namjene (osim golf igrališta za koje su uvjeti uređenja i gradnje zasebno određeni) mogu se graditi otvoreni i zatvoreni tereni za sport i rekreaciju, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, wellness sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, građevine prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene), građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 200 m2 bruto površine).

(3) Izgrađenost građevne čestice za površine sportske namjene iznosi:
- za površine izvan prostora ograničenja ZOP - a: najveći kig iznosi 0.3 a najveći kis iznosi 0.6,
- za površine unutar prostora ograničenja ZOP - a: ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, najmanje 60% površine tog građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(4) Najveća dopuštena visina građevina (zatvorenih terena za sport i rekreaciju, zatvorenih bazena, SPA, wellness i sl.) iznosi 9,0 m, odnosno najviše dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina

građevina prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene) te građevina pomoćne namjene (manjih uslužnih i ugostiteljskih sadržaja) iznosi 4,5 metara, donosno jednu nadzemnu etažu.

(5) Unutar površina uređenih plaža (Rp_1-Rp_4), u zoni 15 m od mora dopušteno je isključivo uređenje plaže (staze, sunčalište, tuševi, koševi za smeće, rasvjeta, tobogani, skakaonice i sl.) bez građevina visokogradnje.

(6) U pojasu širine 25 metara od morske obale potrebno je osigurati javni prolaz uz obalu minimalnog slobodnog profila od 3,0 m za prolaz interventnih vozila.

Članak 80a.

(1) Za održavanje travnjaka golf igrališta potrebno je minimalno primjenjivati sredstva za zaštitu bilja i to prvenstveno ona koja se koriste u ekološkoj proizvodnji i nemaju ili imaju neznatan utjecaj na ostale biljne i životinjske organizme, količinu vode potrebnu za navodnjavanje ograničiti sukladno mogućnostima kapaciteta vodoopskrbe, golf igralište u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u postojeću vegetaciju i planirati na način da se minimalno mijenja sastav tla i ne narušavaju krajobrazne vrijednosti prostora.

Članak 80b.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKE NAMJENE							
namjena	**oznaka**			**izgrađeni dio /ha/**	**neizgrađeni dio /ha/**	**ukupno /ha/**	**% izgrađenosti**
sportska namjena	golf igralište Porto Mariccio		**$R1_1$**	87,18	72,82	160,00	54,5%
	golf igralište Negrin		**$R1_2$**	0	92,4	92,4	0%
	sportski park Canal Grande /jahači centar i polivalentni sportsko - rekreacijski centar		**R2, R6**	0	83,39	83,39	0%
	polivalentni sportsko - rekreac. centar Barutane		**R8**	0	1,96	1,96	0%
	sportski centar Barbariga zapad		**R7**	0	1,96	1,96	0%
	sportski centar Murage		**R9**	0	1,17	1,17	0%
	sportska namjena - plaže	Uvala Marić	**Rp_1**	0	0,38	0,38	0%
		Dragonera I	**Rp_2**	0	2,0	2,0	0%
		Dragonera II	**Rp_3**	0	2,0	2,0	0%
		Dragonera jug	**Rp_4**	0	1,64	1,64	0%
SPORTSKA NAMJENA UKUPNO				**87,18**	**259,72**	**346,92**	**25%**

UVJETI GRADNJE I UREĐIVANJA PROSTORA IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA

Članak 81.

(1) Izvan građevinskog područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- rekreacijske površine i područja maritimne rekreacije
- građevine prometne i druge infrastrukture,
- –građevine u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva,
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,

Članak 82.

(1) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se rekonstruirati postojeće građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada .
(2) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, postojeće jednostavne građevine (spremišta za alat, poljska spremišta i ostale pomoćne građevine gospodarske namjene izgrađene na poljoprivrednom zemljištu u funkciji obrade poljoprivrednog zemljišta) mogu se isključivo održavati. Ne dopušta se prenamjena navedenih građevina u stambenu ili drugu namjenu, niti se dopuštaju priključci na komunalnu infrastrukturu.
(3) Izvan građevinskog područja mogu se vršiti zahvati u morskim područjima (akvatorij) i uređivati plaže, uz primjenu krajobraznih zahvata ali bez mogućnosti bilo kakve gradnje.
(4) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama i u skladu sa posebnom odlukom Grada Vodnjana mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave.
(5) Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.

Članak 82a.

Rekreacijske površine

(1) Rekreacijske površine (R) prostiru se uz obalu i između turističkih kompleksa, a obuhvaćaju i područja maritimne rekreacije odnosno dijelove akvatorija uz obalu namijenjenih ronjenju, kupanju i sportovima na vodi. Područja maritimne rekreacije protežu se u pojasu do 300 m uz obalu, osim u morskim zonama pomorskog prometa. U ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila u skladu s posebnim propisima.
(2) Površine iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000.
(3) Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i krajobraznim vrijednostima, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, prirodne plaže, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., klupe za sjedenje i boravak, bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje. Unutar tih zona moguće je graditi i komunalne građevine (vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.,) isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih površina.
(4) Nije dozvoljeno ograđivanje rekreacijskih površina (R).
(5) Uvjeti uređenja rekreacijskih površina izvan obuhvata obavezne izrade UPU-a, isključivo u svrhu javnog korištenja navedenih površina, utvrđuju se na temelju programskog rješenja koje mora biti verificirano od strane Grada Vodnjana - Dignano.
(6) Uvjeti uređenja rekreacijskih površina unutar obuhvata obavezne izrade UPU-a utvrđuju se predmetnim planom.

Članak 82b.

Uvjeti uređenja prirodnih plaža

(1) Na površinama izvan građevinskog područja iz prethodnog članka koje se prostiru uz obalu između turističkih kompleksa, moguće je organizirati prirodne plaže, vezane uz dijelove akvatorija uz obalu koji su namijenjeni kupanju i sportovima na vodi.
(2) Površina prirodne plaže izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.
(3) Dopušta se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

Članak 83.

(1) Izvan građevinskog područja, a unutar prostora ograničenja ZOP-a isključuje se mogućnost gradnje građevina visokogradnje, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima i gradnje staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda.

(2) Izvan građevinskog područja ne mogu se planirati stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma.

Građevine prometne i druge infrastrukture

Članak 83a.

(1) Izvan građevinskog područja, prema ovim odredbama, moguća je gradnja građevina infrastrukture - vodova i građevina u funkciji prometnog sustava, sustava elektroničkih komunikacija, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike.
(2) Pristupne prometnice prema lukama otvorenim za javni promet, lukama posebne namjene i područjima gospodarske namjene, bez obzira na kategoriju prometnice, moraju se planirati na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice.
(3) Kao prateći sadržaj prometne infrastrukture moguće je uređenje kamp odmorišta izvan građevinskog područja, unutar koridora /trasa cesta uz prateće građevine uslužne namjene (npr. odmorišta, benzinske crpke) sukladno posebnom propisu.

Biljna proizvodnja i stočarstvo

Članak 83b.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao poljoprivredna mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim propisima iz oblasti poljoprivrede.
(2) Na području Grada Vodnjana, ovim Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljoprivredne namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:
osobito vrijedna obradiva tla (P1),
vrijedna obradiva tla (P2),
ostala obradiva tla (P3).
(3) Područja osobito vrijednih obradivih tala (P1) namijenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti te prvenstveno obuhvaćaju površine za uzgoj višegodišnjih kultura (vinogradi, voćnjaci, maslinici), kao i meliorirane, odnosno navodnjavane poljoprivredne površine.
(4) Područja vrijednih obradivih tala (P2) namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti te prvenstveno obuhvaćaju poljoprivredne površine namijenjene uzgoju žitarica, industrijskih kultura, povrtlarskih kultura te krmnog bilja.
(5) Područja ostalih obradivih tala (P3) namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti te obuhvaćaju izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja.
(6) Na područjima iz stavka (2) ovog članka, mogu se graditi prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi te drugi zahvati čija se realizacija omogućava ovim Planom, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

Članak 83c.

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Grada Vodnjana kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:
- stvoriti uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja,
- spriječiti obavljanje nepoljoprivrednih aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu (kampiranje, čuvanje autoprikolica, kamper kola i plovila i slično)

Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 84.

(1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) izvan prostora ograničenja ZOP-a mogući su sljedeći zahvati u prostoru:
- farme za uzgoj stoke i peradarske farme
- vinogradarsko-vinarski, voćarski, uljarski pogoni sa kušaonicama te ostali poljoprivredni pogoni
- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda

(2) Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu unutar i izvan ZOP-a.

Članak 85.

Brisan.

Članak 86.

(1) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju funkcionalno-prostornu cjelinu, a koja se naknadno ne može dijeliti niti se može vršiti promjena namjene iz poljoprivredne u neku drugu namjenu utvrđenu ovim Planom.

(2) Dozvoljeno je ograđivanje poljoprivrednog kompleksa. Ogradu je moguće izvesti kao transparentnu metalnu ogradu visine do 1,20 m ili kao prirodnu zelenu ogradu (živica).

Članak 87.

(1) Farme za uzgoj stoke mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 50.000 m^2, a peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m^2.

(2) Farmama se u Planu smatraju uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla. Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta određuje se ovisno o broju uvjetnih grla:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	**Najmanja udaljenost u metrima**	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

Članak 87a.

(1) Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 20.000 m2.

Članak 88.

(1) Staklenici i plastenici u smislu ovih odredbi, su lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

(2) Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10.000 m² (isključivo izvan prostora ograničenja ZOP-a), a staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m² (unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a).

(3) Na poljoprivrednom zemljištu (unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a) može se privremeno postaviti spremnik za vodu, alat i opremu za poljoprivrednu obradu do 20 m³ zapremine.

Članak 89.

(1) Gradnja građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (iz članaka 87., 87a. i 88.) planira se prema sljedećim uvjetima:
- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Grada ili susjednih JLS
- zemljište koje čini kompleks manji od 10000 m2 (za staklenike i plastenike) mora biti u cijelosti međusobno povezano,
- za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora,
- pri oblikovanju građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti nije dozvoljena upotreba elemenata karakterističnih za stambene građevine (terase na katu, galerije i slični elementi),
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina, može iznositi najviše 2000 m². Staklenici i plastenici ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa (ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina),
- gospodarske građevine mogu imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu,
- najveća ukupna visina građevina iznosi 8,0 m, a može biti i veća ako to zahtjeva tehnologija namjene građevine, osim staklenika i plastenika čija najveća ukupna visina iznosi 4,5 m
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima energetske učinkovitosti i zaštite prostora od negativnih utjecaja poljoprivredne proizvodnje,
- najmanje 70% površine poljoprivrednog kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.
- za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje - vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada na propisani način u skladu sa lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).

Članak 89a.

(1) Pčelinjaci se, u smislu ovih odredbi, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.
(2) Djelatnost proizvodnje meda moguće je obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera unutar građevinskog područja naselja odnosno unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne odnosno proizvodne namjene.

Članak 90

Brisan.

Članak 91.

Brisan.

Članak 92.

Brisan.

Članak 93.

Brisan.

Članak 94.

(1) Gospodarske građevine, osim staklenika i plastenika, mogu u okviru maksimalno dozvoljene tlocrtne površine građevine ili kompleksa građevina imati uz osnovnu namjenu i jednu ili više drugih gospodarskih (poljoprivredi kompatibilnih) namjena.

Gospodarske se građevine ne mogu prenamijeniti, već njihova namjena ostaje vezana za namjenu zemljišta na kojem su izvedene, dok god je to zemljište poljoprivredne namjene.

Članak 95.

Brisan.

Članak 96.

(1) Krovište gospodarskih građevina mora se izvoditi u nagibu 5 – 30 %, ovisno o vrsti pokrova .

(2) Moguća je postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Članak 97.

(1) Gospodarske građevine ne mogu se graditi od priručnih i otpadnih materijala.

(2) Vanjski zidovi gospodarskih građevina koji su izgrađeni od betona, blokova od betona, plinobetona, opeke i sličnih materijala moraju biti ožbukani.

Članak 98.

(1) Spremnici za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru parcele ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od jedan metar od najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz tu građevinu.

(2) Spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode, te udovoljavati i drugim sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 99.

(1) Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili sabirnih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15 metara.

(2) Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode.

(3) Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav načina da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20 centimetara.

Članak 100.

(1) Gospodarske zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5 metara.

Članak 101.

(1) Odredbe članaka od 87. do 100. adekvatno se primjenjuju i kod rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina u funkciji poljoprivrede.

Članak 102.

Brisan.

Članak 103.

Brisan.

Članak 104.

Brisan.

Šumarstvo i lovstvo

Članak 104a.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim propisima iz šumarstva.

(2) U planiranom šumskom području ne dozvoljava se gradnja građevina, osim građevina infrastrukture i onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

(3) Na području Grada Vodnjana, razgraničena su slijedeća šumska područja:

- šume gospodarske namjene (Š1),
- zaštitne šume (Š2),
- šume posebne namjene - pejzažno-rekreacijska šuma La Torre Barbariga (Š3).

(4) Područja šuma gospodarske namjene (Š1) obuhvaćaju najveći dio ukupnog šumskog resursa, a namijenjena su isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda. Na području šuma gospodarske namjene mogu se graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (interventni putovi) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma.

(5) Područja zaštitnih šuma (Š2) obuhvaćaju najmanji dio šumskog resursa a temeljna im je namjena zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, erozijskih zona, naselja i slično. Na području zaštitnih šuma nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma.

(6) Područja šuma posebne namjene (Š3) teritorijalno su razgraničena od ostatka šumskog resursa a namijenjena su prvenstveno za održavanje ekoloških vrijednosti prostora, odmor i rekreaciju te oplemenjivanje krajobraza.

Zahvati na šumskom zemljištu

Članak 105.

(1) Ovim se planom utvrđuje obuhvat šuma posebne namjene - pejzažno-rekreacijska šuma La Torre Barbariga (Š3).

(2) U šumama posebne namjene mogu se uređivati putovi, trim staze, postavljati klupe za sjedenje i boravak, informativne table, putokazi i sanitarni čvorovi.

(3) Unutar obuhvata šuma posebne namjene La Torre Barbariga posebno se naglašava potreba rekultivacije i održavanja postojećih nasada, posebno nasada maslina, uređenje postojećeg prilaznog puta sa drvoredom te konzervacija i prezentacija eventualnih arheoloških nalazišta.

(4) Svi gore navedeni zahvati svojom izgradnjom ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina.

(5) Planiranje navedenih zahvata omogućuje se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije i po potrebi Ministarstvo zaštite okoliša i prirode.

Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 105a.

(1) Na šumskom zemljištu mogu se planirati građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, depoi drvne građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(2) Nije dozvoljeno ograđivanje šumskog zemljišta.
(3) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva planiraju se prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu sljedećim uvjetima:
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine može biti do 400 m² (u ukupnu građevinsku bruto površinu građevine uračunavaju se i pomoćne građevine),
- najveća visina (V) građevine iznosi 7 m,
- udaljenost od građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda najmanje 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(4) Takva gradnja dozvoljava se isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva, na površinama izvan prostora ograničenja ZOP-a

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Članak 105b.

(1) Područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) mogu se koristiti na način predviđen za šumsko i/ili poljoprivredno tlo, u skladu sa odredbama ovog Plana.
(2) Površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjene su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.
(3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih površina osobito vrijednog obradivog tla odnosno vrijednog obradivog tla ili ostalih obradivih tala.
(4) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju šumskom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih površina zaštitnih šuma odnosno šuma gospodarske ili posebne namjene.

Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 106.

(1) Ovim je planom određena površina eksploatacijskog polja tehničko - građevnog kamena Kontrada.
(2) Rudarske građevine i postrojenja unutar navedenog eksploatacijskog polja, planiraju se kao građevine izvan građevinskog područja.
(3) Površina iz stavka (1) ovog članka prikazana je na grafičkim prikazima br.1 “Korištenje i namjena površina” u mj. 1:25.000. i br. 4.4. "Građevinska područja" u mj. 1:5000 te je označena planskom oznakom E3.
(4) Postojeća eksploatacijska polja čije površine nisu prikazane na grafičkom prikazu Plana, a koja imaju važeću koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina mogu se koristiti do isteka koncesije za eksploataciju, bez mogućnosti njezinog produljenja te se moraju sanirati i/ili prenamijeniti u skladu s uvjetima Prostornog plana Istarske županije.

Članak 106a.

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina može se u prostoru eksploatacijskog polja obavljati u skladu sa slijedećim općim uvjetima:
- metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a preporučuje se metoda podzemne eksploatacije ukoliko je to tehnički izvodivo i tržišno opravdano, zbog veće zaštite

okolnog krajobraza. Za potrebe projektiranja sigurne i ekonomski opravdane podzemne eksploatacije dozvoljava se početno otvaranje površinskog prostora, uz uvjet njegove sanacije,
- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan naselja,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na način da se eksploatacija izvodi potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata,
- postojeća eksploatacijska polja ne smiju se širiti izvan granica određenih koncesijom za eksploataciju mineralnih sirovina,
- na površini eksploatacijskog polja omogućava se realizacija samo jednog eksploatacijskog polja (jedan koncesionar za jednu vrstu mineralne sirovine),
- rudarski objekti i postrojenja grade se unutar eksploatacijskog polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu,
- unutar određenih površina eksploatacijskih polja moguće je planirati izgradnju asfaltne baze, betonare i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina,
- građevine unutar eksploatacijskog polja moraju biti izvedene od kvalitetnih materijala, otporne na požar i mehanička oštećenja, a moraju biti locirane tako da se prostorije za boravak zaposlenika u najvećoj mogućoj mjeri izdvoje od područja u kojem se obavlja ekstrakcija i oplemenjivanje (meljava i sortiranje) mineralne sirovine,
- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na propisanoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora / zaštitnih pojaseva, sukladno posebnim propisima,
- sanacija područja eksploatacije mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju,
- sanacija područja može se provesti kao krajobrazno oplemenjivanje ili kao prenamjena za neku drugu djelatnost,
- eksploataciji mineralnih sirovina mora se pristupiti na način da se, osim efikasnosti i ekonomske dobiti od proizvodnje, dosljedno i od početka sagleda i oblik prostora eksploatacije koji će najbolje odgovarati budućoj namjeni tog prostora.
- sanacija i privođenje konačnoj namjeni mora biti sastavni dio procesa eksploatacije. Preporuča se da eksploatacija počne od najviše etaže, kako bi se postupak tehničke sanacije i biološke rekultivacije mogao provoditi istovremeno sa eksploatacijom na način da troškovi sanacije direktno terete troškove proizvodnje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

Članak 107.

(1) Na području Grada Vodnjana koncentracija gospodarskih djelatnosti - proizvodne i poslovne namjene izvan građevinskih područja naselja planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja i to:
- građevinsko područje proizvodne namjene - pretežno industrijske (pl.oznaka I1): zona Vodnjan sjever "Kontejneri",
- građevinsko područje proizvodne namjene - pretežno zanatske (pl.oznaka I2): zona Vodnjan sjever
- građevinsko područje proizvodne namjene - pretežno zanatske (pl.oznaka I2): zona Vodnjan Santa Lucia
- građevinsko područje proizvodne namjene - pretežno zanatske (pl.oznaka I2): zona Vodnjan Calderiva
- građevinsko područje proizvodne namjene - pretežno zanatske (pl.oznaka I2): industrijska zona Galižana
- građevinsko područje poslovno proizvodne namjene- (pl.oznaka K; pl.oznaka I): poslovni park Tison (zona Vodnjan-Guran)
- građevinsko područje poslovne namjene - pretežito trgovačke (pl. oznaka K2): Stancija Petris

(2) Na području Grada Vodnjana gradnja građevina određenih gospodarskih - proizvodnih i poslovnih djelatnosti Planom je omogućena i u građevinskim područjima naselja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Članak 108.

(1) Građevine gospodarske - proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi u skladu s uvjetima iz članka 79. ovih odredbi.

Članak 108.a.

(1) Unutar zone poslovne namjene - pretežito trgovačke - St. Petris, mogu se graditi građevine prema slijedećim općim uvjetima:
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš
- veličina građevne čestice istovjetna je veličini zone
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m ali ne manje od H/2
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5 a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5
- maksimalna visina građevine iznosi 15m (3 nadzemne etaže)
- dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to uvjetovano tehnološkim procesom (pogon klime, kotlovnica i sl.)
- najmanje 10% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti a rubovi prema susjednim česticama moraju se oblikovati kao vegetacijski zaštitni pojas
- - potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici uz minimalan standard: jedno parkirno mjesto na 4 zaposlena + jedno parkirno mjesto na svakih 50 m2 brutto razvijene površine korisnog prostora
- sve građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozije i ekoakcidenata.

Građevine posebne namjene

Članak 109.

(1) Građevine posebne namjene mogu se graditi pod istim uvjetima kao i građevine gospodarske namjene. Ovim se Planom na području bivše vojarne Bradamante (Valmarin) predviđa građevno područje posebne namjene za potrebe MORH-e.

Poslovni park Tison

Članak 110.

(1) Unutar zone poslovno proizvodne namjene-pretežno poslovne namjene pod nazivom poslovni park Tison razvijati će se pretežno poslovno-proizvodne djelatnosti, bez stambene namjene i to: proizvodna (industrijska i zanatska), trgovačka (veletrgovina, trgovačko poslovni centri, sajam i sl), uslužna (ugostiteljsko turistička-hotel, kongresni centar, zabavni centar), prometna (prometni terminali) , komunalno servisna (gospodarenje otpadom) i sportsko rekreacijska.

Članak 111.

(1) Unutar poslovnog parka Tison na široj lokaciji Ripina Vala predviđa se i smještaj centralne zone za gospodarenje otpadom (transfer stanice) Grada Vodnjana.

(2) Ovim se Planom utvrđuje načelni obuhvat lokacije Ripina vala dok će se mikrolokacija, odabir tehnologije i uvjeti za daljnje korištenje predmetne lokacije za djelatnost postupanja sa otpadom utvrditi nakon obveznih detaljnih namjenskih vodoistražnih radova i provedbe procjene utjecaja na okoliš koja mora obvezno zadržavati i mjere sanacije postojećeg ilegalnog odlagališta.

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

Članak 112.

- (1) Koncentracije turističke i ugostiteljske djelatnosti naročito će se razvijati unutar granica građevinskog područja, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko - turističke i sportske namjene - golf igrališta. Pojedinačne građevine ugostiteljsko turističke namjene kao i turističke zone unutar naselja mogu se izgrađivati i unutar građevnih područja naselja u skladu sa uvjetima iz članka ~~30a.~~ 24a. ovih odredbi te Općim uvjetima građenja i uređivanja unutar granica građevinskog područja naselja utvrđenim ovim PPUG-om.

Turistička razvojna područja (TRP)

Članak 113.

(1) Unutar turističkih razvojnih područja predviđa se izgradnja :
- turističkih naselja ktg. minimalno ***
- hotela ktg. minimalno ****
- kampova
- sportsko rekreativnih i zabavnih sadržaja
- priveza za plovila
- ostalih objekata ugostiteljske,uslužne,trgovačke, komunalne i servisne djelatnosti u funkciji turizma.

(2) Utvrđivanje uvjeta smještaja turističke i ugostiteljske djelatnosti proizlazi iz važećih propisa iz te oblasti (a posebno uvjeta kategorizacije turističkih i ugostiteljskih građevina) te odredbi PPIŽ-a kao prostornog plana šireg područja.

(3) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene utvrđeni su ovim Planom, a detaljni uvjeti gradnje i uređenja prostora za građevine ugostiteljsko - turističke namjene utvrditi će se i planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog plana.

Članak 114.

(1) Unutar turističkih razvojnih područja (izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene) uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju kupališta sa plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, pontona, priveza plovila unutar pripadajućeg građevinskog područja (broja vezova najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, dužine plovila do 8 metara), zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i ugostiteljskih građevina bez smještajnih kapaciteta, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale najmanje 100 m od obalne crte.

(2) U zoni 15 m od mora dozvoljava se uređenje plaže (staze, sunčalište, tuševi, koševi za smeće, rasvjeta, tobogani, skakaonice i sl.), dok se u preostalom dijelu uređenih plaža dozvoljava gradnja montažnih građevina u funkciji javne plaže: sanitarni čvorovi, spremište za sportske rekvizite u sklopu kojeg se može 35% prostora namijeniti za ugostiteljske sadržaje (dnevna ponuda pića, sladoleda, slastica i sl.), igralište za odbojku na pijesku, boćališta, pješčanik za igru djece i sl. Nije moguće graditi građevine visokogradnje.

(3) Veličina montažne građevine ne smije prelaziti 15 m2.

(4) Postojeće plažne građevine mogu se održavati u cilju podizanja kvalitete i standarda ponude u skladu s namjenom zone.

(5) Unutar zone uređene plaže mora se omogućiti osobama s invaliditetom nesmetano korištenje istog. Obavezna je primjena novih naprednijih tehničkih rješenja i tehnologija.

(6) Postojeći ugostiteljski objekti unutar zona uređenih plaža mogu se održavati u cilju podizanja standarda ponude i primjene novih tehnologija.

(7) Užim obalnim pojasom smatrati će se pojas širine koja osigurava izgradnju svih vrsta gore navedenih građevina, ali ne manje od 100 m od planirane linije uređenja obale.

(8) U pojasu širine 25 metara od morske obale osigurati će se javni prolaz uz obalu minimalnog slobodnog profila od 3,0 m za prolaz interventnih vozila.

Članak 114a.

(1) Unutar turističkih razvojnih područja (izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene) gradi se u skladu sa sljedećim uvjetima:

- za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. TRP može činiti i samo jedna građevna čestica,
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 800 m2,
- najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m ali ne manje od H/2,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3 a najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8,
- maksimalna visina građevine iznosi 16.0 m za hotele, a 12 metara za ostale građevine,
- ukupan broj nadzemnih etaža ne može biti veći od 5,
- najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i parkovno urediti,
- potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici. Iznimno, za zone ugostiteljsko-turističke namjene za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja potreban broj parkirnih mjesta moguće je riješiti i na javnim ili internim parkiralištima unutar zone,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 115.

(1) Ukupni najveći dopušteni smještajni kapacitet, bez kapaciteta u privatnom smještaju i turizmu na seoskim gospodarstvima, na području Grada Vodnjana iznosi 14.000 postelja, a razvrstan je na sljedeći način:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene unutar turističkih razvojnih područja:	
- Dragonera T2	1600 postelje
- Dragonera jug T2	200 postelja
- Barbariga zapad (T1, T2, T3)	5660 postelja
- Uvala Peroj (T1, T2, T3)	500 postelja
- Negrin (T1, T2)	2200 postelja
- smještaj u golf igralištu Porto Mariccio	778 postelja
- smještaj u golf igralištu Negrin	300 postelja
- turističko područje "Komunal"	50 postelja
- turistička područja izvan prostora ograničenja ZOP-a	910 postelja
- poslovni park Tison	100 postelja
- smještajni kapacitet u turističkim zonama (TZ) unutar GPN	1182 postelja
- smještajni kapacitet pojedinačnih smještajnih građevina unutar GPN	520 postelja
UKUPNO:	14.000 postelja

Utvrđuje se položaj, maksimalna veličina, vrsta, maksimalna bruto gustoća korištenja i kapacitet građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene kako slijedi:

Red br	položaj	lokalitet	površina GP ha	postotak izgrađenosti	vrsta	kapacitet	bruto gustoća korištenja
1.	**DRAGONERA**	**DRAGONERA T2** **DRAGONER**	32,54 2,7	0% 0%	**turističko naselje T2**	1600 200	**49** **74**

		A JUG T2					
2.	**BARBARIGA ZAPAD**	**T1; T2; T3-** BARBARIGA ZAPAD 1	20,17	0%	turističko naselje (T2)/hoteli (T1)/ kamp (T3)	1490	**74**
		- **1; T2; T3-** BARBARIGA ZAPAD 2	13,06	0%	turističko naselje (T2)/hoteli (T1)/ kamp (T3)	1470	113
		- **1; T2; T3-** PORTO MARICCIO	25,60	0%	hoteli (T1)/turističko naselje (T2)/kamp (T3)	2700	105
3.	**UVALA PEROJ**	**T1; T2; T3 - PEROJ PORTIĆ**	6,70	0%	**Hoteli (T1) /turističko naselje (T2)/ kamp (T3)**	**500**	**75**
4.	**NEGRIN**	**NEGRIN T1, T2**	**50,0**	0%	**hoteli (T1)/ turističko naselje (T2)**	**2200**	**44**
5.	**PEROJ**	**KOMUNAL TP**	**1,0**	0%	**hoteli (T1)/ turističko naselje (T2)/ kamp (T3)**	**50**	**50**

Izgradnja hotela kategorije minimalno četiri zvjezdice uvjetuje se na slijedećim lokacijama unutar predviđenih turističko razvojnih područja:
Porto Mariccio
Barbariga Zapad I
Barbariga Zapad II
Negrin.

Izgradnja hotela kategorije minimalno tri zvjezdice uvjetuje se unutar turističko razvojnog područja Peroj Portić.

LUKE NAUTIČKOG TURIZMA

Luka nautičkog turizma utvrđena ovim Planom je marina Porto Mariccio. Najveći dopušteni kapacitet marine Porto Mariccio iznosi 350 vezova.

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET		POVRŠINA HA			BROJ PLOVILA/HA AKVATORIJA
		more	kopno	more	kopno	UKUPNO	

BARBARIGA-PORTO MARICCIO	MARINA (luka posebne namjene od značaja za RH)	350	0	10,6	2.6	13,2	41

Turistička područja (TP)

Članak 116.

POLOŽAJ, VELIČINA I BRUTO GUSTOĆA KORIŠTENJA
PLANIRANIH TURISTIČKIH PODRUČJA (TP) IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA ZOP-a

red. br	položaj	lokalitet	površina GP ha			vrsta	maks. kapacitet	bruto gustoća korištenja
			ukupno (ha)	izgrađen i dio (ha)	izgrađenost (%)			
1.	**GAJANA**	**GAJANA**	2,00	0	0%	T1,T2, T3	100	50 postelja/ha
2.	**SAVOLAGA**	**SAVOLAGA**	1,72	0,5	29,1%	T1, T2, T3	43	25 postelja/ha
3.	**MEDNJAN**	**ST.CANESTRIN**	1,63	0,29	17,8%	T1, T2, T3	80	49 postelja/ha
4.	**GALIŽANA**	**VRIGOLAN**	2,00	0	0%	T1, T2, T3	100	50 postelja/ha
5.	**VODNJAN**	**VISANEL**	1,86	0	0%	T1, T2, T3	47	25 postelja/ha
6.	**GALIŽANA**	**FONDOLE**	2,00	0,99	49,5%	T1, T2, T3	50	25 postelja/ha
7.	**KRNJALOŽA**	**BARETINI - KRNJALOŽA**	2,00	0	0%	T1, T2, T3	100	50 postelja/ha
8.	**PEROJ**	**COMUNAL GRANDE**	0,78	0	0%	T1, T2, T3	20	26 postelja/ha
9.	**MEDNJAN**	**MEDNJAN**	1,70	0	0%	T1, T2, T3	50	29 postelja/ha
10.	**GAJANA**	**TURNINA**	1,50	0,4	26,7%	T1, T2, T3	0	0
11.	**BARETINI**	**BARETINI**	2,00	0		T1, T2, T3	120	60 postelja/ha
12.	**ŠIJANA VERNAL**	**VERNAL**	2,00	0		T1, T2, T3	50	25 postelja/ha
13.	**SALVELA**	**SALVELA**	2,00	0		T1, T2, T3	150	75 postelja/ha
			24,19	**2,18**	**9%**		**910**	**38 postelja/ha ***

Članak 117.

(1) Turistička područja (TP) planirana su na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje. TP-ovi prvenstveno trebaju poslužiti za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora.

(2) Turističko područje (TP) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno razvoju ugostiteljsko - turističke djelatnosti, unutar kojeg se može planirati izgradnja pojedinačne zgrade ili kompleksa zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline, s jedinstvenim upravljanjem.

(3) Izuzetno otvorena igrališta za rekreaciju mogu se graditi i izvan, ovim Planom, utvrđenih granica turističkih područja (TP), unutar rekreacijskih površina sukladno odredbama ovog Plana.

(4) Iznimno unutar građevinskog područja turističkog područja Turnina ne dozvoljava se izgradnja ugostiteljskih objekata za smještaj, već isključivo izgradnja ugostiteljskih objekata za prehranu sa pratećim sadržajima i ugostiteljskih objekata za zabavu, do maksimalno 500m2 ukupne bruto razvijene površine građevina.

(5) Unutar građevinskog područja turističkih područja (TP) ne dozvoljava se izgradnja građevina drugih namjena osim građevina u funkciji turističke namjene.

Članak 118.

Brisan.

Članak 119.

(1) Zemljišni kompleks namijenjen izgradnji sadržaja turističkih područja (TP), nakon izgradnje građevina predviđenih aktom o uvjetima gradnje i uređenja prostora i odobrenjem za građenje više se ne može dijeliti u manje zemljišne čestice.

Članak 120.

(1) Zbog posebnih tradicionalnih i prepoznatljivih vrijednosti pojedinih područja uvjetuje se dio obveznih djelatnosti i sadržaja unutar sljedećih turističkih područja (TP):

TP Savolaga - lovni i jahački turizam

TP Stancija Turnina- agroturizam, galerija, (bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta)

TP Komunal - konjički sport i teniski centar

Članak 121.

(1) U cilju zaštite graditeljskog nasljeđa izgradnja turističkog područja TP Turnina uvjetovana je izradom konzervatorskog elaborata.

(2) Na području zaštićenog područja crkve i samostana Sv.Ivana (Turnina) nije moguća izgradnja smještajnih kapaciteta. Mogućnost izgradnje manjeg objekta u funkciji održavanja i prezentacije lokaliteta mora podlijegati izradi opsežne studije prostora.

Članak 122.

(1) Planirani kapacitet smještajne jedinice kod različitih tipova turističkih smještajnih građevina određivati će se na sljedeći način:

- smještajna jedinica u hotelima, depandansama, odmarališima = 2 postelje
- smještajna jedinica apartmana i bungalova = 3 postelje
- smještajna jedinica vila = 6 postelja
- smještajna jedinica kampova = 3 postelje.

Članak 123.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) ugostiteljsko - turističke namjene unutar turističkih područja iznosi 0,3, a koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8.

(2) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. TP može činiti i samo jedna građevna čestica.
(3) Najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
(4) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
(5) Pri građenju građevina u pravilu se moraju poštivati postojeća pravila tradicionalnog graditeljstva a naročito:
- tlocrt funkcionalnih cjelina može se razvijati po principu vezanih građevina (građevine u nizu - ugrađene građevine) ili povezanih sklopova građevina složenog volumena, također se područje izgradnje može organizirati na način da građevine nisu koncentrirane na određenom dijelu parcele nego su raspoređene na čitavoj površini zone.
- tlocrt građevine jednostavnog volumena u pravilu mora imati pravokutni oblik:
  širina (kraća strana) tlocrta pojedine građevine ne može preći 8.50 m
  omjer tlocrtne širine i dužine građevina ne može biti manji od 1: 1.4 ni veći od 1:3
  omjer tlocrtne širine građevine i visine građevine ne može biti manji od 1:1

za građevine sa dvije etaže odnosno ne može biti manji od 1:1.40 za građevine sa tri nadzemne etaže
- krovišta u pravilu su kosa, dvovodna ili razvijena u više krovnih ploha nagiba do 33% sa pokrovom od kanalica ili sličnog materijala; iznimno, na manjoj površini krova (do 25%) moguća je izvedba ravnog krova, terase ili sl.
- kod građevina složenog volumena pojedini volumen mora odgovarati proporcijama za jednostavni volumen
- omjer širine i visine otvora na pročelju u pravilu ne može biti manji od 1:1,2 izuzev otvora do širine 0.8 m te lučnih i okruglih otvora kada taj omjer može iznositi 1:1
- maksimalna visina građevina iznosi 8.5 m

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate u turističkim područjima (TP) određeni su ovim planom, a detaljnije će se odrediti i planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 124.

Promet i veze
(1) Djelatnost prometa i veza posebno će se razvijati unutar zona gospodarske namjene –zona "Vodnjan-kontejneri", zona Galižana te u zonama mješovite namjene – pretežno poslovne "Vodnjan Sjever" i pretežito trgovačke " Vodnjan Istok".
(2) Ranžirni kolodvori za željeznički promet predviđaju se unutar zona gospodarske namjene " Vodnjan Sjever-kontejneri" i Galižana.
(3) Za privremeno pristajanje manjih plovila za prijevoz putnika (turistički i izletnički brodovi) predviđa se pristan Portić-Peroj.
(4) Ovim odredbama pristanom se smatra izgrađeni dio obale s opremom i drugim objektima i uređajima za pristajanje, sidrenje i zaštitu plovila kapaciteta do 10 vezova. Pristan može biti opremljen i drugom opremom ili uređajima namijenjenim ukrcaju i iskrcaju putnika.

Članak 125.

Poljoprivreda
(1) Na području obuhvata ovog Plana se na poljoprivrednom zemljištu mogu graditi samo gospodarske i stambeno-gospodarske građevine pod uvjetima iz članaka od 83. do 105. ovih Odredbi, te infrastrukturne građevine.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 126.

(1) Na području Grada Vodnjana, osim u naseljima, planiraju se i izdvojena građevna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina javne i društvene namjene.

(2) Izdvojena građevna područja za razvoj društvenih djelatnosti i gradnju građevina javne i društvene namjene planiraju se na slijedećim lokacijama i sa slijedećim uvjetovanim namjenama:

-Calderiva: zdravstvena namjena (pl.oznaka D3) - izgradnja poliklinike i wellness centra

-Kužinići: zdravstvena namjena (pl.oznaka D3)-izgradnja wellness centra

Članak 127.

(1) Sve građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja.

(2) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene unutar građevnih područja naselja određeni su u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" i u poglavlju 6. „Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina" ovih Odredbi.

(3) Iznimno u izdvojenim građevnim područjima za gradnju građevina javne i društvene namjene određuju se posebni uvjeti za najmanju veličinu građevne čestice, izgrađenost i maksimalnu visinu građevine na slijedeći način:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1000 m2
- izgrađenost građevne čestice (kig) iznosi 0.3 a koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0.8
- maksimalna visina građevine iznosi 7.5m sa maksimalno dvije nadzemne etaže
- na sve ostale uvjete gradnje primjenjuju se odredbe iz stavka 2.ovog članka.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 128.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava.

(2) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Grada Vodnjana i nadležnih trgovačkih društava.

(3) Razgraničenje površina za prometne i druge infrastrukturne sustave vrši se određivanjem granica predviđenih za zaštitne koridore. Zaštitni koridor je prostor namijenjen smještaju građevina i instalacija prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Do donošenja planova užeg područja ili utvrđivanja lokacijskih dozvola za građenje prometne i druge infrastrukture nije dozvoljeno građenje građevina druge namjene na površinama predviđenim za zaštitne koridore izuzev rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

(4) Širina zaštitnih koridora određena je posebnim propisima i PPIŽ-om kao prostornim planom šireg područja.

(5) Planom utvrđeni koridori iz prethodnog stavka ne mogu se mijenjati planovima užih područja, osim u slučaju da se temeljem novih istraživanja i spoznaja utvrdi neprovedivost realizacije planiranih građevina unutar tih koridora.

(6) Nakon izgradnje infrastrukturne mreže planirane ovim Planom, pri korištenju se primjenjuju zaštitni koridori za postojeće mreže, ukoliko važećim propisima nije drukčije određeno.

(7) Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.
(8) Pri planiranju i izgradnji cestovnih, željezničkih, vodoopskrbnih i energetskih građevina potrebno je sagledati potrebe polaganja cijevi za komunikacijsku mrežu i ostale mreže novih komunikacijskih tehnologija.

Članak 129.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina.
(2) Osim prometnica koje su utvrđene u grafičkom dijelu Plana, planovima užih područja i odgovarajućim aktima kojima se odobrava gradnja mogu se utvrditi i prometnice nižeg značaja, kao nerazvrstane ceste i ostale prometne površine.

Članak 130.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Članak 131.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini danas sagledivog standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

PROMETNI SUSTAVI

Članak 132.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području obuhvata Plana kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i zaštitnim koridorima planiranim ovim Planom.
(2) Ovim Planom diferencirani su prometni sustavi:
- cestovni,
- željeznički,
- pomorski ,
- komunikacijski.

Cestovni promet

Članak 133.

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.
(2) Održavanje postojećih javnih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.
(3) Način i uvjeti uređivanja ostalih cesta određuje se temeljem posebnog gradskog propisa o cestama koje su u nadležnosti Grada Vodnjana.

Članak 134.

(1) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju zaštitni koridori planiranih županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno lokacijske dozvole za prometnice unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(2) Najmanje širine zaštitnih koridora novoplaniranih javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

		Širine koridora	
		u naselju	izvan naselja
Županijske ceste		50 m	70 m
Lokalne ceste i ostale ceste		40 m	50 m

(3) U cilju zaštite državne, županijskih i lokalnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55 zakona o cestama.

(4) Sve spojeve na državne, županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01). Suglasnost na planirane priključke ishoditi temeljem Zakona o cestama.

(5) Građevni pravac u zaštitnom pojasu državnih, županijskih i lokalnih cesta definira se uz posebne uvjete i suglasnost nadležne uprave za ceste.

(6) Pristup građevnih čestica na državne, županijske i lokalne ceste potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.

(7) Projekte za mrežu komunalne infrastrukture koji su planirani u koridoru i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(8) Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta gdje god je to moguće.

(9) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja zaštitni koridor određuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno izrade i donošenja prostornog plana užeg područja te, u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od propisanih vrijednosti.

(10) Ako se na postojećim cestama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom uz uvjet odgovarajućih računskih dokaza.

Članak 135.

(1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5.5 metara. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u izgrađenim dijelovima naselja.

(2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

(3) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

(4) Uz prometnice preporučuje se izgradnja biciklističkih staza prema lokalnim prilikama i potrebama. Ovim se planom uvjetuje izgradnja biciklističke staze u potezu od granice sa Općinom Fažana, uz obilaznicu Peroj, uz ŽC 5115 do križanja sa ŽC 5187 (kod Muraga) i do Stancije Barbariga.

Članak 136.

(1) Prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 137.

(1) Građevna čestica javnih cesta van građevinskog područja definira se lokacijskom dozvolom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama. Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica van građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisom o prometnicama Grada Vodnjana. Građevnu česticu navedenih prometnica čini i zemljište potrebno za gradnju pratećih građevina vezanih za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima).

(2) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, odmorišta, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Promet u mirovanju

Članak 138.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području Grada Vodnjana određuju se ovim Planom, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevinskoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana.

(2) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m odnosno 5,0x3,7 za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(3) Na javnim parkiralištima treba osigurati od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Članak 138a.

(1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, po određenim djelatnostima, koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine načelno se utvrđuje uz primjenu sljedećih normativa:

NAMJENA - DJELATNOST- SADRŽAJ	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
1. STAMBENA GRAĐEVINA	1 PM na za stan do 60 m^2 netto površine 2 PM za stan od 60,01 m^2 do 120 m^2 netto površine 3 PM za stan veći od 120,01 m^2 netto površine +1 PM za svako daljnje povećanje netto površine stana za 60 m^2
2. UREDI. ZDRAVSTVO, TRGOVINA	1 PM na 60 m^2 netto površine
3.VELETRGOVINA; PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL.	1 PM na 100 m^2 netto površine
4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE	1 PM po smještajnoj jedinici
5. UGOSTITELJSTVO, OSIM RESTORANA; ZDRAVLJAKA; SLASTIČARNICE I SL:	1 PM na svakih započetih 10 m^2 tlocrtne površine svih etaža građevine uključujući terase
6. RESTORAN, ZDRAVLJAK, SLASTIČARNICA I SL.	1 PM na svakih započetih 10 m^2 tlocrtne površine svih etaža građevine uključujući terase

7. GRAĐEVINE KULTURNIH DJELATNOSTI	1 PM-7 sjedećih mjesta
8. SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL:	1 PM-8 gledatelja odnosno korisnika
9. DJEČJI VRTIĆI	1 PM na 10 djece
10. ŠKOLE	1 PM po učionici
11. VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na 8 sjedećih mjesta
12. TRGOVAČKI CENTRI (površine veće od 1500 m^2)	1 PM na 60 m^2 netto površine prodajnog prostora

Članak 138b.

(1) Iznimno kod prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene s više građevina jedinstvenog urbanističkog koncepta (TZ-ovima), potreban broj parkirališnih mjesta može se planom užeg područja odrediti na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji parkirališta ili skupnih garaža unutar prostorne cjeline.

Članak 138c.

(1) Iznimno prilikom gradnje u izgrađenom dijelu naselja, u prostoru unutar granica zaštićenih kulturno povijesnih cjelina - urbanih cjelina naselja Vodnjan, Galižana i urbane cjeline naselja Peroj, gdje su oblik i površina građevne čestice takvi da se ne može riješiti smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati na posebnim građevnim česticama namijenjenim izgradnji pojedinačnih i skupnih garaža i parkirališnih prostora, ali na udaljenostima koje ne prelaze 400 m od takve građevne čestice.

-

Članak 139.

(1) Čvorište Vodnjan - jug potrebno je izvesti sa svim pristupnim pravcima, a posebno s pristupnim pravcem Magornja - Marana - čvorište Vodnjan - jug i rekonstrukcije postojećih prometnica od istog do županijske ceste Ž 5115 (nova zaobilaznica Peroja).

(2) Novoplanirana obilaznica naselja Peroj izvesti će se sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja sa okvirnim tehničkim elementima:

- proračunska brzina 60 km/h
- planirani koridor širine 70 m
- dvije trake od min. 3,25 m po cijeloj dužini između glavnih čvorova
- pješačka traka od min. 2,0 m s jedne strane prometnice
- zeleni pojasevi od min. 3,0 m s obje strane prometnice
- biciklistička staza od min. 3,0 m

(3) Ovim Planom utvrđuje se koridor u istraživanju buduće trase obilaznice Peroja, Dragonere i Barbarige kao javne ceste mješovitog prometa min. 4 razreda. Koridor u istraživanju je širine 90 m, što osigurava prostor unutar kojeg je potrebno ostvariti najoptimalnije prometno – tehničke i prostorno razvojne karakteristike buduće ceste.

(4) Unutar navedenog koridora u istraživanju nije dopuštena izgradnja gospodarskih građevina na poljoprivrednom zemljištu.

(5) Osim elemenata poprečnog presjeka za javnu cestu 4 razreda unutar koridora u istraživanju moguće je dodatno planirati:

- pješačku traku širine od min. 2,0 m s jedne strane prometnice
- zelene površine širine od min. 3,0 m s jedne ili s obje strane prometnice
- biciklističku stazu širine od min.3,0m.

(6) U daljnjim fazama planiranja i projektiranja, nakon uvrštenja trase nove prometnice u PPIŽ, biti će potrebno planirati i osigurati pristupne puteve i sabirne ceste kojima će se omogućiti pristup do pojedinih katastarskih čestica.

Željeznički, pomorski i zračni promet

Članak 140.

(1) Odredbe koje se odnose na željeznički i pomorski prometni sustav određene su u Tekstualnom dijelu Plana.
(2) Prostor uz planirani ranžirni kolodvor Galižana mora zadovoljiti sve prostorne uvjete servisnog dijela pogona željezničkih kolodvora Pula (održavanje željezničkih vozila, posebna oprema za održavanje željezničke pruge,servisna radionica i sl.) na taj način da postojeći kolodvor Pula preuzme samo funkciju glavne stanice, odnosno završnog putničkog terminala.
(3) Uz područje ugostiteljsko-turističke namjene Barbariga-Porto Mariccio, planira se uređenje marine do 350 vezova s minimalnim propisanim sadržajima za marinu 2.kategorije.
(4) Privez u funkciji turističkog naselja planiran je uz Dragoneru (T2), a planom užeg područja odredit će se njegova točna lokacija, broj vezova te površina kopnenog i morskog dijela.
(5) Postojeća luka javnog prometa lokalnog značaja je Peroj Portić.
(6) U postojećoj luci javnog prometa lokalnog značaja u Portiću kod Peroja urediti će se i postojeća sportska luka kapaciteta 199 vezova s minimalnim propisanim sadržajima, za prihvat max. 169 plovila do 6,0 m dužine (zatečeni broj vezova), te još 30 plovila preko 6,0 m dužine. Privez će se urediti fiksnim pontonima, a potrebno je izvršiti sanaciju i proširenje postojećeg lukobrana.

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET		POVRŠINA HA			UKUPNI BROJ PLOVILA
		more	kopno	more	kopno	UKUPNO	
PEROJ PORTIĆ	sportska luka	169 postoje ćih +30	0	1.2	0.1	1.3	199

(7) Na području stancije Barbariga postojeći (Austro-ugarski) gat koristiti će se kao privezište (bez statusa luke) za max. 10 plovila dužine 12 m.
(8) Heliodromi (sletišta-uzletišta helikoptera) mogu se planirati, u skladu s posebnim propisima.

Komunikacijski promet

Članak 141.

(1) Planom se određuju:
- postojeće i moguće trase magistralnih, spojnih i korisničkih vodova,
- postojeći i mogući razmještaj područnih telefonskih centrala,
- položaj postojeće i moguće elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima,
- trasu postojećeg radijskog koridora,

Kartografskim prikazom 2.2 - Elektronička komunikacijska infrastruktura utvrđeni su:
Javne komunikacije-- Komunikacijska mreža - komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži
- područne centrale
Javne komunikacije - Vodovi i kanali :
- magistralni vodovi
- korisnički i spojni vodovi
- nadzemni vodovi
Javne komunikacije u pokretnoj mreži :
- bazne radijske postaje i antentski sustavi

Javne komunikacije - Radio i TV sustav veza :
- radijski koridor

(1) Plan se sa svojim polazištima, ciljevima, planovima i odredbama za provođenje mora tumačiti na način da omogući nesmetani razvoj i izgradnju elektroničke komunikacijske mreže, posebno uvažavajući ubrzani i nepredvidivi tehnološki razvoj i tržišno nadmetanje.

Članak 142.

(1) Komutacijski objekti mogu se smještati u zasebne građevine samo za tu namjenu, a mogu biti smještene i u građevinama za druge namjene.

(2) Magistralni, spojni i korisnički vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži mogu biti nadzemni, podzemni i podvodni. Kopneni se u pravilu nalaze u koridoru prometnica (po mogućnosti pločnik ili uz kolnik), željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture prema načelu gradnje integrirane infrastrukture. Iznimno, u svrhu bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica, željezničkih pruga ili drugih vrsta infrastrukture. Za gradove i naselja gradskog obilježja elektronička komunikacijska infrastruktura planira se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, za ostala naselja podzemno i/ ili nadzemna u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. U trasama s više kabela, obavezno se gradi kabelska kanalizacija, a posebno u užoj gradskoj jezgri, na područjima arheoloških lokaliteta, trgovima, te popločenim prometnim površinama.

(3) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu te opremaju komunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni. Priključak je u pravilu sa strane prometnog pristupa.

(4) Gradnja zgrada ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne elektroničke komunikacijske mreže moguća je unutar građevinskog područja Grada Vodnjana. Oblik zgrada i samostojećih ormara elektroničke komunikacijske mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

(5) Na području zaštićenih povijesnih cjelina i unutar prostornih međa kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela za postavljanje priključaka i razvodnih ormarića, kako bi se što kvalitetnije uklopili u izgled građevine.

(6) Antenski prijemnici/predajnici te televizijske, radijske i ostale postaje u pravilu se postavljaju van područja naselja, na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene i evidentirane kulturne baštine. Ukoliko nije moguće odrediti lokaciju van naselja koja odgovara tehničkim uvjetima postavljanja, moguće je njihovo postavljanje na rubnim, neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a visine koja nije veća od najviše građevine u naselju tj. dijelu naselja u kojem se postavlja. Najmanja udaljenost između, televizijskih, radijskih i ostalih postaja do najbližih postojećih ili planiranih građevina ne smije biti manja od visine antenskog stupa.

(7) Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(8) Javne telefonske govornice smještaju se uz javne sadržaje, uz glavne prometnice u gradu, u turističkim naseljima te na svim mjestima gdje se očekuje veće kretanje ljudi, u skladu s posebnim propisom Grada Vodnjana.

(9) Gradnju budućih trasa elektroničkih komunikacijskih kabela potrebno je prilagoditi postojećoj i planiranoj izgrađenosti. Rezervacija koridora telekomunikacijske mreže može se definirati prostornim planovima užih područja za pojedinu zonu.

Članak 143.

(1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja), vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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

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

(3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne komunikacije mogu se kao antenski prihvati postavljati na postojeće građevine u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

(4) Planom su, na grafičkom prikazu br. 2.2 Infrastrukturni sustavi - Telekomunikacije, elektroenergetika, plinoopskrba i promet, prikazana područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 do 1500 m, unutar kojeg je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup. Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana u grafičkom prikazu br. 2.2 Infrastrukturni sustavi - Telekomunikacije, elektroenergetika, plinoopskrba i promet je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup.

(5) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.

(6) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(7) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

(8) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja najviše dva niža stupa.

(9) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prihvate i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(10) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(11) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, zaštićenih i evidentiranih arheoloških i etnoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrim. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.
(12) Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.

Članak 144.

(1) U postojećem radio relejnom (RR) koridoru nije dozvoljena gradnja građevina koje bi svojom visinom ugrožavale RR sustav. Zbog položaja RR koridora, koji je na većoj visini, gradnja ovim planom predviđenih građevina (do visine 20m od postojećeg tla) nema ograničenja.

VODOOPSKRBA

Članak 145.

(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati na osnovi usvojenih koncepcija. Usvojene koncepcije omogućavaju faznu izgradnju sukladno stvarnim potrebama za vodoopskrbom i odvodnjom.
(2) Sve trase vodovodne mreže kao i profili vodovodne mreže u ovom prostornom planu određene su na bazi idejnog rješenje te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan kapacitet i položaj instalacija vodovodne mreže, kako situaciono tako i visinski. Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata moguće je djelomično odstupanje od Planom utvrđenog rješenja vodoopskrbe ako se u tim projektima pokaže da je predloženo rješenje ekonomičnije i funkcionalnije i ako se isto usuglasi sa Vodovodom Pula.
(3) Vanjska hidrantska mreža za gašenje požara s nadzemnim hidrantima kao i dostatni izvori za gašenje požara moraju biti projektirani i osigurani u skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži (NN br. 08/06).
(4) Za sve magistralne vodovodne cjevovode potrebno je osigurati zaštitni koridor 6+6 metara a prema uvjetima Vodovoda Pula za svaku pojedinu dionicu.
(5) U dijelu gdje magistralni cjevovod prolazi prometnicom nije potrebno osiguravati zaštitni koridor. Za sve postojeće magistralne cjevovode potrebno je utvrditi točan položaj na terenu, snimiti iste te izvršiti parcelaciju zaštitnog koridora. Unutar zaštitnog koridora magistralnog vodovodnog cjevovoda dozvoljava se izgradnja prometnica, plinoopskrbne mreže i dr. infrastrukture ukoliko je to tehnički prihvatljivo i u skladu s uvjetima Vodovoda Pula.
(6) Za sve planirane magistralne cjevovode potrebno je odrediti i isparcelirati zaštitne koridore. Prostor zaštitnog koridora cjevovoda ne može biti sastavni dio građevinskih parcela.
(7) Ovim Planom dat je orijentacioni položaj vodovodne mreže. Točan položaj unutar i izvan prometnice odrediti će se glavnim i izvedbenim projektima predmetne infrastrukture.
(8) Navodnjavanje golf igrališta i drugih rekreacijskih površina moguće je sukladno uvjetima Vodovoda Pula. Planom se za navodnjavanje omogućava korištenje vode iz izvorišta Klobuk koji trenutno ne udovoljava sanitarnim uvjetima kao voda za piće. Korištenje vode iz navedenog izvorišta je moguće jedino uz posebne uvjete propisane od strane Vodovoda Pula koji je trenutni koncesionar za izvorište Klobuk. Voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela

("Hrvatskih voda" i javnih isporučitelja vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.
(9) Svi radovi na sustavu vodoopskrbe moraju biti usklađeni sa Općim tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih tehničkih uvjeta Vodovoda Pule kao i svim važećim Zakonima, propisima, uredbama i normama koji se odnose na područje vodoopskrbe.

ODVODNJA
Sanitarne otpadne vode

Članak 146.

(1) Sve trase fekalne i oborinske kanalizacije kao i profili kanalizacijske mreže određeni su na bazi snimka postojećeg stanja ili idejnih rješenja fekalne i oborinske odvodnje. Kanalizacijski sustav je planiran kao razdjelni sustav odvodnje u sklopu kojega se zasebnim cjevovodima odvode fekalne i oborinske otpadne vode. Svi radovi na sustavu odvodnje otpadnih voda moraju biti u skladu s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, odnosno Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14), te ostalim zakonskim i pod zakonskim aktima iz područja odvodnje. Područje obuhvata Plana nalazi se djelomično u III zoni sanitarne zaštite izvorišta.
(2) Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situaciono tako i visinski a u ovisnosti o postojećim instalacijama. Planom je definirana nova lokacija za proširenje kapaciteta postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Peroj Sjever. Na planiranoj lokaciji će se izgraditi mehaničko-biološko postrojenje za pročišćavanje otpadnih voda kao i novi podmorski ispust. Prema planiranoj lokaciji moraju se izvesti svi dovodni kolektori prema grafici prikazanoj u kartografskom prikazu br. 2.1. Infrastrukturni sustavi-Vodoopskrba i odvodnja. Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa pripadajućim podmorskim ispustom zadržava se u funkciji na postojećoj lokaciji (bez mogućnosti proširenja na susjedne građevne čestice) do izgradnje novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i novog podmorskog ispusta na novoj lokaciji.
(3) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik potrebno je osigurati da kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16). U sustav javne odvodnje nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da je sve eventualne tehnološke vode iz radionica, proizvodnih pogona, kuhinja i sl. potrebno prethodno pročistiti i tek potom ih ispustiti u sustav javne odvodnje u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16). Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.
(4) Svi gospodarski i proizvodni pogoni obavezni su izgraditi vlastite sustave i uređaje odvodnje ili ih putem predtretmana svesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), te sukladno i drugim uvjetima Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (Sl. 12/05 i 2/11).
(5) Planom se dopušta izvedba internih sustava odvodnje unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene Dragonera i Barbariga Zapad, unutar golf igrališta Porto Mariccio te unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene Negrin i golf igrališta Negrin sa pripadajućim turističkim kapacitetima (uz mogućnost integralnog rješavanja sustava odvodnje zona turističke namjene i zone golfa Negrin, s jednim uređajem za pročišćavanje), sukladno članku 115. Odredbi ovog Plana. Interni sustav mora sadržavati građevine za pročišćavanje otpadnih voda (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) i uređene ispuste pročišćenih voda u more odnosno jezera koja se mogu planirati uz golf igralište. Stupanj pročišćavanja otpadnih voda mora biti usuglašen sa zakonskim propisima. Pročišćene vode iz uređaja se mogu koristiti za zalijevanje golf terena ukoliko se primjeni tercijarni stupanj pročišćavanja otpadnih voda, a potom se pročišćena voda adekvatno mikrobiološki obradi.

(6) Odvodnja otpadnih voda turističkih zona (TZ) unutar građevinskog područja naselja mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
(7) Za građevine unutar građevinskog područja turističkih područja a koje nemaju mogućnost spajanja na sustav javne odvodnje i za građevine koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi van građevnih područja, i koje se neće spajati na sustav javne odvodnje, uvjetuje se izgradnja individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s najmanje II. stupnjem pročišćavanja, te s uvjetima dispozicije pročišćene vode sukladno posebnim propisima ("Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije - SN Istarske županije 12/05", 2/11).
(8) Unutar građevinskih područja, na području gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, za odvodnju stambenih građevina (osim višestambenih) iz kojih se upuštaju isključivo sanitarne vode, obvezna je izgradnja trokomornih septičkih jama, a za građevine veće od 12 ES obvezan je priključak na sustav javne odvodnje.
(9) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava se priključak na trokomornu septičku jamu za građevine do 10 ES, dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s najmanje II. stupnjem pročišćavanja, te s uvjetima dispozicije pročišćene vode sukladno posebnim propisima i Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. 12/05 i 2/11).

Oborinske vode

(1) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.
(2) Oborinska odvodnja nije riješena kao cjeloviti sustav za cijelo područje grada Vodnjana, već samo djelomično za pojedina područja (ulice, trgovi i sl.), pa se preostali neriješeni dijelovi moraju realizirati kroz projektnu dokumentaciju za svako pojedino područje.
(3) Oborinske vode s prometnih i parkirališnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora u more ili u upojni bunar odnosno okolni teren ukoliko se radi o izdvojenim građevinskim područjima udaljenima od mora.
(4) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.
(5) Svako građenje i obavljanje djelatnosti moraju biti u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
(6) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).
(7) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno čl. 63 Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) vodeći računa o sposobnosti prihvata oborinskih voda u okolni teren kroz sustav upojnih bunara.
(8) Prilikom uređenja pojedinog sliva, a radi kvalitetnijeg rješavanja i prihvata oborinskih voda kao i njihove ponovne upotrebe mogu se izvoditi bioretencije, kišni vrtovi, umjetna jezera isključivo u sklopu zelenih površina , golf igrališta i sl.

Zaštita od štetnog djelovanja mora

(1) Elaboratom "Poplave mora na priobalnom područjima" (Split, ožujak 2013) procijenjene su maksimalne razine mora u odnosu na HVRS71 po povratnim periodima. Za područje južne Istre maksimalna razina visine mora za 50-godišnji i 100-godišnji povratni period iznosi od 115 do 124 cm.

(2) Apsolutni registrirani maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana za vrijeme dugotrajnog juga iznosi Hmax=10,8 m, a za vrijeme bure maksimalna registrirana visina vala iznosi Hmax=7,2 m.
(3) Procijenjena vrijednost najvišeg vala na otvorenom Jadranu iznosi 13,5 m za 100-godišnji povratni period, dok se u obalnom području javljaju znatno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.
(4) Uslijed pojave visokih valova te plimnog vala dolazi do plavljenja obalne površine, oštećenja brodica privezanih u morskim lukama i uvalama, oštećenja infrastrukture i suprastrukture u blizini obale i dr.
(5) U *Planu upravljanja rizicima od poplava* dan je grafički prikaz poplava mora na obalnom području kroz veliku, srednju i malu vjerojatnost pojave te je prilikom izrade projektne dokumentacije za građevine koje se namjeravaju graditi u neposrednoj blizini obalne crte potrebno provesti analizu rizika od poplava mora i po potrebi utvrditi mjere zaštite od poplava mora.
(6) Kako bi se spriječila mogućnost štetnog djelovanja mora na ugroženim područjima, potrebno je predvidjeti gradnju zaštitnih hidrotehničkih građevina (lukobrana, valobrana, zaštitnih obalnih zidova i dr.), rekonstrukciju postojećih građevina ukoliko se ukaže potreba te redovito održavanje tijekom korištenja.

ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

Članak 147.

(1) Izvor energije pojedinog područja odredit će se projektnom dokumentacijom, odnosno odgovarajućim aktima kojima se odobrava gradnja, čime će se omogućiti, zavisno od potrebnih kapaciteta i vrste potrošača, varijante i kombinacije izvora energije (plin, struja) kao i vlastiti sustavi obnovljivih izvora energije.
(2) Planom su prikazani objekti elektroenergetske infrastrukture naponske razine od 35 kV na više. Izuzetak čine koridori 20 kV zračnih vodova iz trafostanice 110/10(20)kV " Vodnjan-Guran" obzirom na njihov značaj i potrebu da se već ovim Planom rezervira potreban prostor.
(3) Prilikom planiranja elektroenergetske mreže svih naponskih nivoa (220kV,110 kV,35kV) obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative.
(4) Planom se određuju slijedeće veličine koridora za električne vodove:
400 kV = 50 m
220 kV = 40 m
110 kV = 30 m
35 kV = 20 m

Članak 148.

(1) Razvoj elektroenergetske distributivne mreže mora biti usklađen s potrebama u prostoru koje je nemoguće detaljno prognozirati, te je zato potrebno:

- za zone namijenjene gospodarskoj djelatnosti, za koje se planira velika promjena načina korištenja prostora u odnosu na današnju, obavezno izraditi prostorni plan užeg područja koji će u skladu s planom prometnica odrediti trase elektroenergetske distributivne mreže,
- u postojećim zonama gospodarskih djelatnosti s razvijenom elektroenergetskom infrastrukturom prilikom gradnje građevina kod kojih se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće namiriti iz postojećih ili planom određenih elektroenergetskih građevina uvjetovati izgradnju trafostanica u sklopu građevina osnovne namjene, u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole,

- u stambeno poslovnim i turističkim zonama s razvijenom elektroenergetskom infrastrukturom, prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtjeva znatnije povećanje snage koje nije moguće namiriti iz postojećih ili planom određenih elektroenergetskih objekata uvjetovati izgradnju trafostanica u sklopu objekata u postupku izdavanja lokacijske dozvole,
- u stambeno poslovnim i turističkim zonama s razvijenom elektroenergetskom infrastrukturom, prilikom gradnje građevina trase kabela locirati ovisno o lokaciji trafostanice, postojećim elektroenergetskim trasama i koridorima te pristupnim prometnicama, za dijelove naselja za koje je ovim Planom određena obvezna izrada urbanističkog plana uređenja elektroenergetska distributivna mreža definirat će se u skladu s planom prometnica i veličinom i rasporedom potrošnje, za posebno naznačene nedefinirane kabelske trase koje su prikazane u grafičkom dijelu ovoga Plana, a prolaze kroz područja u kojima su predviđeni veći zahvati u prostoru, nije određen broj i prostorni raspored trafostanica 10(20)/0.4kV, te će se on odrediti u skladu s aktom kojim se odobrava građenje.

(2) Na području zaštićenih povijesnih cjelina i unutar prostornih međa kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela za postavljanje priključka i razvodnih ormarića, te za izgradnju trafostanica.

Plinoopskrba

Članak 149.

(1) Izgradnja plinskog terminala moguća je isključivo u istočnoj kontaktnoj zoni poslovni parka Tison . Ovim se Planom utvrđuje načelni obuhvat lokacije plinskog terminala dok će se mikrolokacija, odabir tehnologije i uvjeti za daljnje korištenje predmetne lokacije utvrditi nakon provedene procjene utjecaja na okoliš po posebnom propisu.

(2) Konačne lokacije, broj, veličine i kapacitet MRS i RS, kao i konačne trase, dimenzije i dužine plinovoda (magistralni plinovod, lokalni srednjetlačni plinovod i niskotlačna plinska mreža) potrebno je istražiti i opravdati, vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama, naseljima i krajobraznim vrijednostima, u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

(3) Uz magistralni plinovod Platforma „Ivana K“ – terminal Pula (Vodnjan) - Karlovac za međunarodni transport DN 600 radnog tlaka 82 bara i DN 500 radnog tlaka 75 bara, te magistralni plinovod Vodnjan-Umag radnog tlaka 50 bara određuje se zaštitni pojas od 30+30 m lijevo i desno od osi plinovoda, unutar kojeg nije moguće građenje građevina namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi osim prometnica i građevina komunalne infrastrukture. Za magistralne plinovode nužno je primjenjivati uvjete zaštite magistralnih plinovoda koji proizlaze iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85). Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od vlasnika voda. Zaštitni pojas od 30 m pod istim uvjetima kao i za plinovod određuje se za lokaciju MRS-a. U predmetnom koridoru može položiti i dodatna cijev plinovoda drugog radnog tlaka, ukoliko tehnološki i sigurnosni uvjeti to dozvoljavaju.

(4) Radni pojas predviđa se u širini 16 m (oranice i livade) a 13 m u šumama, a nakon izvedbe ustanoviti će se stalni čisti pojas širine 10 m (5+5 m), unutar kojeg neće biti moguća nikakva gradnja niti sadnja raslinja s korijenjem dubljim od 1 m.

(5) Uz druge plinovode određuje se zaštitni pojas u skladu s posebnim propisima, ali koji ne može biti manji od 3+3 m od osi.

(6) Na području zaštićenih povijesnih cjelina i unutar prostornih međa kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela za postavljanje priključka i razvodnih i mjernih ormarića , te vanjskih spremnika.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVJESNIH CJELINA

Članak 150.

(1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina sadržane su u tekstualnom obrazloženju Plana (točke 3.7.1., 3.7.2., 3.7.3., 3.7.4. i 3.7.5.) a na odgovarajući način su prikazane na kartografskim prikazima 3.1. i 3.2. grafičkog dijela Plana "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".

(2) Za cijelo područje Grada Vodnjana potrebno je osobito:

- očuvati neizgrađena kontaktna područja šuma i poljoprivrednih površina s morem
- očuvati i njegovati izvorni i tradicionalni način ograđivanja polja suhozidima te autohtonu ruralnu arhitekturu
- očuvati autohtone šume crnike
- izbjegavati primjenu genetički modificiranog sadnog materijala, sjemenja i stočne hrane
- očuvati i zaštititi kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- očuvati povijesne cjeline naselja u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti (štancije)
- obnoviti trase povijesnih puteva (stare ceste, staze, poljski putevi) i prenamijeniti ih suvremenim potrebama (biciklističke staze, staze maslinovog ulja i kažuna, rekreacijsko trčanje itd.)
- zadržati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive naselja, zaselaka i polja, posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja
- površine koje se više ne koriste (npr, stari kamenolomi, jalovine, odlagališta otpada i dr.) potrebno je rekultivirati, pošumljavati i ponovo obrađivati
- radi sprečavanja onečišćenja uzrokovana pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu i poduzimati sve mjere za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja mora i priobalja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalna vozila, disperzanti).

Područja ekološke mreže

Članak 150a.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) unutar područja Grada Vodnjana - Dignano nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2001360 - Šire rovinjsko područje, a obalnim dijelom Grad graniči sa područjem ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove HR5000032 - Akvatorij zapadne Istre i područje ekološke mreže značajno za ptice HR1000032 - Akvatorij zapadne Istre.

Utvrđeni su sljedeći uvjeti za zaštitu prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove živice koje se nalaze između obradivih površina,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- voditi računa da izgradnja građevinski područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna (osobito pješčanih dina), obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na pjeskovitim morskim obalama,

- štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti te osigurati pročišćivanje otpadnih voda.

Za planirane zahvate u područje ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže ovim odredbama propisuje se obveza provođenja ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode te Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti. Ocjena prihvatljivosti provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili s drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

Ocjena prihvatljivosti ne provodi se za plan, program ili zahvat, odnosno dijelove plana, programa ili zahvata neposredno povezane i nužne za upravljanje područjem ekološke mreže.

Ocjena prihvatljivosti zahvata za područje ekološke mreže sastoji se od: prethodne ocjene prihvatljivosti, glavne ocjene prihvatljivosti, te utvrđivanja prevladavajućeg javnog interesa i odobravanja zahvata uz kompenzacijske uvjete.

Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

Ciljevi očuvanja i osnovne mjere očuvanja ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice na području ekološke mreže:

HR1000032 Akvatorij zapadne Istre

Znanstveni naziv vrste	**Hrvatski naziv vrste**	**Cilj očuvanja**	**Osnovne mjere**	**Kategorija za ciljnu vrstu**	**Status vrste G - gnjezdarica P- preletnica Z-zimovalica**		
Alcedo atthis	vodomar	očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije	radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju	1			Z
Gavia artica	crnogrli plijenor	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere	1			Z

Phalacrocorax aristotelis desmarestii	morski vranac	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere	1			Z
Sterna hirundo	crveno-kljuna čigra	očuvana staništa (strme stijenovite obale otoka, stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150-180 ptica	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (01.01-31.05.)	1	G		
Sterna sandvicensis	dugokljuna čigra	očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 ptica	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04-31.07.); smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti	1	G		
		očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, obalno more)	bez mjere	1			Z

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

HR 5000032 Akvatorij zapadne Istre

Hrvatski naziv vrste/ hrvatski naziv staništa	**Kategorija za ciljnu vrstu/ stanišni tip**	**Znanstveni naziv vrste/ Šifra stanišnog tipa**
dobri dupin	1	*Tursiops truncatus*

Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	1	8330
Pješčana dna trajno prekrivena morem	1	1110

HR 2001360 Šire rovinjsko područje

Hrvatski naziv vrste/ hrvatski naziv staništa	**Kategorija za ciljnu vrstu/ stanišni tip**	**Znanstveni naziv vrste/ Šifra stanišnog tipa**
kopnena kornjača	1	Testudo hermani
barska kornjača	1	Emys orbicularis
četveroprugi kravosas	1	Elaphe quatuorlineata
Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietea	1	6220*
Mediteranske sitine (Juncetalia maritime)	1	1410
Špilje i jame zatvorene za javnost	1	8310
Obalne lagune	1	1150*
Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritimae p.)	1	1210
Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	1	8330
Pješčana dna trajno prekrivena morem	1	1110

**prioritetne divlje vrste/stanišni tip*

Za očuvanje NATURA 2000 morskih staništa propisuju se sljedeće mjere zaštite:

Stanište 1110 – Pješčana dna trajno prekrivena morem:

a) *Biocenoza sitnih površinskih pijesaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.

b) *Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini pješčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, spriječiti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanište, uspostaviti sustavno praćenje morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje ta zajednica nije degradirana. Educirati javnost o važnosti staništa.

c) *Biocenoza krupnih pijesaka i sitnih šljunaka pod utjecajem pridnenih struja* - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maërla ili asocijacije s rodolitima, očuvati područja koja nisu degradirana.

d) *Biocenoza infralitoralnih šljunaka* - zabraniti gradnju i nasipavanje u neposrednoj blizini šljunčanih plaža, nadzirati kakvoću morske vode, uspostaviti sustavno praćenje kopnenih i morskih zajednica, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje zajednica nije degradirana.

Educirati javnost o važnosti staništa.

e) *Biocenoza obalnih detritusnih dna* - nadzirati kakvoću morske vode, kartirati mjesta uz istarsku obalu gdje postoji ova biocenoza, ograničiti ili zabraniti uporabu ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju ovu biocenozu, zabraniti postavljanje uzgajališta riba i/ili školjkaša iznad dobro razvijenog maërla ili bilo kojeg drugog dobro razvijenog facijesa te biocenoze, očuvati područja u kojima biocenoza nije degradirana.

Stanište 1150 – Obalne lagune - prioritetni stanišni tip za zaštitu prema Direktivi o staništima

a) *Eurihalina i euritermna biocenoza* - nadzirati kakvoću morske vode, ali i slatke, koja u ovom području ima znatan utjecaj, zabraniti gradnju i nasipavanje mora, kao i zatrpavanje laguna i estuarija, pažljivo čistiti otpad antropogenog porijekla, uspostaviti sustavno praćenje stanja staništa naročito ako dio područja sa staništem služi marikulturi, uspostaviti zaštićena područja na mjestima gdje stanište još nije degradirano. Neophodno je provesti nužne mjere pažljivoga gospodarenja i upravljanja lagunarnim područjima jer ista predstavljaju kompleksna staništa koja je potrebno očuvati u povoljnom stanju. Educirati javnost o važnosti staništa.

Stanište 8330 – Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje

a) Biocenoza mediolitoralnih špilja
b) Biocenoza polutamnih špilja
c) Biocenoza špilja i prolaza u potpunoj tami

- nadzirati kakvoću morske vode, zabraniti gradnju i nasipavanje u moru na mjestima gdje su morske špilje, zabraniti odlaganje smeća u kopnene otvore špilja, educirati voditelje ronjenja i ronilačke instruktore o vrijednosti morskih špilja, ograničiti broj posjeta/ronilaca špiljama koje su izložene pretjeranom posjećivanju, napraviti registar morskih špilja.

ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Članak 151.

(1) Za sva evidentirana arheološka nalazišta, odnosno potencijalne neistražene lokalitete evidentirane ovim Planom potrebno je provesti dodatna istraživanja i šire rekognosciranje terena.

(2) Svim građevnim zahvatima na području evidentiranih lokaliteta treba prethoditi rekognosciranje i pokusno istraživanje kojim bi se odredila uža zona lokaliteta.

(3) Za sve evidentirane povijesne cjeline, njihove dijelove i građevne sklopove potrebno je provesti dodatna istraživanja i izraditi konzervatorski elaborat.

(4) Za nadzor provođenja navedenih mjera i prijedloga za daljnja istraživanja i zaštitu nadležan je Konzervatorski odjel u Puli.

- (5) Evidencijom nisu obuhvaćeni primjeri graditeljskog nasljeđa kao npr. kažuni i suhozidi no oni zahtijevaju posebnu skrb lokalne zajednice, održavanje, čišćenje i uređenje u skladu s izvornim izgledom a bez dogradnji ili promjene građevnog materijala.

- (6) Evidentirana arheološka nalazišta, lokaliteti i građevine prikazani su odgovarajućim simbolom na kartografskom prikazu 3.1 “Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja” u MJ 1: 25000 a registrirana kulturna dobra i područja pod preventivnom zaštitom u odgovarajućim kartografskim prilozima granica građevinskog područja u MJ 1:5000.

-
- **R – registrirano kulturno dobro**
- **PR – preventivno registrirano kulturno dobro**
- **E – evidentirano**
- **PZ – prijedlog zaštite (predlaže se za registraciju)**
- **L – kulturno dobro od lokalnog značaja**

-

REDNI BROJ	NAZIV - STATUS		R	PR	E	PZ	L
13	GAJANA	seosko naselje, III					x
14	ST. BATVAČI - GAJANA	etnološka građevina, III arheološki lokalitet, IV/1			x		x
15	GOLUBOVO - GAJANA	etnološka građevina, III			x		
16	ST. BAGOZZI - GAJANA	etnološka građevina, III			x		x
17	KRNJALOŽA	etnološka građevina, III					x
18	ST.NEGRIN	etnološka građevina, III				x	
	OSTACI ANTIČKE ARHITEKTURE.	arheološki lokalitet, IV/2					
19	KAŽUN NA SANTULINI	etnološka građevina, II			x	x	
20	SV. MARTIN – MEDNJAN	arheološki lokalitet, IV/3				x	
21	TRSIČANI - GAJANA	etnološke građevine, III			x		x
22	TURNINA - ZVONIK CRKVE SV. IVANA - GAJANA	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/3		x			
23	GALIŽANA	povijesna jezgra naselja, I	x				
24	ŽUPNA CRKVA SV.ROKA - GALIŽANA	sakralna građevina, II	x				
25	CRKVA SV. ANTUNA OPATA - GALIŽANA	sakralna građevina, II	x				
26	CRKVA SV.JOSIPA - GALIŽANA	sakralna građevina, II	x				
27	BAZILIKA SV.JUSTA - GALIŽANA	sakralna građevina, II	x				
28	CRKVA BDM - GALIŽANA	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/1		x			
29	SV.PELEGRIN - GALIŽANA	arheološki lokalitet, IV/2 (1)				x	
30	ST. DEMORI - GALIŽANA	arheološki lokalitet, IV/4			x		
31	KAŠTELJER GALIŽANSKI - GALIŽANA	arheološki lokalitet, IV/4			x		
32	GALIŽANA, KONVENAT	arheološki lokalitet, IV/2			x	x	
33	GALIŽANA, MONTE DELLE CAPRE, CASAL DE MURO	arheološki lokalitet, IV/2			x		
34	PADERNUM, SV.ZENO – GALIŽANA	arheološki lokalitet, IV/2			x	x	
35	ST.SAVOLAGA - GALIŽANA	etnološka građevina, III					x
36	SV.MAVRO - GALIŽANA	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/1		x			
37	SV.PETAR - GALIŽANA	arheološki lokalitet, IV/2			x	x	
38	LIŽNJEMORO - GALIŽANA	arheološki lokalitet, IV/2				x	
39	VAL SUDIGA - GALIŽANA	arheološki lokalitet, IV/2 (3) sakralna građevina, II			x	x	
40	GROTA, RT	arheološki lokalitet, IV/1		x			
41	KOMUNAL	arheološki lokalitet, IV/4		x			
42	MAGORNJE kota 65,5	arheološki lokalitet, IV/2				x	
43	PEROJ	seosko naselje, III			x		
44	CRKVA SV.STJEPANA - PEROJ	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/1	x				
45	CRKVA SV.FOŠKE – PEROJ	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/1 osobito vrijedan predjel, VI	x				
	SV.FOŠKA, TRI KAŽUNA	etnološka građevina, II osobito vrijedan predjel, V				x	
46	BARBARIGA KAZAMANTE - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/2		x			
47	BARBARIGA KUĆNA KAPELA – PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
49	BARBARIGA , PERISTILNA VILA-PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
50	STARA BARBARIGA - PEROJ	arhitektonsko-arheološko-pejzažni sklop, III, V		x			
51	BARBARIGA, ULJARA - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
52	BETEGENICA - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/2			x		
53	STANCIJA BETICA - PEROJ	etnološka građevina, III			x		x
54	BETIGA, SV.AGNEZA - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1	x				
55	BETIGA, SV.ANDRIJA - PEROJ	sakralna građevina, II arheološko područje, IV/3 arheološki lokalitet, IV/2	x				

56	GLAVICA - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/4		x			
57	LAKUŽA - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
58	MANDRIOL - PEROJ	seosko naselje, III			x		x
59	MANDRIOL, kota 74.5 - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/4			x		
60	MANDRIOL, MACANOVA LOKVA - PEROJ	osobito vrijedan predjel, V					x
61	MEDNJAN - PEROJ	seosko naselje etnološka građevina, III			x		x
62 (+67)	SV.GRGUR - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
63	UVALA MARIĆ - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
64	UVALA MARIĆ, KOMUNAL - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
65	UVALA MURACI - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/2			x	x	
66	STANCIJA MURAGE - PEROJ	etnološka građevina, III			x		x
67(+62)	RT SV.GRGURA - PEROJ	arheološki lokalitet, IV/1		x			
68	VELIKA ŠARAJA	arheološki lokalitet, IV/2			x	x	
69	VODNJAN	gradsko naselje, I panoramske vrijednosti krajobraza, VI	x				
70	ŽUPNA CRKVA SV.BLAŽA - VODNJAN	sakralna građevina, II panoramske vrijednosti krajobraza, VI	x				
71	CRKVA SV.ANTUNA OPATA - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
72	GOSPA OD KARMELA - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
73	CRKVA SV.JAKOVA APOSTOLA - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
74	KOMPLEKS KAPUCINSKOG SAMOSTANA SV.JOSIP - VODNJAN	graditeljski sklop sakralna građevina, II	x				
75	CRKVA SV.KATARINE - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
76	CRKVA SV.KRIŽA - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
77	CRKVA SV.MARTINA - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
78	CRKVA SV.ROKA - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
79	CRKVA SV.FRANJE ASIŠKOG - VODNJAN	sakralna građevina, II	x				
80	GOSPA OD ZDRAVLJA - VODNJAN	sakralna građevina, II; VI			x	x	
81	CRKVA SV.LUCIJE - VODNJAN	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/2			x	x	
82	ŽELJEZNIČKA STANICA	arheološki lokalitet, IV/2 arhitektonski sklop, II			x	x	
83	OSTACI CRKVE SV.MARGARETE – VODNJAN	sakralna građevina, II etnološka građevina, II etnološko područje	x				
84	CRKVA SV.MARIJE TRAVERSE - VODNJAN	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/3	x				
85	CRKVA SV.NEDJELJA - VODNJAN	sakralna građevina, II			x	x	
86	BIVŠA STRELJANA - VODNJAN	sakralna građevina, IV/2 arheološki lokalitet			x		
87	SV.TOMA - VODNJAN	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/4			x	x	
88	SV.MIHOVIL – PEROJ	arheološki lokalitet, IV/3 sakralna građevina, II		x			
89	BRONCA STANCIJA - VODNJAN	etnološka građevina, III			x		x
90	STANCIJA FONDOLE - VODNJAN	etnološka građevina, III			x		x
91	STANCIJA SV.CECILIJA - VODNJAN	etnološka građevina, III			x		x
92	CRKVA SV.CECILIJE - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/1 sakralna građevina		x			
93	GURAN - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/1		x			
94	STANCIJA GURAN - VODNJAN	etnološka građevina, III osobito vrijedan predjel, VI			x		x
96	GURAN, GROPI - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/4			x		
97	GURAN, TROBRODNA BAZILIKA - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/1		x			
98	GURAN, SV.JAKOV, kota 160 - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/2			x		

99	SV.MAKARIJ - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/4			x		x
100	VODNJAN - MARANA	arheološka zona, IV/4			x		
101	SV.ŠIMUN GROBLJANSKA CRKVA NASELJA GURAN- VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/1		x			
102	KAŠTELIR, kota 125 - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/4			x		
103	KAŠTELJER - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/2			x		
104	KOCANA - VODNJAN	etnološka građevina, III			x	x	
105	VODNJAN, STANCIJA MARANA	etnološka građevina, III			x		
106	MONTE MULINO, kota 174.9 - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/2			x	x	
107	SV.JAKOV NA BRDU - VODNJAN	arheološki lokalitet, IV/4			x	x	
108	ŠALVELA STANCIJA - VODNJAN	etnološka građevina, III			x		x
109	KAZALI - SALVELA	arheološki lokalitet, IV/4			x		
110	DRAGONERA SJEVER između rta Grotta i rta Seka	arheološki lokalitet, IV/1		x			
111	BARBARIGA - MARIĆ - KOMUNAL	arheološki lokalitet, IV/3 kultivirani krajolik, V		x			
112	BARBARIGA - UVALA MARIĆ	arheološki lokalitet, IV/1 kultivirani krajolik, V		x			
113	MEDNJAN, južno od mjesta	arheološki lokalitet, IV/4			x	x	
114	VODNJAN – SV.MIČEL	arheološki lokalitet, IV/4			x		
115	DRAČEVICA	arheološki lokalitet, IV/1			x	x	
116	DRAČEVICA	arheološki lokalitet, , IV/4			x		
117	MAROKINA	arheološki lokalitet, IV/4			x		
118	STANCIJA DETOFI	graditeljski sklop, III			x		
119	MONTECCHI	seosko naselje, III			x		x
120	DURIN - MUNTIĆ	arheološki lokalitet, IV/4			x		
121	DURIN – MUNTIĆ (VINJAN)	graditeljski sklop, II			x		
122	SV. KVIRIN	sakralna građevina, II arheološki lokalitet, IV/3	x				
123	VERNAL	arheološki lokalitet, IV/1			x		
124	VIDRIJAN	arheološki lokalitet, IV/2			x		
125	VERNAL – UTVRDA BRADAMANTE	graditeljski sklop, II			x	x	
127	REFLEKTORNICA U BARBARIGI	graditeljski sklop, II		x			
128	ANTIČKA VILA – STANCIJA PELIČETI	graditeljski sklop, II		x			
129	GRADINA I ANTIČKA VILA – VAL MADORSO				x	x	
130	ANTIČKA ULJARA – PEROJ KLOBUK	graditeljski sklop, II			x	x	

Članak 151.a

(1) U skladu sa svim do sada provedenim istraživanjima (arheološko rekognosciranje područja, arheološko sondiranje, podmorsko arheološko rekognosciranje i reambulacija, geofizičko istraživanje), ovim su Planom na području obuhvata UPU Porto Mariccio i Dragonera definirana područja arheoloških nalazišta, koja su dio ukupnog korpusa arheološke baštine zapadne obale Istre te ih je potrebno očuvati i zaštititi.

(2) Navedena područja definirana su na kartografskom prikazu 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1: 25000, dok su na kartografskom prikazu 4.2. u mj. 1:5000 (granice građevinskih područja) definirana kao zone s posebnim uvjetima korištenja.

(3) Unutar površine zone ugostiteljsko - turističke namjene Porto Mariccio definirano je područje planske oznake $T3_A$, dok je manji navedenog područja definiran unutar površine luke nautičkog turizma (područje planske oznake LN_A).

(4) Mjere zaštite unutar navedenih područja su sljedeće:

- područje arheološke zone s tumulima i kultivirani krajobraz rimske agrarne podjele zemljišta (centurijacije) južno od Barbarige su područja planskih oznaka $T3_A$ i LN_A. Područje planske oznake $T3_A$ potrebno je, s ciljem sprječavanja fizičkog uništenja nalaza i nepovratnog gubitka cjelovitosti lokaliteta, detaljnijim planom odrediti isključivo kao ugostiteljsko - turističku namjenu - kamp (T3), ali uz prepoznavanje pojedinačnih arheoloških lokaliteta za koje je potrebno propisati detaljne mjere zaštite. Područje planske oznake $T3_A$ potrebno je integrirati u planirani kamp visoke kategorije, uz mogućnost izgradnje potrebne infrastrukture (šetnice, navodnjavanje i sl.), uz potrebnu provedbu sustava mjera

zaštite i prezentaciju arheoloških struktura. Za područje kampa (T3) potrebno je izraditi stručnu podlogu (urbanističko-arhitektonsko rješenje) kojom su, kao sastavni dio kampa i neizostavan akcent, obuhvaćeni arheološki lokaliteti. Na predmetnu stručnu podlogu potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela zaštite.
- na području podmorskog antičkog arheološkog lokaliteta i antičke luke potrebno je provesti arheološko - konzervatorske radove u cilju kvalitetne valorizacije i prezentacije kulturnog dobra.

(5) Za područja arheoloških lokaliteta koji se nalaze unutar površine sportske namjene - golf igrališta Porto Mariccio ($R1_1$) i za koje su kartografskom prikazom 4.2. u mj. 1:5000 (granice građevinskih područja) definirane zone s posebnim uvjetima korištenja (područja planskih oznaka $R1_{A1}$, $R1_{A2}$ i $R1_{A3}$), planom užeg područja definirat će točan obuhvat te uvjeti uređenja i gradnje na navedenim površinama, uz sljedeće mjere zaštite:
- za područje arheološkog lokaliteta sa ostacima rimske arhitekture – uljare ($R1_{A1}$) s pripadajućim vapnenicama, nasipima gromačama i putovima kao čimbenicima ukupnosti kultiviranog krajobraza preporučuje se obavljanje arheološko - konzervatorskih radova na istraživanju, valorizaciji i prezentaciji kulturnog dobra.
- za područje arheološkog lokaliteta grupe sa stepenastim tumulima ($R1_{A2}$) preporučuje se obavljanje arheološko - konzervatorskih radova na istraživanju, valorizaciji i prezentaciji kulturnog dobra.
- za područje sakralnog objekta, antičkog arheološkog lokaliteta i nalaza pravilnih kvadrata uklesanih u stijenu u cilju sadnje maslina u antici ($R1_{A3}$) potrebno je provesti arheološko - konzervatorske radove u cilju kvalitetne valorizacije i prezentacije kulturnog dobra.

(6) Na područjima arheoloških lokaliteta unutar golf igrališta (područja planskih oznaka $R1_{A1}$, $R1_{A2}$ i $R1_{A3}$) ne može se planirati izgradnja smještajnih kapaciteta i drugih čvrstih zgrada, već ih je moguće integrirati u oblikovanje golf terena u užem smislu, kao sastavni dio terena za igru. Na navedenim je područjima moguća izgradnja potrebne golf infrastrukture (navodnjavanje), uz potrebnu provedbu sustava mjera zaštite arheoloških struktura, kao i njihovu prezentaciju.

(7) Ovim se planom utvrđuju sljedeće načelne mjere zaštite arheoloških nalazišta:
- na područjima sa prisutnim nepokretnim arheološkim nalazima nije dopušteno izvođenje zahvata koji bi na bilo koji način mogli fizički ugroziti arheološke strukture;
- unutar pojedinih arheoloških sklopova, odnosno cjelina nepokretnih arheoloških struktura, nije dopušteno građenje i postavljanje bilo kakvih čvrstih nadzemnih objekata;
- nepokretni arheološki nalazi koji se prezentiraju *in situ*, konzerviraju se prema načelima i tehničkim pravilima konzervatorske struke;
- arheološki nalazi koji se prezentiraju *in situ*, zaštićuju se ponovnim zatrpavanjem;
- s obzirom na arheološki karakter područja, odnosno nalaza, potrebno je sve intervencije u prostoru podrediti očuvanju i interpretaciji arheološkog krajolika i njegovoj autentičnosti;
- ovisno o položaju i fizičkim parametrima arheoloških nalaza, moguće je uvođenje nužnih elemenata opreme lokaliteta kao što su staze, pasarele, ograde, rasvjeta, interpretacijske table i slično, uz uvjet da ne ugrožavaju arheološke strukture, a oblikovanjem i postavom ne umanjuju doživljaj nalaza i arheoloških krajolika;
- na područjima bez nepokretnih arheoloških nalaza, načelno je moguće uvođenje objekata i opreme prostora vezanih za turističko i rekreativno korištenje, uz obaveznu primjenu načela reverzibilnosti te oblikovne jednostavnosti i nenametljivosti.

(8) Za sva ostala područja i lokalitete, koji uključuju područja:
- velike vapnenice i kamenoloma,
- arheološkog nalaza pravilnih kvadrata uklesanih u stijenu,
- arheološkog lokaliteta lukobrana,
- potopljenog antičkog objekta,
- ostalih arheoloških lokaliteta izvan područja javne i društvene namjene,

mjere zaštite utvrdit će se planom užeg područja.

Članak 151.b

(1) Na području arheoloških lokaliteta sa ostacima rimske arhitekture Dragonera jug I i II te Dragonera sjever prilikom izrade plana užeg područja potrebno je poštivati mjere zaštite navedene u Izvještaju o arheološkom rekognosciranju područja Dragonere (Arheološki muzej Istre, Pula, 2011.g.).

(2) Planom užeg područja utvrdit će se područja uže i šire zaštite pojedinih lokaliteta te eventualna potreba obavljanja dodatnih arheološko - konzervatorskih radova na istraživanju, valorizaciji i prezentaciji kulturnog dobra.

OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI-KRAJOBRAZNE CJELINE

Članak 152.

(1) Razgraničenje prostora osobito vrijednih predjela-krajobraznih cjelina određeno je ovim Planom na kartografskom prikazu 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja" u MJ 1: 25000.

(2) Planom je označeno područje preventivno registriranog kulturnog dobra sjeverozapadne Vodnjanštine sa pripadajućim arheološkim, etnološkim i sakralnim spomenicima. Navedeno kulturno dobro upisano je u Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem P-3604.

(3) Na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata nalazi se dio zaštićenog područja za koje ne postoji akt o proglašenju zaštite, a štiti se odredbama članka 136. PPIŽ-a - posebni rezervat - paleontološki - Datule - Barbariga - proširenje na kopneni dio.

(4) Područje kultiviranog krajobraza utvrđeno ovim Planom je prostor sa osobitim graditeljskim i krajobraznim oblicima kao što su kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova carda i dekumana u nekadašnjem pulskom ageru, suhozidi, lokve te kažuni i suhozidom ograđena polja starih nasada maslina.

(5) Unutar područja kultiviranog krajobraza u potpunosti se zabranjuje rušenje postojećih suhozidnih građevina (kažuna), a suhozidi između polja moraju se u najvećoj mogućoj mjeri ostaviti intaktnima. Otvaranje novih otvora u suhozidima, radi pristupa novoformiranim poljoprivrednim česticama, uvjetuje se oblikovanjem tradicionalnog ulaza s masivnim kamenim graničnicima i drvenom ogradom.

(6) Zatečene građevine izgrađene bez građevne dozvole izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom uklanjaju se, a unutar građevnih područja se preoblikuju sukladno ovom Planu i planovima užih područja.

(7) Rekultivacija se mora provesti na način da se u potpunosti uklone manje vrijedni građevni objekti (spremišta, nadstrešnice, betonirane podloge za kamp kućice, provizorne sanitarije ili sl.), nakon čega površine treba agrotehničkim mjerama osposobiti za nove trajne kulture (vinogradi, maslinici, voćnjaci).

(8) Legalne građevine van građevnih područja male graditeljske vrijednosti moraju se preoblikovati do razine graditeljske vrijednosti uobičajenih za građevine unutar građevnih područja, što znači primjenu trajnih materijala prilagođenih ambijentu (zidana građa - kamen, opeka, kvalitetna drvena građa), uz zabranu upotrebe metalne (limene) i salonitne građe za pokrov, a sve sukladno ovom Planu.

(9) Lokve treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine te urediti njihove prilaze i obodne suhozide.

PODRUČJA I DIJELOVI UGROŽENOG OKOLIŠA

Članak 153.

(1) Obalno područje je dio kopna posebno izloženo prema moru i koje predstavlja zasebnu krajobraznu cjelinu Istarskog priobalja sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju.

(2) Obalno područje prikazano je na kartografskom prikazu 3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja" u MJ 1: 25000.

(3) Unutar obalnog područja utvrđenog ovim Planom isključuje se mogućnost izgradnje gospodarskih građevina, stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima i malih gospodarskih građevina.
(4) Unutar obalnog područja iz stavka 1. određen je prostor ograničenja ZOP-a koji obuhvaća priobalni pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte, kao i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 154.

(1) Postupanje s otpadom odvijat će se u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15) na sljedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u gradu Vodnjanu i u svim izdvojenim dijelovima naselja, u svim turističkim zonama (postojećim i planiranim), kao i u svim planiranim turističkim područjima u Gradu Vodnjanu , te planiranim zonama male privrede i obrtništva i zonama mješovite namjene.
- na području grada Vodnjana uspostaviti će se odvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije), u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Vodnjana.
- utvrđuje se obveza srednjih i velikih korisnika, a posebno u prostoru turističkih zona i turističkih područja, kao i unutar planiranih zona male privrede i obrtništva te zona mješovite namjene na posebno prikupljanje ambalažnog otpada, u skladu s posebnim propisima i Planom gospodarenja otpadom Grada Vodnjana.
- građevinski otpad od rušenja građevina mora se, kao inertni otpad, zbrinuti u okviru deponija građevinskog otpada na području Grada Vodnjana (lokacija Ripina vala). Otpad iz iskopa iskoristiti će se na mjestu (zemlja za uređivanje parcela i javnih površina, a kamen iz iskopa za pripremne građevne radove na javnim površinama).

(2) Na području Grada Vodnjana predviđa se u okviru poslovnog parka Tison na lokaciji Ripina vala izgradnja centralne zone za gospodarenje otpadom grada Vodnjana.
(3) Na predmetnoj lokaciji predviđa se izgradnja reciklažnog dvorišta za odvojeno skupljanje pojedine vrste otpada (papir,staklo,organski otpad,metal,plastične mase), kompostane u kojoj će se vršiti djelomična biološka razgradnja organskog dijela otpada uz proizvodnju korisnog produkta -komposta, stanice u kojoj se pojedini neorganski komunalni otpad mehanički obrađuje za transport na središnju lokaciju Kaštijun (Grad Pula) i deponije građevinskog materijala.
(4) Unutar industrijske zone Galižana planira se reciklažno dvorište za privremeno skladištenje neopasnog otpada.
(5) Unutar zone gospodarske namjene Vodnjan Sjever planira se reciklažno dvorište na dijelu k.č. 3986/1 i 3987/1 k.o. Vodnjan.
(6) Na području Grada Vodnjana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 155.

(1) Planom se određuju mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i provedba sanacije ugroženih dijelova okoline.
(2) Za operativno provođenje mjera iz st. 1. ove članka Grad Vodnjan obavezan je donijeti Program zaštite okoliša po posebnom propisu.

Članak 156.

(1) Nepovoljni utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz 3.1 i 3.2) i odredbama ovog Plana.

(2) Ostale mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPIŽ-a kao plana šireg područja.

(3) Ovim se Planom utvrđuje obveza izrade Programa saniranja područja eksploatacije mineralnih sirovina. Program eksploatacije i saniranja mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika kroz privođenje prostora eksploatacijskog polja konačnoj namjeni nakon završene eksploatacije.

(4) Svi zahvati u prostoru te obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti na području obuhvata ovog Plana, a naročito unutar zona sanitarne zaštite izvorišta, provode se isključivo temeljem uvjeta iz "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije - SN Istarske županije 12/05 i 2/11".

(5) Zone sanitarne zaštite izvorišta ucrtane su u kartografskom prikazu br.3.1 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora -Područja posebnih uvjeta korištenja" u M 1: 25000.

Članak 157.

(1) Građevine izgrađene bez građevne dozvole izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom uklanjaju se a prostor se preoblikuje u izvorni krajobraz .

(2) Područja krajobraza posebno ugrožena bespravnom izgradnjom na kojima se primjenjuju mjere sanacije uklanjanjem bespravnih građevina i rekultivacijom prikazana su u kartografskom prikazu 3.2 "“Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Oštećeni prirodni ili kultivirani krajobraz”.

Članak 158.

(1) Planom je definirana nova lokacija za proširenje kapaciteta postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Peroj Sjever. Na planiranoj lokaciji će se izgraditi mehaničko-biološko postrojenje za pročišćavanje otpadnih voda kao i novi podmorski ispust. Sve pročišćene otpadne vode koje se nakon tretmana na mehaničko-biološkom uređaju ispuštaju putem obalnog ispusta u more moraju biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i 43/14, 27/15 i 3/16).

(2) Za građevine unutar građevinskog područja turističkih područja a koje nemaju mogućnost spajanja na sustav javne odvodnje i za građevine koje se sukladno ovim odredbama mogu graditi van građevnih područja, i koje se neće spajati na sustav javne odvodnje, uvjetuje se izgradnja individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s najmanje II. stupnjem pročišćavanja, te s uvjetima dispozicije pročišćene vode sukladno posebnim propisima ("Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Istarske županije - SN Istarske županije 12/05 i 2/11").

(3) Unutar građevinskih područja, na području gdje je predviđena izgradnja sustava javne odvodnje, a sustav nije izgrađen, za odvodnju stambenih građevina (osim višestambenih) iz kojih se upuštaju isključivo sanitarne vode, obvezna je izgradnja trokomornih septičkih jama, a za građevine veće od 12ES obvezan je priključak na sustav javne odvodnje.

(4) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava se priključak na trokomornu septičku jamu za građevine do 10 ES, dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s najmanje II. stupnjem pročišćavanja, te s uvjetima dispozicije pročišćene vode sukladno posebnim propisima i Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN Istarske županije 12/05 i 2/11).

8.a. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 158a.

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Vodnjan - Dignano", a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvatku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Vodnjana - Dignano". Isti su prilog ovog PPU-a čije odredbe se moraju ugraditi i poštivati u prostorno - planskoj dokumentaciji svih razina.

(2) Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju :

-Zakon o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15),

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

-Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16).

1. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16), planovima nižeg reda obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju objekata koji ce koristiti, skladištiti ili manipulirati s velikim količinama opasnih tvari (obveznici su izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane domino efektom.

Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi vise od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke 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.

2. Mjere zaštite i spašavanja

Temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Vodnjana, potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš i to:

-mjere zaštite i spašavanje od poplave,

-mjere zaštite i spašavanje od potresa,

-mjere zaštite i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica),

-mjere zaštite i spašavanje od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima i u prometu,

-mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija.

3. Mjere civilne zaštite

Za svaku mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornog planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86) te Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Vodnjana".

Mjere zaštite od požara

Članak 158b.

(1) Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),

Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),

Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),

Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),

Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),

Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),

Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u naselju,

Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),

Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),

Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),

Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),

Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),

Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Vodnjana,

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 115/11),

ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 159.

(1) Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovoga Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

(2) Plan se primjenjuje unutar granice obuhvata Plana, koja je utvrđena grafičkim dijelom Plana. Eventualna odstupanja administrativne granice preuzete iz PPIŽ-a (zbog mjerila, pomaka u podlogama i sl.), a u odnosu na službenu granicu Državne geodetske uprave, neće se smatrati u neskladu.

Članak 160.

(1) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana i Zakona o prostornom uređenju.

Važeći prostorni planovi užeg područja su slijedeći :

- DPU Tomažina (SN Općine Vodnjan 1/100,)
- DPU Foletti (SN Općine Vodnjan 3/02)
- Izmjene i dopune DPU Tomažina (SN 3/03)

- DPU Dragonera (SN Općine Vodnjan 2/03)
- DPU Porto Mariccio (SN Grada Vodnjana 4/03,)
- DPU Golf Porto Mariccio (SN Grada Vodnjana 3/06)
- DPU Golf Murage (SN Grada Vodnjana 3/06)
- Usklađenje DPU Porto Mariccio s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (SN Grada Vodnjana 3/06)
- Usklađenje DPU Dragonera s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (SN Grada Vodnjana 3/06),
- UPU San Antonio (SN Grada Vodnjana 5/09, 7/13),
- DPU Baretini - Krnjaloža (SN Grada Vodnjana 3/10),
- UPU Tison (SN Grada Vodnjana 3/10),
- UPU Valdenaga (SN Grada Vodnjana 5/10).
- DPU TP Vrigolan (Službene novine Grada Vodnjana - Dignano br. 5/11)
- DPU TP Canestrin (Službene novine Grada Vodnjana - Dignano br. 5/11)
- DPU TP Gajana (Službene novine Grada Vodnjana - Dignano br. 5/11)
- DPU TP Fondole (Službene novine Grada Vodnjana - Dignano br. 2/13)
- DPU TP Visanel (Službene novine br. Grada Vodnjana - Dignano 4/14)
- UPU TP Komunal (Službene novine br. Grada Vodnjana - Dignano 6/11)
- UPU Barbariga Zapad I i II (Službene novine Grada Vodnjana - Dignano br. 5/12)
- UPU Vodnjan Sjever (Službene novine br. Grada Vodnjana - Dignano 4/12, 7/13)

(2) Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja ucrtana su u kartografskom prikazu br.3.2 " Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" " u MJ 1: 25000 i na kartografskim prikazima u mj. 1:5000 (granice građevinskih područja).

(3) Budući da se ovim Planom utvrđene granice građevinskih područja TP Komunal i TP Baretini-Krnjaloža razlikuju od granica obuhvata važećih planova užih područja (DPU Baretini-Krnjaloža i UPU TP Komunal) uvjetuje se izmjena navedenih planova u smislu usklađenja njihovih granica obuhvata ili njihovo stavljanje izvan snage.

Članak 160.a.

Brisan.

Članak 161.

Brisan.

Mjere zemljišne politike

Članak 164.

(1) Grad Vodnjan mora prema stvarnim potrebama osigurati odgovarajući fond uređenog građevnog zemljišta radi izgradnje stambenih i javnih građevina korištenjem instrumenata propisanih Zakonom i propisima Grada Vodnjana:

– zahvaćanje rente koja nastaje na građevinskom zemljištu, kao i drugih oblika rente i na zemljištu u vlasništvu Grada Vodnjana i u dijelu poreza vezanih za nekretnine.

- naplata odgovarajućih sredstava troškova pripreme u cijeni zemljišta kojim raspolaže Grad Vodnjan radi korištenja i usmjeravanja tih sredstava uz rentu za daljnju pripremu zemljišta,
- osiguranje izrade i kontinuiranog ažuriranja evidencija o zemljištu u svrhu osiguranja praćenja korištenja zemljišta radi ostvarenja prostornih planova, te utvrđivanja i zahvaćanja rente.

Šumsko zemljište

Članak 165.

(1) Šumsko gospodarske osnove kao podlogu za racionalno korištenje šumskog zemljišta usklađivati s posebnim uvjetima korištenja šuma posebne namjene i zaštitnih šuma utvrđenih ovim Planom, spriječiti pretvaranje šuma i šumskog zemljišta koja su uništena požarom u ostale namjene izvan odredbi ovog Plana.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 166.

(1) Izrada planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja (UPU) utvrđuje se za sve neuređene dijelove građevinskog područja naselja i građevinska područja za izdvojenu namjenu izvan naselja.
(2) Urbanističkim planovima uređenja obuhvaćeni su i izgrađeni dijelovi (koji nisu planirani za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju), kao i neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskih područja, koji su obuhvaćeni s ciljem omogućavanja kvalitetne prostorne organizacije i spajanja na postojeću osnovnu infrastrukturu.
(3) Urbanistički planovi uređenja izrađuju se sukladno odredbama ovog Plana i Zakona o prostornom uređenju.
(4) Do donošenja urbanističkog plana uređenja unutar neizgrađenog neuređenog dijela ne može se izdati akt za građenje nove građevine.
(5) Do donošenja urbanističkog plana uređenja unutar područja iz stavka 2. ovog članka može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima ovog Plana.
(6) Unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Vodnjan nema utvrđenih dijelova građevinskog područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.
(7) Obuhvat prostornih planova užeg područja definiran je u kartografskom prikazu br.3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mj. 1:25000 i na kartografskim prikazima u mj. 1:5000 (granice građevinskih područja).

Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU-a)

Članak 167.

- (1) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za slijedeće obuhvate:
- - građevinsko područje dijela TRP-a Barbariga Zapad - Porto Mariccio, golf igrališta Porto Mariccio, sportskog parka Canal Grande, TRP-a Dragonera, plaža (Rp_1- Rp_3) te luke nautičkog turizma Porto Mariccio (kopneni i morski dio)
- - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene Negrin
- - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene Dragonera jug
- - građevinsko područje golf igrališta Negrin
- - građevinsko područje turističke namjene i luka posebne namjene Uvala Portić
- - građevinsko područje naselja Peroj
- - građevinsko područje naselja Vodnjan - istok
- - građevinsko područje gospodarske namjene Vodnjan - zapad
- - građevinsko područje naselja Galižana- sjever
- građevinsko područje naselja Galižana - zapad
- građevinsko područje naselja Galižana - jug
- - građevinsko područje gospodarske namjene Galižana
- građevinsko područje naselja Trsičani
- građevinsko područje naselja Kacana- Sjever
- građevinsko područje naselja Kacana - Zapad
- građevinsko područje naselja Kacana - Jug
- građevinsko područje naselja Sv. Kirin

- građevinsko područje poslovne namjene - pretežito trgovačke St. Petris
- građevinsko područje sportske namjene Barutane
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje St. Savolaga
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Baretini
- građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene - turističko područje Baretini - Krnjaloža.
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Vernal
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Salvela
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Comunal Grande
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Mednjan
- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje St. Turnina

(2) Obuhvat obvezne izrade urbanističkih planova uređenja predviđenih ovim Planom, prikazan je na kartografskom prikazu br.3.2 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mj. 1:25000. Točan obuhvat definirat će se u postupku izrade pojedinog urbanističkog plana uređenja u skladu s Odlukom o izradi, na detaljnoj geodetskoj podlozi koju je potrebno izraditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

(3) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja te se do donošenja urbanističkog plana uređenja na neuređenim dijelovima građevinskog područja ne može izdati akt za građenje nove građevine.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 170.

(1) Provođenje i praćenje ovog Plana ostvarivati će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju svih sudionika u pripremi, izradi, donošenju i ostvarivanju prostornih planova na području Grada Vodnjana , te usklađivanje tih planova s ciljevima i koncepcijom korištenja prostora utvrđenih ovim Planom.

(2) Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provoditi će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša.

(3) U procesu stalnog praćenja provođenja Plana, analizama i ocjenom ostvarenja ciljeva i koncepcije prostornog razvoja i korištenja prostora Grada Vodnjana u okviru sustava društvenog i gospodarskog razvoja gradsko tijelo uprave nadležno za poslove prostornog uređenja pripremaju obrazloženja s razlozima za pristupanje izradi izmjena i dopuna ovog Plana.

(4) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem plana.

(5) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem plana.

Članak 171.

(1) Temeljem ovog Plana će Grad Vodnjan odgovarajuće uskladiti propis temeljem kojega se plaća komunalni doprinos i komunalna naknada, a isto će tako uskladiti propis o plaćanju poreza na neizgrađeno građevinsko zemljište, stimulirajući jačanje poljodjelskog i obrtničkog segmenta u područjima za to namijenjenima ovim Planom.

(2) Donošenje posebnog propisa Grada Vodnjana o uvjetima postavljanja montažnih građevina (kioska) i drugih montažnih naprava, propisa o regulaciji prometa u mirovanju i propisa o uvjetima rekonstrukcije postojećih objekata radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada smatra se bitnim dijelom mehanizma provedbe ovog Plana.

Članak 172.

(1) Za građevine i zahvate u prostoru koji su od posebnog interesa za razvoj i uređenje Grada Vodnjana, Grad Vodnjan može donositi prostorna i urbanističko arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi usporedne analize odnosno izbora alternativnih rješenja.

9.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 173.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevnog područja, čija je namjena neusklađena s namjenom utvrđenom ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih i tlocrtnih gabarita bez mogućnosti promjene namjene same građevine. Za postojeću građevinu kojoj nije utvrđena građevna čestica temeljem akta za provedbu prostornog plana, već se građevna čestica utvrđuje kao zemljište pod građevinom, preostali dio katastarske čestice na kojoj se nalazi, mora se koristiti u skladu s namjenom planiranom ovim Planom.

(2) Odredbe stavka (1) ovog članka ne odnose se na postojeće građevine koje se nalaze unutar područja planiranih zahvata od važnosti za Državu i Županiju ili unutar koridora prometnica planiranih ovim Planom.

Temeljem članka 46. Statuta Grada Vodnjan-Dignano (″Službene novine Grada Vodnjan-Dignano″ broj 02/09, 02/10, 02/13, 02/18, 02/21, 07/22 i 15/22 – pročišćeni tekst) te članka 9. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 28/10 i 10/23), gradonačelnik Grada Vodnjan-Dignano, dana 01. lipnja 2023. godine, donosi

ODLUKU O VISINI OSNOVICE ZA OBRAČUN PLAĆA

Članak 1.

Osnovica za obračun plaća službenika i namještenika Grada Vodnjan-Dignano utvrđuje se u iznosu od **550,00 EUR / 4.143,95 kuna**.

Članak 2.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se od obračuna plaće za mjesec svibanj 2023. godine.

Članak 3.

Zaposlenicima kojima bi utvrđivanjem osnovice za obračun plaće iz članka 1. ove Odluke iznos za isplatu plaće bio ispod zakonom propisane minimalne plaće za pojedinu godinu, isplatiti će se minimalna plaća propisana važećom Uredbom o visini minimalne plaće.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u ″Službenim novinama Grada Vodnjan-Dignano″.

KLASA: 024-01/23-01/28
URBROJ: 2163-10-01/01-23-1
Vodnjan-Dignano, 01. lipnja 2023. godine

GRADONAČELNIK-SINDACO
Edi Pastrovicchio

S A D R Ž A J

1.	PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VODNJANA-DIGNANO („Službene novine GradaVodnjan-Dignano“ br. 04/07, 05/12, 06/13, 01/15, 06/15, ispr. 07/15, 12/18, 06/19, i 05/23) - ODREDBE ZA PROVEDBU - **pročišćeni tekst**	398
	AKTI GRADONAČELNIKA	
2.	ODLUKA o visini osnovice za obračun plaća	474

SLUŽBENE NOVINE

Službeni list Grada Vodnjana-Dignano
Glavni i odgovorni urednik: Nensi Giachin Marsetič, Vodnjan-Dignano, Trgovačka 2, telefon: 052 535 953
Izdavač: Grad Vodnjan-Dignano, Vodnjan, Trgovačka 2, gradonačelnik: Edi Pastrovicchio
List izlazi prema potrebi. List se dostavlja bez naplate.
Prevodilac: “Atinianum” d.o.o. Vodnjan
Tisak: Grad Vodnjan-Dignano
Tekstovi su u izvorniku na hrvatskom jeziku. Poštarina plaćena u HP Vodnjan.