









IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TAR-VABRIGA-TORRE-ABREGA PRIJEDLOG PLANA

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA, ožujak 2017.

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina: OPĆINA TAR-VABRIGA-TORRE-ABREGA	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TAR - VABRIGA - TORRE - ABREGA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Općine Tar - Vabriga - Torre - Abrega broj 6/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Tar - Vabriga - Torre - Abrega broj _/17
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre __.__.2017. web stranice OTV __.__.2017. web stranice MGIPU __.__.2017.	Javni uvid održan: od __.__.2017. do __.__.2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Marija Zupančič, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13): klasa: ur.broj: datum:..	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. (do 31.12.2016.) Ana Putar, dipl.ing.arh. (od 02.01.2017.)	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.  Domagoj Šumanovac, ing.arh. 	
Mladen Kardum, ing. građ  Renata Filipović, dipl.ing.građ. 	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Mladen Vojinović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA TAR-VABRIGA (SGOTV 13/13, 12/14, 9/15)
SA OZNAČENIM IZMJENAMA I DOPUNAMA

označeno: ~~crveno~~ - briše se, **plavo** - dodaje se

0. Opće odredbe

Članak 1.

Točka 0.1.

(1) Plan je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja obuhvata Plana, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2020. godine.

Članak 2.

Točka 0.2.

(1) Plan određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak na području Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega (dalje u tekstu: Općina Tar-Vabriga), a osobito:

- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
- osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
- osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

Članak 3.

Točka 0.3.

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

Članak 4.

Točka 0.4.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe važećeg propisa.

Članak 5.

Točka 0.5.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom, za utvrđivanje uvjeta gradnje u izgrađenim i/ili uređenim dijelovima građevinskih područja kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (~~rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola, i dr.~~) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom.

(2) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

Članak 6.

Točka 0.6.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se



sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

(2) Unutar zona i lokacija određenih ovim Planom ~~namjenjenih~~ **namijenjenih** izgradnji, prostornim planovima užeg područja i projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

(3) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(4) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu zone ili lokacije, broj stanovnika ili klijenata, stambenu jedinicu, poslovnu jedinicu (hotel, apartman, ugostiteljstvo, gospodarstvo, servisi i sl.), javnu namjenu i dr., rješavaju se ukupnim odredbama ovog Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Općine Tar-Vabriga (promet, komunalni red ili sl.).

Članak 7.

Točka 0.7.

(1) U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje:

a. Općina Tar-Vabriga - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave,

b. naselje - je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu,

(2) Pojmovi "građevinsko područje naselja", "izdvojeni dio građevinskog područja naselja", "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja", "izgrađeni dio građevinskog područja", "neizgrađeni dio građevinskog područja", "neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja", "osnovna infrastruktura" "prometna površina", "građevinsko zemljište", "građevna čestica", "namjena prostora/površina", "osnovna namjena prostora/površina", "građenje", "rekonstrukcija", "građevina", "postojeća građevina", "koeficijent ~~iskorištenosti, kis~~ **izgrađenosti kig**", „koeficijent ~~iskorištenosti, Kis~~ **iskoristivosti, kis**", „~~dijelovi (etaže) građevine~~“, „~~visina građevina~~“ i „~~ukupna visina građevine~~“ određeni su važećim Zakonom i drugim propisima.

(3) Etaže (dijelovi) zgrade su:

a. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukupan ili je ukopan više od 50 % svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

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

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

d. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;

e. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

(4) Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Podzemna etaža je podrum.

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

(6) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TAR - VABRIGA

Članak 8.

Točka 1.1.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Tar-Vabriga kao jedinice lokalne



samouprave. Površina Općine Tar-Vabriga iznosi 28,3 km², ~~a broj stanovnika koji će je do 2020. godine naseljavati iznosi oko 2.300 stanovnika.~~

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva prostornog razvoja koje je utvrdila Općina Tar-Vabriga:

a - kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra) vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,

b - određivanje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,

c - ~~racionalizacija~~ ~~utvrđivanje~~ površina građevinskog područja, sukladno odredbama ~~Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)~~ Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br. 153/13) i Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16).

d - precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

(3) Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.

(4) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

(5) Planom se određuje ~~zaštićeno obalno područje mora koje~~ ~~prostor ograničenja~~ ~~Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) koji~~ obuhvaća pojas kopna i otoka u širini od 1000 metara od obalne crte i pojas mora u širini od 300 metara od obalne crte. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

Članak 9.

Točka 1.2.

(1) Na području Općine Tar-Vabriga, ~~naselja općinsko sjedište Tar,~~ - Vabriga ~~i Frata,~~ ~~spojena u~~ (jedinstveno građevinsko područje Tar-Vabriga-Frata, s planiranih oko ~~2.000~~ 1900 stalnih stanovnika), predstavlja ~~ju~~ ~~područno i veće~~ ~~jače~~ središnje naselje - lokalno (~~male~~ ~~razvojni~~) središte, ~~odnosno naselje II ranga~~ prema Prostornom planu Istarske županije.

(2) Potencijalno manje lokalno središte na području Općine Tar-Vabriga prema Prostornom planu Istarske županije je naselje Rošini - Villarossa.

~~(2)(3) Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala građevinska područja~~ ~~svrstavaju u ostala~~ Ostala naselja na području Općine Tar-Vabriga, predstavljaju naselja u kojima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

Članak 10.

Točka 1.3.

(1) Planirani broj stanovnika 2020. godine na području Općine Tar-Vabriga, po naseljima i izdvojenim dijelovima naselja je sljedeći:

Redni broj	NAZIV I BROJ STATISTIČKOG NASELJA I DIJELOVI NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2002.	BROJ STANOVNIKA 2011.	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2020.
1	GEDICI – 17663 Gedići (2) Mikuli (dio) St.Vergotini (2)	80	97	98 145
2	PERCI - 47384 Perci	76	112	93 146
3	ROŠINI - 55603 Rošini (dio u O T-V)	101	186	122 204



	Barbići (dio u O T-V) Mikuli (dio)			
4	TAR - 64505 Tar St.Špin St.Velović Tarska Vala Vrh (2) St.Blek St.Bernazza St.Valeta	1491	1595	1969 1915
5	VABRIGA – 66940 Vabriga Valeta (Stojnić) Puntica			
6	FRATA – 16969 Frata			
	UKUPNO Općina Tar-Vabriga	1748	1990	2282 2410

(2) ~~Planirani broj stalnih stanovnika na ukupnom području obuhvata Plana može se zaokružiti na 2.300.~~

Članak 11.

Točka 1.4.

(1) Planom se određuje namjena površina koja predstavlja planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta, i to:

- a. građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja
- b. građevinska područja gospodarske namjene:
 - b.1 - proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2),
 - b.2 - poslovne poljoprivredno - prerađivačke i uslužne namjene (K4)
 - b.3 - ugostiteljsko - turističke namjene
 - b.3.1 - ~~hotel (T1)~~; turističko razvojno područje (TRP)
 - b.3.2 - ~~turističko naselje (T2)~~; turističko područje (TP)
 - ~~b.3.3 - kamp (T3);~~
 - ~~b.3.4 - turistički punkt (TP)~~
 - ~~b.3.5 - uslužni punkt (TU) (Tgs);~~
 - b.4 - zabavni centar (Z_C)
- c. građevinska područja ~~sportsko-rekreacijske~~ sportske namjene:
 - c.1 - golf igrališta (R1) ~~sa golf smještajem (Tgs)~~ sa turističkim zonama (TZ),
 - c.2 ~~polivalentni sportsko - rekreacijski centri~~ sportski centar (R6) i (R9)
 - c.3 - streljana (R8)
- d. ~~građevinsko područje luke~~ građevinska područja luka posebne namjene ~~luka nautičkog turizma (LN)~~ za dio obaveznih sadržaja na kopnu
 - d.1. - luka nautičkog turizma (LN)
 - d.2. - sportska luka (LS)
 - d.2. - ribarska luka (LR)
- e. građevinsko područje luke otvorene za javni promet Santa Marina za dio obaveznih sadržaja na kopnu
- ~~e. građevinska područja infrastrukturnih sustava - površine lučke i druge infrastrukture (IS)~~
- f. područja opće sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja
- e. površine rekreacijske namjene izvan građevinskog područja (R):
 - e.1 - površine opće rekreacije (R)
 - e.2 - rekreacijska površina - "zip line" (R_Z)
 - e.3. - rekreacijska površina - motocross (R_M)
- g. morske javne plaže (R7)



- ~~h.~~ područja **e. površine** poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene:
- ~~h.1~~ f.1 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1);
 - ~~h.2~~ f.2 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ~~h.3~~ f.3 - ostalo obradivo tlo (P3)
- i. područja g. površine** šuma isključivo osnovne namjene:
- i.g.1** - šuma gospodarske namjene (Š1);
 - i.g.2** - šuma posebne namjene (Š3)
- j. područja g. površine** ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ);
- k. prometni i drugi infrastrukturni sustavi i građevine h. površine** infrastrukturnih sustava:
- ~~k1~~ h.1 - ~~koridori prometnica~~ prometnice i cestovne građevine;
 - ~~k2~~ h.2 - ~~lokacije luka~~ luke posebne namjene (LN, LR, LS) - akvatorij namijenjen za izgradnju pomorske infrastrukture
 - h.3 luka otvorena za javni promet Santa Marina - akvatorij namijenjen za izgradnju pomorske infrastrukture
 - h.4 - helidrom
 - h.5 - pročistač otpadnih voda Lanterna (IS)
- ~~l. morske površine~~
- ~~m. pojas mora namijenjen rekreaciji~~
- n i. vode i vodne površine voda i mora:**
- ~~n.i.1~~ - ~~rijeka Mirna~~ more
 - ~~n.i.2~~ - ~~ostali~~ vodotoci (rijeka Mirna, bujični tokovi, obuhvatni **kanali** i sabirni kanali)
 - ~~n.i.3~~ - akumulacija (AN) i retencija (R) **u dolini donje Mirne**
 - ~~n.i.4~~ - ~~mini akumulacije kapaciteta do 1.000.000 m³ vode u funkciji navodnjavanja~~ **poljoprivrednih površina uzgajalište - akvakultura (H)**
- ~~e.k.~~ lokacija groblja

Članak 12.

Točka 1.5.

(1) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, koja čine Planom određena područja:

NASELJA

a. - građevinska područja naselja, sa izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja,

NA GEDIĆI: Gedići (2 dijela), Mikuli (dio), Stancija Vergotini (2 dijela)

NA PERCI: Perci

NA ROŠINI: Rošini (dio pripadajući Općini Tar-Vabriga), Barbići (dio pripadajući Općini Tar-Vabriga) i Mikuli (dio)

NA TAR: Tar, Stancija Špin, Stancija Velović, Tarska Vala, Vrh (2), Stancija Blek, Stancija Bernazza i Stancija Valeta

NA VABRIGA: Vabriga, Valeta (Stojnić), Puntica

NA FRATA: Frata

U naseljima Tar, Vabriga i Frata, istoimeni središnji dijelovi naselja čine jedinstveno, povezano građevinsko poručje Tar-Vabriga-Frata.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

b. - građevinska područja gospodarske namjene:

b.1 - proizvodna - pretežito zanatska ~~zona Tar (I2),~~

b.1.1. radna zona Tar I (I2₁)

b.1.2. radna zona Tar II (I2₂)

b.2 - poslovna poljoprivredno - prerađivačka i uslužna zona Gedići (K4)

b.3.- ugostiteljsko – turistička ~~zona Lanterna~~ (T1,T2,T3)

b.3.1. turističko razvojno područje (TRP) Lanterna

~~b.3.1~~ - ~~uži~~ dio Lanterna (~~Riviera~~) Riviera (T1,T2,T3 - TRP₁)

~~b.3.2~~ - ~~uži~~ dio Stancija Blek -~~Dente~~ (T1,T2,T3 - TRP₂)

- dio Dente (T1,T2,T3 - TRP₃)

~~b.3.3~~ - ~~uži~~ dio Brda (T1,T2,T3 - TRP₄)



- dio Tarska vala (T1,T2,T3 - TRP₅)
- dio Campo Grande (T1,T2,T3 - TRP₆)
- ~~b.3.4 - uži dio Santa Marina (T1,T2,T3 - TRP₇)~~
- ~~b.3.5 - uži dio Velika Mlaka (T3 - TRP₈)~~
- ~~b.3.6 - uži dio uslužni punkt Maslinik Lanterna (TU TRP₉)~~
- ~~b.4 - ugostiteljsko turistički punkt Stancija Markovica (TP),~~
 - b.3.2. turistička područja
 - Stancija Markovica (T1 - TP₁),
 - Finida (T2 - TP₂),
 - Frata (T2 - TP₃),
 - Tar (T2 - TP₄),
- ~~b.5 - luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Valeta (LN)~~
- ~~b.6 - luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Porto Vecchio (LN) (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar - Vabriga)~~
- b.4 zabavni centar Frata (Z_C),
- c. - građevinska područja ~~sportsko-rekreacijske~~ sportske namjene površine veće od 2ha:
 - c.1 - golf igralište Špin (R1 R1₁), sa turističkom zonom ~~za golf smještaj (Tgs) (TZ₁)~~
 - c.2 - golf igralište Larun (R1 R1₂) sa turističkom zonom ~~za golf smještaj (Tgs) (TZ₂)~~,
 - ~~c.3 - polivalentni sportsko-rekreacijski centar PSRC Frata (R6),~~
 - ~~c.4 - polivalentni sportsko-rekreacijski c.3. sportski centar PSRC Tar - Vrh (R6 R6₁),~~
- ~~d. - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2ha:~~
 - ~~d.1 - polivalentni sportsko-rekreacijski centri:~~
 - ~~d.1.1 - Jama Baredine (R9) c.4. sportski centar Jama Baredine (R6₂)~~
 - ~~d.1.2 c.5 - ornitološki info punkt sportski centar Antenal (R9 R6₃)~~
 - ~~d.1.3 c.6 - PSRC sportski centar Perci (R9 R6₄)~~
 - ~~d.1.4 c.7 - plažno-rekreacijski punkt sportski centar Puntica (R9 R6₅)~~
 - ~~d.2 c.8 - streljana Tar (R8)~~
- d. građevinska područja luka posebne namjene za dio obaveznih sadržaja na kopnu
 - d.1. - luka nautičkog turizma županijskog značaja (LN) Porto Vecchio
 - d.2.- sportska luka (LS)
 - d.2.1. Santa Marina
 - d.2.2. Tarska Vala
 - d.3.- ribarska luka (LR)
 - d.3.1. Santa Marina
 - d.3.2. Tarska Vala
- e. građevinsko područje luke otvorene za javni promet Santa Marina za dio obaveznih sadržaja na kopnu
- ~~e. - građevinska područja infrastrukturnih sustava:~~
 - ~~_____ e.1 - površine lučke sportske i ribarske infrastrukture (IS)~~
 - ~~_____ e.1.1 - Tarska Vala (2)~~
 - ~~_____ e.1.2 - Santa Marina (kopneni i morski dio)~~
 - ~~_____ e.2 - površina prečistača otpadnih voda Lanterna (IS).~~

Članak 12.a

Točka 1.5.a.

- (1) U grafičkom dijelu Plana razgraničen je izgrađeni dio, neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja.
- (2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom koje je izgrađeno.
- (3) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj.
- (4) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
- (5) Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.



(6) 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.

NASELJA

Članak 13.

Točka 1.6.

(1) Za razvoj naselja i izdvojenih dijelova naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje svakodnevnih i povremenih potreba stanovnika za radom, opskrbom i drugim uslugama, kulturom, zabavom, rekreacijom i odmorom i za održavanje odgovarajućeg standarda života. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja obuhvata Plana i šireg prostora. U ovim će se zonama, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, groblja, sportske i rekreacijske građevine, te će se postavljati montažno-demontažne prenosive građevine, naprave i urbana oprema, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima Općine Tar-Vabriga.

(2) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

GOSPODARSKA NAMJENA

Proizvodna (pretežito zanatska) namjena

Članak 14.

Točka 1.7.

(1) Gradnja proizvodnih građevina koncentrirati će se unutar:

a - površina proizvodne, pretežito zanatske namjene (uključujući i mlinove za masline, kada su planirani unutar proizvodnih zona) u okviru građevinskih područja naselja

b - izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene - radna zona Tar I (~~I2~~-I2₁) i radna zona Tar II (I2₂)

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito zanatske) namjene - radna zona Tar I (~~I2~~-I2₁) gradit će se građevine proizvodnih ili zanatskih djelatnosti, prerađivačke (uključujući i mlinove za masline) kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine. U ovom građevinskom području mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, benzinske postaje, prometne površine, kamp depoi, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, uključujući i mogućnost izgradnje solarne elektrane. **Unutar radne zone Tar I (I2₁) moguć je smještaj reciklažnog dvorišta za građevni otpad.** Detaljna namjena definirati će se u postupku izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu će se procjenjivati mogućnosti lokacije kao i utjecaj te namjene na okoliš.

(3) Pojedinačne građevine iz stavaka 1. i 2. ove točke, **s iznimkom reciklažnog dvorišta za građevni otpad**, moći će se graditi i u ostalim naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i planovima užih područja kada je njihova izrada propisana.

(4) U građevinskim područjima i radnoj zoni iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine stambene namjene.



Poslovna namjena

Članak 15.

Točka 1.8.

(1) Gradnja poslovnih građevina koncentrirati će se unutar:

a - površina poslovne namjene (uključujući i mlinove za masline i benzinske postaje, kada su planirani unutar poslovnih zona) u okviru građevinskih područja naselja

b - izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske poslovne namjene – poljoprivredno prerađivačka i uslužna zona Gedići (K4).

(2) Unutar građevinskog područja gospodarske poslovne namjene – poljoprivredno prerađivačka i uslužna zona Gedići (K4) graditi će se građevine prerađivačkih ili zanatskih djelatnosti, osobito vezanih za lokalne poljoprivredne proizvode (uključujući i mlinove za masline) kao i građevine trgovačke djelatnosti, opće poslovne, uslužne i komunalno servisne građevine. U ovim građevinskim područjima mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, benzinske postaje, prometne površine, kamp depoi, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. Detaljna namjena će se definirati u postupku izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu će se procjenjivati mogućnosti lokacije kao i mogući utjecaj te namjene na okoliš.

(3) Pojedinačne građevine iz stavaka 1. i 2. ove točke moći će se graditi i u ostalim naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i planovima užih područja kada je njihova izrada propisana.

(4) Na površinama poslovne namjene i u izdvojenim građevinskim područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 16.

Točka 1.9.

(1) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene prvenstveno će se razvijati u području definiranom granicama građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, ~~u turističkoj zoni - unutar turističkog razvojnog područja (TRP) Lanterna (T1,T2,T3) smještenoj na priobalnom dijelu obuhvata Plana, te unutar građevinskog turističkih područja turističkog punkta Markovica (TP₁), Finida (TP₂), Frata (TP₃) i Tar (TP₄) te turističkih zona u golf igralištima St. Špin (TZ₁) i Larun (TZ₂), smještenog u ruralnom dijelu općinskog teritorija, van zaštićenog obalnog područja,~~ dok se pojedinačne građevine ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa prostornim planovima užeg područja i ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) U građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

(3) Građevinska područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, ~~koja se u cijelosti ili većim dijelom nalaze~~ unutar **prostora ograničenja** zaštićenog obalnog područja mora uređuju se u skladu sa zakonskim odredbama kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora (ZOP).

(4) Kroz građevinska područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, koja se prostiru uz obalu, u Planu su označeni predviđeni javni cestovno-pješački pristupi do obale širine najmanje 15m. Ovi pristupi mogu imati tzv. pješačko-servisni režim korištenja (naglasak na pješačkom prometu i ograničenom kolnom prometu), dok njihova širina predstavlja ukupnu širinu prometnog koridora pristupa, uključujući sve njegove elemente koji se izvode (kolne, pješačke, biciklističke staze, drvoredi i zeleni pojas i dr.). U situaciji uređenja pristupa kroz područje postojeće gradnje, širina koridora pristupa dijelom može biti i manja od 15 m. Također, duž cijele obalne crte pripadajuće Općini Tar-Vabriga, u Planu je predviđeno uređivanje/građenje javne obalne šetnice („lungo mare“). Točna trasa, način korištenja, prometovanja i ostali uvjeti gradnje pristupa do obale i obalne šetnice odrediti će se prostornim planom užeg područja i aktima kojima se odobrava gradnja, dok će se režim korištenja dodatno uređivati odgovarajućom odlukom Općine Tar-Vabriga o javnim prometnicama.



(5) Namjena građevina i uvjeti građenja unutar turističkih zona (St. Špin TZ₁ i Larun TZ₂) ~~izgradnje smještajnih kapaciteta za (Tgs) koje su sastavni dio građevinskog područja golf igrališta (St. Špin R1₁ i Larun R1₂)~~ određena je u odredbama za građevine sporta i rekreacije u ovome Planu, iako se njihov smještajni kapacitet obračunava kumulativno, u sklopu dozvoljenog broja turističkih ležaja za cijelo područje Općine.

Članak 17.

Točka 1.10.

(1) Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se u sljedećim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističkim:

a - unutar zaštićenog obalnog područja mora, ~~ugostiteljsko-turistička zona~~ turističko razvojno područje (TRP) Lanterna (T1,T2,T3), ~~koja a~~ obuhvaća funkcionalne cjeline, uže dijelove:

a.1 - Lanterna (*Riviera*) (T1,T2,T3 - TRP₁), uglavnom izgrađeni dio područja, kojeg karakterizira zauzimanje većeg dijela obalne crte i većine raspoloživih kapaciteta područja.

a.2 - Stancija Blek-~~Dente~~ (T1,T2,T3 - TRP₂), neizgrađeno područje u zaleđu, u okruženju postojećih stancija sa planiranom sličnom morfologijom izgradnje (poput stancija) i manjom gustoćom korištenja

a.3 - Dente (T1,T2,T3 - TRP₃), neizgrađeno područje u zaleđu, u okruženju postojećih stancija sa planiranom sličnom morfologijom izgradnje (poput stancija) i manjom gustoćom korištenja

~~a.3~~ a.4. - Brda (T1,T2,T3 - TRP₄), neizgrađeno područje u zaleđu, u okruženju postojećih stancija sa planiranom sličnom morfologijom izgradnje (poput stancija) i manjom gustoćom korištenja

a.5. Tarska Vala (T1,T2,T3 - TRP₅), neizgrađeno područje u zaleđu građevinskog područja naselja uz južnu obalu Tarske Vale

a.6. Campo Grande (T1,T2,T3 - TRP₆), neizgrađeno područje u zaleđu

~~a.4~~ a.7.- Santa Marina (T1,T2,T3 - TRP₇), neizgrađeno područje u zaleđu uvale Santa Marina, kojoj gravitira i oko koje će se koncentrirati buduća izgradnja, osobito turističkog naselja

~~a.5~~ a.8.- Velika Mlaka (T3 - TRP₈), neizgrađeno područje između naselja Vabriga i uvale Santa Marina, planirano za izgradnju i uređenje kampa, te pratećih zabavnih i drugih sadržaja, sa minimalnim udjelom čvrste gradnje

~~a.6~~-a.9.- Maslinik Lanterna (~~TU~~ TRP₉), turističko uslužni punkt, smješten na kontaktnom prostoru sa postojećim kompleksom maslinika, planiran kao mjesto prezentacije obrade i prerade maslina, sa oglednim mlinom i ponudom lokalnih poljoprivrednih proizvoda i drugih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, bez smještaja

b - unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, turistička zona (TZ₁) - dio građevinskog područja golf igrališta St. Špin, neizgrađeno područje namijenjeno izgradnji smještajnih kapaciteta pripadajućeg golf igrališta,

c - unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, turistička zona (TZ₂) - dio građevinskog područja golf igrališta Larun, neizgrađeno područje namijenjeno izgradnji smještajnih kapaciteta pripadajućeg golf igrališta,

~~bd~~ - izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora: ,

~~b.1~~ - ~~ugostiteljsko turistički punkt~~ turistička područja Stancija Markovica (~~TP~~ T1 - TP₁), Finida (T2 - TP₂), Frata (T2 - TP₃) i Tar (T2 - TRP₄) ~~lokacija~~ lokacije sa manjim smještajnim kapacitetima (~~do 25 ležaja~~), u agrikulturnom zaleđu Općine i ponudom ugostiteljskih i drugih pratećih usluga

(2) Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se i u građevinskim područjima naselja, na površinama gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke određenim prostornim planovima uži područja, te kao pojedinačne smještajne građevine, vodeći pri tom računa o ukupno dozvoljenim kapacitetima turističkog smještaja određenih ovim Planom.

Članak 18.

Točka 1.11.



(1) Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora, sa ciljem strukturiranja turističkih zona kao destinacija visoke klase.

(2) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih građevinskih područja, uključujući i smještajne kapacitete planiranih golf igrališta, su slijedeći:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
I ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE							
1	TURISTIČKA ZONA	20.500	392,90	53	x	x	x
	TRP LANTERNA	26.500	400,00	66			
	- izgrađeno 55%						
	dio Lanterna (<i>Riviera</i>)	18.500					
	dijelovi: St.Blek- Dente ; Dente; Brda; Tarska Vala; Campo Grande, Santa Marina i Velika Mlaka	2.000 5.900					
	dio Maslinik Lanterna	0					
2	TURISTIČKA ZONA GOLF STANCIJA ŠPIN –GOLF SMJEŠTAJ (TZ₁) – neizgrađeno	1.600 900	15,66 10,57	102 85	x	x	
3	TURISTIČKA ZONA GOLF LARUN – GOLF SMJEŠTAJ (TZ₂) – neizgrađeno	1.200	16,35	73	x	x	
II IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA							
4	TURISTIČKO PODRUČJE STANCIJA MARKOVICA (TP₁) – neizgrađeno	25	0,25 0,37	100 67	Turistički punkt x		
	TURISTIČKO PODRUČJE FINIDA (TP₂) - neizgrađeno	40	0,54	74		x	
	TURISTIČKO PODRUČJE FRATA (TP₃) neizgrađeno	45	0,59	76		x	
	TURISTIČKO PODRUČJE TAR (TP₄) neizgrađeno	40	0,45	89		x	
III NASELJA - ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE I/ILI IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG							



PODRUČJA MORA							
5	STANCIJE: Špin, Velović, Blek, Bernazza, Valeta	300	-	-	x	x	
6	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA: Tarska Vala, Tar-Vabriga-Frata, NA Perci, NA Gedići i NA Rošini, uključujući KAMP ODMORIŠTA U NASELJU	375	-	-	x	x	
	UKUPNO	24.000 30.000	425,16 428,87 (i naselja)	56,4 69,9			

(3) Najveći dopušteni smještajni kapacitet na području Općine Tar-Vabriga iznosi ~~24.000~~ 30.000 postelja.

(4) Unutar TRP-ova, TP-ova i TZ-ova mogu se planirati ugostiteljsko - turističke površine za:

- smještajne građevine - Hotel (T1),
- smještajne građevine - Turističko naselje (T2),
- smještajne građevine Kamp i autokamp (T3), u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način,
- privez plovila unutar pripadajućeg građevinskog područja (broj vezova najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, dužina plovila 8 m),
- prateće sadržaje sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl.
- uređene morske plaže.

Članak 19.

Točka 1.12.

~~(1) Građevinska područja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) namjenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hotela i vrste pansiona iz skupine “hoteli”, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.~~

~~(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09), ali ne mogu imati prostorije apartmanskog tipa, osim u okviru hotela kao njegov nužan smještajni sadržaj.~~

~~(3) Građevinska područja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene – turistička naselja (T2) namjenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina svih vrsta iz skupine hoteli, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.~~

~~(4) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 3. ovog članka, moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09). Ostale građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 82/07 i 82/09) koji se odnose na skupine ugostiteljskih objekata~~



~~“restorani” i “barovi”.~~

~~(5) Građevinska područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene — kamp (T3) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina — vrste kampova, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.~~

~~(6) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 5. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata, kampova iz skupine “Kampovi i druge vrste objekata za smještaj” (NN 175/03, 106/04, 12/06, 75/08 i 45/09).~~

~~(7) U građevinskim područjima iz ove točke, kao i u površinama unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:~~

~~a — stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),~~

~~b — odmor i rekreaciju (kuće za odmor).~~

(1) Vrsta hotel (T1) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno -funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(2) Vrsta Turističko (T2) naselje unutar TRP-a je jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

(3) Vrsta Kamp i autokamp (T3) unutar TRP-a je jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim, upravljanjem, planira se sukladno posebnim propisima. Sve smještajne jedinice i prateći sadržaji u kampu moraju biti udaljeni od obalne crte najmanje 25 metara.

(4) Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno - funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom.

(5) Za svaku vrstu ugostiteljsko turističke namjene unutar i kategorizaciji TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine.

(6) Za svaki TRP, odnosno dijelove TRP-a razgraničene ovim planom (TRP₁₋₈) mora se prilikom izrade plana užeg područja razgraničiti i jednoznačno odrediti vrsta ugostiteljsko - turističke namjene, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli i/ili Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj". Za turistička područja St. Markovica (TP₁), Finida (TP₂), Frata (TP₃) Tar (TP₄) za koje nije propisana obaveza izrade plana užeg područja, ovim je planom jednoznačno određena vrsta (za TP St. Markovica - hotel T1, a za ostala turistička područja - turističko naselje T2).

(7) Unutar TRP-a, odnosno dijelova TRP₁₋₈, TP₁₋₄ te TZ₁ i TZ₂ nije dopuštena stambena namjena.

Članak 20.

Točka 1.13.

(1) Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (u obalnom području) uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6 m i širine do 2 m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatrat će se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od



100 metara od obalne crte.

(2) Iznimno, kod kampova se u užem obalnom pojasu mogu planirati smještajne jedinice za kampiranje na udaljenosti od obalne crte najmanje 25 metara, te prateći sanitarni i drugi sadržaji na udaljenosti od obalne crte ~~namjane~~ najmanje 70 metara, pri čemu se smještajne jedinice za kampiranje ne smiju povezati s tlom na trajni ("čvrsti") način.

(3) Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

Članak 21.

Točka 1.14.

(1) Područja užeg obalnog pojasa iz točke 1.13. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu i između definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100 m od određene linije morske obale. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

(2) Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ove točke smatra se građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih puteva i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, ~~nastrešnica~~ nadstrešnica, kupališta i kabina, manjih igrališta, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

(3) Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.

(4) Planom se predviđaju lokacije najmanje 3 javne uređene plaže (uz građevinska područja ugostiteljsko - turističke, odnosno sportske namjene), označene odgovarajućim simbolom (R7) na kartografskom prikazu br.1 – Korištenje i namjena površina, koje trebaju biti uređene u skladu sa zakonom, **odredbama ovog Plana i planova užih područja.** .

(5) Duž cijele obale u obuhvatu ovoga Plana planira se uređenje i gradnja povezane javne šetnice, čije se sezonsko i drugo korištenje regulira posebnom odlukom Općine Tar-Vabriga.

(6) Duž obale u obuhvatu ovoga Plana su predviđeni javni pristupi obali u skladu sa zakonom.

Zabavni centar Frata

Članak 20.a

Točka 1.14.a

(1) Građevinsko područje gospodarske namjene - zabavni centar Frata (Z_C) namijenjeno je gradnji građevina sportske namjene i uređenju otvorenih sportskih i rekreativnih prostora i igrališta, kao dopuna turističko ugostiteljskoj ponudi turističkog područja Lanterna sportskim i rekreacijskim sadržajima koji zahtijevaju veće površine, ili se zbog drugih ograničenja i utjecaja ne mogu smjestiti u neposrednoj blizini smještajnih turističkih kapaciteta, te gradnji ugostiteljskih građevina za zabavu i razonodu, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport, rekreaciju, manifestacije, zabavu i razonodu (karting, konjičke staze i poligoni, sportska strelišta, luna park, aqualand i sl.).

SPORT I REKREACIJA

Članak 22.

Točka 1.15.

(1) Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:
a - građevinska područja ~~sportsko-rekreacijske~~ sportske namjene ~~površine veće od 2 ha:~~



- a.1 - golf igralište Stancija Špin (~~R1~~ R1₁) sa ~~zonom izgradnje golf smještaja golf igrališta Stancija Špin (Tgs) turističkom zonom (TZ₁)~~,
- a.2 - golf igralište Larun (~~R1~~ R1₂) sa ~~zonom izgradnje golf smještaja golf igrališta Larun (Tgs) turističkom zonom (TZ₂)~~
- ~~a.3 - polivalentni sportsko-rekreacijski centar PSRC Frata (R6)~~
- a.4 - polivalentni sportsko-rekreacijski a.3. sportski centar PSRC Tar – Vrh (~~R6~~ R6₁),
- ~~b - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2 ha:~~
- ~~b.1 - polivalentni sportsko-rekreacijski centri, u funkciji posjećivanja zaštićenih područja prirode:~~
- ~~b.1.1 - Jama Baredine (R9)~~ a.4. sportski centar Jama Baredine (R6₂)
- ~~b.1.2 - ornitološki info punkt~~ a.5 sportski centar Antenal (~~R9~~ R6₃)
- ~~b.2 - polivalentni sportsko-rekreacijski centri,~~
- ~~b.2.1 - PSRC~~ a.6 sportski centar Perci (R9 R6₄)
- ~~b.2.2 - plažno rekreacijski punkt~~ a.7. sportski centar Puntica (~~R9~~ R6₅)
- ~~b.3~~ a.7. - streljana Tar (R8)
- e b - ostala područja sportsko-rekreacijske namjene:
- ~~e.1~~ b.1. - ostali ~~polivalentni sportsko-rekreacijski~~ sportski centri u naseljima (Tar, Rošini, Gedići i dr.)
- ~~e.2 - b.2. - opća sportsko-rekreacijska namjena (R),~~ površine rekreacije izvan građevinskih područja
- b.2.1. - površine opće rekreacije (R)
- b.2.2. - rekreacijska površina - "zip line" (R_Z)
- b.2.3. - rekreacijska površina - motocross (R_M)
- ~~e.3~~ b.3. - područja morskih javnih plaža (R7)
- (2) U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene, izuzev održavanja postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.
- (3) U područjima iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave.
- (4) Na području Golf igrališta Špin (~~R1~~ R1₁), dio građevinskog područja se preklapa sa vrijednim područjem prirode koje se štiti odredbama Plana i predloženo je za zaštitu u kategoriji posebnog ornitološkog rezervata, te su stoga moguća ograničenja u realizaciji golf igrališta na dijelu površine u kojem se ove dvije namjene preklapaju.

Građevinska područja sportsko – rekreacijske namjene veća od 2 ha

Članak 23.

Točka 1.16.

- (1) Građevinska područja golf igrališta Stancija Špin (~~R1~~ R1₁) sa max. 27 polja (18+9) i Larun (~~R1~~ R1₂), ~~s najmanje 18 rupa sa 18 polja~~, namijenjena su uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće) koja će imati sve potrebne klupske prostorije i prateće sadržaje (ugostiteljske, društvene, uslužne, upravne i sl.), kao i ostalih pomoćnih građevina, naprava i struktura (spremišta opreme i materijala, radionice, zaštitne mreže, golf pucališta, stupovi za rasvjetu i obavještanje, mostovi i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta, isključujući smještajne sadržaje. Na području Golf igrališta Špin (~~R1~~ R1₁), dio građevinskog područja se preklapa sa vrijednim područjem prirode koje se štiti odredbama Plana i predloženo je za zaštitu u kategoriji posebnog ornitološkog rezervata, te su stoga moguća ograničenja u realizaciji golf igrališta na dijelu površine u kojem se ove dvije namjene preklapaju.
- (2) U građevinskom području golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.
- (3) U obuhvatu golf igrališta Larun je smješten Maslinik Larun (izvan građevinskog područja), koji će zadržati svoju poljoprivrednu funkciju. Potrebno je omogućiti nesmetan prolaz poljoprivredne mehanizacije između istočnog i zapadnog dijela maslinika. Prijelaz kojim će se



navedeno omogućiti definirat će se planom užeg područja, a može se predvidjeti isključivo u razini terena.

(4) ~~Zona izgradnje golf smještaja golf igrališta Stancija Špin (Tgs) i zona izgradnje golf smještaja golf igrališta Larun (Tgs) su građevinska područja koja~~ Turističke zone (TZ) unutar obuhvata golf igrališta St. Špin (TZ₁) i golf igrališta Larun (TZ₂) su dijelovi građevinskog područja golf igrališta koji predstavljaju smještajni dio pripadajućih golf igrališta i namijenjena su gradnji ugostiteljskih ~~građevina smještajnog tipa — hoteli i turistička naselja i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, a moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07., 58/08. i 62/09.) koji se odnose na hotele i turistička naselja~~ turističkih smještajnih građevina isključivo iz skupine hoteli, sukladno posebnom propisu.

(5) Građevinsko područje golf igrališta (R1) sa pripadajućom ~~zonom izgradnje golf smještaja (Tgs)~~ turističkom zonom (TZ) čine jedinstveni ~~zahvat~~ obuhvat golf igrališta, u kojem:

- najmanje 60% ukupne površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, odnosno, najviše 40% preostale ukupne površine mogu činiti sportski tereni i sadržaji
- najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja može iznositi ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina (uključujući površinu smještajnih građevina)

- ukupna tlocrtna površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2,0 ha.

(6) Ugostiteljsko-turističke smještajne građevine ~~planiraju se unutar turističkih zona (TZ₁ i TZ₂) ne mogu se planirati u pojasu 100 metara od obalne crte~~, pri čemu izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi najviše 0,8. Najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo).

(7) Kapaciteti smještaja u zonama iz stavka 4. određeni su u točki 1.11 ovih odredbi, a njihova podjela će se odrediti u prostornom planu užeg područja, u skladu sa zahtjevima tržišta i važećim propisima.

(8) 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.

~~(8)~~ (9) Područja iz ovog članka uređuju se u skladu sa Zakonom, smjernicama i kriterijima iz PPIŽ-a, te ostalim važećim propisima.

Članak 24.

Točka 1.17.

~~(1) Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene Polivalentni sportsko-rekreacijski centar PSRC Frata (R6) namijenjeno je gradnji građevina sportske namjene i uređenju otvorenih sportskih i rekreativnih prostora i igrališta, kao dopuna turističke ugostiteljskoj ponudi turističkog područja Lanterna sportskim i rekreacijskim sadržajima koji zahtijevaju veće površine, ili se zbog drugih ograničenja i utjecaja ne mogu smjestiti u neposrednoj blizini smještajnih turističkih kapaciteta, te gradnji ugostiteljskih građevina za zabavu i razonodu, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport, rekreaciju, manifestacije, zabavu i razonodu (karting, konjičke staze i poligoni, sportska strelišta, luna park, aqualand i sl.).~~

~~(2)~~ (1) Građevinsko područje ~~Polivalentnog sportsko — rekreacijskog~~ sportskog centra „PSRC Tar – Vrh“ (R6-R6₁) namijenjeno je uređenju otvorenih i zatvorenih sportskih i rekreativnih građevina, prostora i igrališta, te gradnji pratećih ugostiteljskih građevina za zabavu i razonodu, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport i rekreaciju, pri čemu:



- najmanje 60% ukupne površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, odnosno, najviše 40% preostale ukupne površine mogu činiti sportski tereni i sadržaji
- najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja može iznositi ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina.

Građevinska područja sportsko – rekreacijske namjene manja od 2 ha

Članak 25.

Točka 1.18.

(1) Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene ~~polivalentnog – sportske rekreacijskog~~ sportskog centra Jama Baredine (~~R9 R6₂~~) ~~namijenjeno~~ namijenjeno je uređenju specifičnog kompleksa sportsko rekreacijske i turističke ponude koncentriranog oko dviju kraških jama, u kojemu je moguće graditi građevine i uređivati zemljište s ciljem omogućavanja provođenja prvenstveno izletničkih i sportskih aktivnosti, uz dnevni boravak gostiju na otvorenom. Na kompleksu je moguće graditi naprave za speleološku obuku i trening kao i trening alpinističkog penjanja (stijena). Na kompleksu je moguće graditi građevine i uređivati zemljište za smještaj domaćih životinja (staje, sjenici i sl.). Kompleks se može opremiti potrebnom infrastrukturom.

(2) Na kompleksu je moguća gradnja građevina uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i sl. djelatnosti ali ne i smještajne, u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, prostornog plana užeg područja i posebnim propisima.

(3) Vezano uz kompleks je i područje opće rekreacije (R) ~~izvan građevinskog područja~~ kojim je područje Jame Baredine okruženo, a koje predstavlja negradivo područje na kojem se mogu na otvorenom obavljati sve funkcije ovog specifičnog ~~sportsko-rekreacijskog~~ sportskog centra, ali bez gradnje građevina ~~visokogradnje~~, osim potrebnih građevina infrastrukture.

Članak 26.

Točka 1.19.

(1) Građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene – ~~Ornitološki info-punkt~~ sportski centar Antenal (~~R9 R6₃~~) namijenjeno je gradnji građevina i uređivanju prostora u funkciji obavljanja djelatnosti: posmatranje ptica, edukacija i informiranje o ornitološkom rezervatu, kao i opće turističko informiranje; prateće uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke (bez smještaja) i slične djelatnosti, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana, prostornog plana užeg područja i posebnim propisima, pri čemu:

- najmanje 60% ukupne površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, odnosno, najviše 40% preostale ukupne površine mogu činiti sportski tereni i sadržaji
- najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja može iznositi ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina.

(2) Ugostiteljske građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (~~NN – 82/07. i 82/09.~~) koji se odnose na skupine ugostiteljskih objekata “restorani” i “barovi”.

Članak 27.

Točka 1.20.

(1) Građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene ~~Polivalentni – sportske rekreacijski~~ sportski centar PSRC Perci (~~R9 R6₄~~) služi prvenstveno aktivnoj i pasivnoj rekreaciji mještana naselja Perci. U ovom centru se mogu graditi i uređivati otvorene i zatvorene sportske i rekreativne građevine, prostori i igrališta, te prateće javne i poslovne, ugostiteljske građevine za zabavu i razonodu, kao i druge građevine, instalacije, naprave i uređaji za sport i rekreaciju



građana i sportskih udruga.

Članak 28.

Točka 1.21.

(1) Građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene ~~Plažno-rekreacijski-punkt~~ **sportski centar** Puntica (~~R9~~ **R6₅**) namijenjeno je gradnji građevina i uređenju površina za potrebe sporta i rekreacije građana, osobito vezano na funkcije javne plaže Puntica (R7). U ovom području se mogu graditi i uređivati otvorene i zatvorene sportske i rekreativne građevine, prostori i igrališta, bazeni, te prateće javne i poslovne, ugostiteljske građevine za zabavu i razonodu, kao i druge građevine, instalacije, naprave i uređaji za sport i rekreaciju građana i sportskih udruga, te potrebna infrastruktura pri čemu:

- najmanje 60% ukupne površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, odnosno, najviše 40% preostale ukupne površine mogu činiti sportski tereni i sadržaji
- najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja može iznositi ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina.

Članak 29.

Točka 1.23.

(1) Ostali ~~polivalentni-sportsko-rekreacijski~~ **sportski** centri u naseljima (Tar, Rošini, Gedići i dr.) služe aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana. U ovim centrima se mogu graditi i uređivati otvorene i zatvorene sportske i rekreativne građevine, prostori i igrališta, te prateće poslovne, javne, ugostiteljske građevine za zabavu i razonodu, kao i druge građevine, instalacije, naprave i uređaji za sport i rekreaciju građana i sportskih udruga.

(2) ~~Polivalentni-sportsko-rekreacijski~~ **Sportski** centri u naseljima nisu ograničeni površinom, a uvjeti njihovog građenja i uređenja utvrđuju se neposrednom provedbom ovoga Plana, ili temeljem prostornog plana užeg područja, kada je određena obveza njegove izrade.

Članak 29.a

Točka 1.21.

(1) Građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene Streljana Tar (R8) namijenjeno je uređenju odgovarajućeg sportskog strelišta **i smještaju lovačkog doma**. U ovom području se mogu uređivati površine i graditi igrališta, te organizirati i druge vrste sportova i rekreacije, manifestacije i slično, sa pratećim poslovnim, uslužnim, trgovačkim i ugostiteljskim djelatnostima i infrastrukturuom.

(2) Prostornim planom užeg područja odredit će se tip strelišta te će se pobliže utvrditi i ograničiti lokacijski uvjeti uređenja i izgradnje unutar ove zone, u ~~skaldu~~ **skladu** s uvjetima definiranim u poglavlju 4., odnosno poglavlju 2.2., odredbi ovog Plana. Osobito je potrebno odrediti smjernice za zaštitu stanovništva i okoliša od mogućeg utjecaja djelovanja ove namjene.

Članak 30.

Točka 1.24.

(1) Područja opće ~~sportsko-rekreacijske-namjene~~ **rekreacije** (R) izvan građevinskih područja namijenjena su uređenju otvorenih zatravljenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi. Na javnim



površinama opće ~~sportsko-rekreacijske namjene~~ rekreacije (R) dozvoljeno je postavljanje montažnih konstrukcija površine do 12m², poput odmorišta, rekvizita za igru i zabavu, nadstrešnica i sl.

(2) Osim područja opće rekreacije (R) iz stavka (1) ove točke, ovim su planom određene i dvije specifične površine rekreacije izvan građevinskog područja:

a. rekreacijska površina - "zip line" (R_Z) - površina na kojoj je moguće postavljanje konstrukcije za adrenalinski tip rekreacije tzv. "zip line" (spuštanje sajlom preko zaljeva Tarska vala), bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje,

b. rekreacijska površina - motocross (R_M) - površina na kojoj je moguće uređenje motocross staze bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

~~(2)~~ (3) Područja morskih javnih plaža (R7) predstavljaju područja uređenih i neuređenih plaža - izvan građevinskih područja i u sklopu građevinskog područja **ugostiteljsko turističke namjene - TRP-a Lanterna i sportsko rekreacijske namjene** ~~Plažno-rekreacijski-punkt~~ sportskog centra Puntica (~~R9~~ R6₅), namijenjena rekreativnim aktivnostima vezanima uz more kao osnovni resurs, u skladu sa zakonom i posebnim propisima.

~~(3)~~ (4) U prostoru uređenih plaža moguće je postavljanje pontona, te rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana, tuševa, sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda, kao i uređenje obalne linije koje uključuje manje izmjene obalne linije (djelomično uređenje šljunkom i konstruktivnim perima za stabilizaciju obale), građenje pristupa za osobe sa smanjenom pokretljivošću te podzide visine do 1,0 m radi sprječavanja erozije tla pod djelovanje mora.

~~(4)~~ (5) U prostoru neuređenih plaža nisu dozvoljeni bilo kakvi zahvati kojima se mijenja karakter obalne linije, strukture morske obale ili autohtone vegetacije, a dozvoljava se sezonsko postavljanje rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana i pontona, zatim tuševa, prenosivih sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju napitaka, sladoleda, voća i sličnih proizvoda.

POLJOPRIVREDA

Članak 31.

Točka 1.25.

(1) Područja koja su ovim Planom posebno ~~namijenjena~~ **namijenjena** poljoprivrednim djelatnostima neće se smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

(2) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- a – osobito vrijedna obradiva tla,
- b – vrijedna obradiva tla,
- c - ostala obradiva tla.

Osobito vrijedna obradiva tla

(3) Područja osobito vrijednih obradivih tala namijenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću gradnje staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, te vinarsko-vinogradski pogoni.

(4) Na ovim područjima 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.

(5) Na ovim se vrstama obradivih tala isključuje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, kao i malih gospodarskih građevina.

Vrijedna i ostala obradiva tla

(6) Područja vrijednih obradivih tala i ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju



poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima tovilišta (farme), vinogradarsko-vinarskih i voćarskih pogona, uljara i sličnih građevina, te postavljanja staklenika i plastenika, kao i pratećih uređaja, naprava i slično, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(7) Na ovim područjima mogu se graditi i prometne građevine i infrastrukturne građevine i vodovi, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

(8) Na ovim područjima, izvan zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi i stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima, u skladu sa uvjetima iz prostornog plana šireg područja, pod uvjetom da su u osnovnoj funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

ŠUME

Članak 32.

Točka 1.26.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o šumama.

(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

(3) Na području obuhvata Plana šumska područja Planom su određena kao:

a - šume gospodarske namjene

b - šume posebne namjene

(4) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke staze, interventni putevi, žičare i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

(5) Područja šuma posebne namjene namijenjena su prvenstveno za odmor i rekreaciju. U njima će se uzgajati šuma, te uređivati i biciklističke staze interventni putovi, građevine i mreže infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana, ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma

Članak 33.

Točka 1.27.

(1) Planom su predviđena područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjena 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 područja osobito vrijednih obradivih tala, obradivih tala i ostalih obradivih tala.

(4) Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene.

(5) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

Članak 34.

Točka 1.28.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetra (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.

(2) Na poljoprivrednom i šumskom zemljištu iznimno su mogući zahvati s ciljem



uređenja, korištenja i organizacije sadržaja vezanih uz prirodno okruženje (sport i rekreacija, edukacija i sl.), bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

Članak 35.

Točka 1.29.

(1) Ne dozvoljava se otvaranje ~~eksploatacijskih~~ eksploatacijskih polja kamenoloma na području obuhvata plana.

(2) Na područjima zatvorenih eksploatacijskih polja kamenoloma, osobito u zaštićenom obalnom području, izvršiti će se potrebna sanacija hortikulturnim uređenjem, odnosno privođenjem drugoj planiranoj namjeni.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 36.

Točka 1.30.

(1) Zone javnih prometnih površina ~~namjenjene~~ namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne), te glavne i sabirne prometnice, te druge nerazvrstane prometnice od interesa za lokalnu zajednicu. Posebnim odredbama ovog Plana određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica.

(3) U planu su prikazani javni pristupi obali mora i trasa obalne šetnice duž cijelog priobalnog pojasa Općine Tar-Vabriga.

(4) Pored javnih prometnica prikazanih u Planu, mogu se graditi i druge javne prometnice na području obuhvata Plana, čiji će se elementi trase utvrditi prostornim planovima užeg područja, i/ili aktom kojim se odobrava gradnja.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 37.

Točka 1.31.

(1) Zone infrastrukturnih sustava ~~namjenjene~~ namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

MORE

Članak 38.

Točka 1.32.

(1) Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone pomorskog prometa, te zone sportsko rekreacijske namjene.

Pomorski promet

Članak 39.

Točka 1.33.

(1) Morske luke na području Općine Tar-Vabriga su ~~luke posebne namjene županijskog značaja:~~

a. luke posebne namjene

~~a – luke~~ - luka nautičkog turizma državnog značaja – marina ~~s minimalnim uvjetima:~~



Porto Vecchio (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar-Vabriga), ~~i Valeta – Lanterna,~~

~~b-~~ ribarske luke županijskog značaja: St. Marina – Vabriga i Tarska vala,

~~e-~~ sportske luke županijskog značaja: St. Marina – Vabriga i Tarska vala.

b. luka otvorena za javni promet - luka lokalnog značaja Santa Marina

(2) U morskom akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.

(3) ~~U kopnenim zonama (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja)~~

Unutar građevinskog područja za dio obaveznih i pratećih sadržaja na kopnu luka iz stavka 1. ove točke, koje ~~su definirane~~ je definirano ovim Planom, ~~ili će se definirati~~ razgraničit će se prostornim planom užeg područja, ~~građevine~~ dijelovi navedenih luka te odrediti uvjeti gradnje građevina koje se grade mogu biti namijenjene namijenjenih samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

Članak 40.

Točka 1.34.

(1) U akvatoriju luka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

~~(2) U akvatoriju izvan područja luka označenih u ovome Planu mogu se graditi građevine lučke i pomorske infrastrukture (lukobrani, podvodne zaštitne građevine i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za zaštitu i nesmetano funkcioniranje luka i plovidbe, prema posebnim propisima i standardima, u skladu sa odgovarajućim maritimnim i drugim studijama izrađenim za tu potrebu.~~

Članak 41.

Točka 1.35.

(1) Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih zona pomorskog prometa - luka posebne namjene na području obuhvata Plana:

- luke luka nautičkog turizma - marina

	NAZIV	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	MAX BROJ VEZOVA
1	PORTO VECCHIO (dio kompleksa luke Červar – Porat pripadajući Općini Tar-Vabriga)	LN Porto Vecchio	250
2	VALETA	TZ LANTERNA	190
	UKUPNO		440

- ostale luke posebne namjene (sportske luke, ribarske luke)

	NAZIV	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	BROJ VEZOVA
1	St. MARINA (sportska+ribarska luka)	IS INFRASTRUKTURNI SUSTAV za dio obaveznih sadržaja na kopnu LR, LS	max.200*
2	TARSKA VALA (sportska+ribarska luka)	IS INFRASTRUKTURNI SUSTAV za dio obaveznih sadržaja na kopnu LR I LS	max.200*
	UKUPNO		Max.400*



*** kapacitet luka St. Marina i Tarska vala utvrdit će se planovima užeg područja**

(2) Potrebna površina kopnenog dijela ~~i~~ **akvatorija** morskih luka posebne namjene osigurava se u pripadajućem građevinskom području **za dio obaveznih sadržaja na kopnu**.

Sport i rekreacija

Članak 42.

Točka 1.36.

(1) Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu od 300 m uz preostalu morsku obalu.

(2) Širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

(3) Morske zone sporta i rekreacije dodatno se mogu razgraničavati na zone maritimne rekreacije i zone sporta.

Članak 43.

Točka 1.37.

(1) Morske zone maritimne rekreacije ~~namjenjene~~ **namijenjene** su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije uz građevinska područja turizma, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogući prostornim ~~planovima~~ **planovima** užih područja.

(2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama sa teškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i ~~izmjenjenog~~ **izmijenjenog** prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Prirodna plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 44.

Točka 1.38.

(1) U morskim zonama sporta, definiranim ovim Planom ili prostornim planom užeg područja, za potrebe priveza manjih rekreacijskih plovila, u moru se mogu graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Ove morske zone ~~namjenjene~~ **namijenjene** su i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

Marikultura

Članak 45.

Točka 1.39.

(1) Planom su određene dvije lokacije za razvoj marikulture (uzgoj školjaka): Santa Marina i Tarska Vala.

(2) Do obje lokacije se pristupa iz pripadajućih ribarskih luka, u kojima se drži potrebna infrastruktura i vrši potreban servis za ove funkcije.



VODNE POVRŠINE I VODOTOCI

Članak 46.

Točka 1.40.

(1) Područja koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao vodne površine, ali i drugi potoci, bujice, kanali i ostale stvarne vodne površine kojima u grafičkom dijelu Plana nije posebno određena namjena, prvenstveno su namijenjena odvodnji slivnih voda, a čine sustav odvodnje šireg područja.

(2) Vodna retencija u dolini donje Mirne, zajedno sa svim potrebnim građevinama i uređajima, namijenjena je zaštiti od plimnog vala na ušću rijeke Mirne i pronosa nanosa.

(3) Na području Općine Tar – Vabriga predviđa se izgradnja mini akumulacije Perci kapaciteta do 1.000.000 m³ u funkciji provedbe pilot projekta navodnjavanja poljoprivrednih površina poreštine „Červar Porat – Bašarinka“ i ostalih poljoprivrednih površina na području Općine Tar-Vabriga.

Članak 47.

Točka 1.41.

(1) Evidentirani vodotoci na području obuhvata Plana su:

Red. br.	Naziv	Red	Recipijent	Dužina (km) unutar Općine
1.	Rijeka Mirna	1.	more	4,25
2.	Obuhvatni kanal br. 3	2.	rijeka Mirna	2,05
3.	Sabirni kanal br. 3	2.	Sabirni kanal br.1	1,40
4.	Vodotoci uvale Tarska Vala	2.	more	1,23
5.	Vodotoci uvale Sv.Marina	2.	more	2,47

(2) Svi navedeni vodotoci su označeni u grafičkom dijelu Plana, list br. 2.4.2. - „Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka i voda“.

GROBLJA

Članak 48.

Točka 1.42.

(1) Područja groblja ~~namijenjena~~ **namijenjena** su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Groblje na području Općine Tar-Vabriga je smješteno unutar građevinskog područja naselja Tar-Vabriga-Frata i označeno je simbolom na kartografskom prikazu, list br.1 – Korištenje i namjena površina.

(3) Zone za proširenje groblja utvrđuju se prostornim planovima užeg područja. Za zone groblja na područjima na kojima ne postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja, ili isti nije donesen, utvrđuje se zona za proširenje i zaštitu groblja od najmanje 100 metara oko groblja unutar koje se ne mogu graditi građevine visokogradnje, niti infrastrukturne građevine i mreža infrastrukture. Iznimno, u zoni za proširenje i zaštitu groblja, mogu se graditi građevine gospodarske namjene koja je kompatibilna namjeni zone i infrastrukturne građevine u funkciji groblja, kao i rekonstruirati postojeće građevine.

(4) Unutar površine groblja mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje su kompatibilne namjeni zone i infrastrukturne građevine u funkciji groblja, kao i rekonstruirati postojeće građevine.

(5) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima.



OSTALO

Članak 49.

Točka 1.43.

(1) Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija (vezanog na građevinsko područje), u skladu sa važećim zakonom i propisima. Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna. Akt kojim se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Članak 50.

Točka 1.44.

(1) Sve javne prometne površine u nadležnosti Općine Tar-Vabriga, kao i ostale javne površine, mogu se koristiti za postavljanje montažno-demontažnih prenosivih građevina i naprava, u skladu s posebnim odgovarajućim propisom Općine Tar - Vabriga.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 51.

Točka 2.0.1.

(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.

(2) Prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi detaljniji, odnosno restriktivniji uvjeti za uređenje prostora od onih utvrđenih ovim Planom.

Članak 52.

Točka 2.0.2.

(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 sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 53.

Točka 2.1.1.

(1) Temeljem važećih propisa na području obuhvata Plana mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru za koje akte kojima se dozvoljava gradnja izdaje nadležno Ministarstvo, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva.



(2) Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Državu, te navode omogućeni zahvati:

SPORTSKE GRAĐEVINE

- a) Golf igrališta
 s max. 27 polja (18+9):
 - Stancija Špin
 - s 18 polja
 - Larun

PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

- a) Pomorske građevine
 - luka posebne namjene - luka nautičkog turizma – marina Porto Vecchio (Červar Porat)
- a) b) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
~~- autocesta Zračna luka Pula – Pula – Kanfanar – Plovanija/Kaštel (Istarski "Y");~~
 - A9 Čvorište Umag (D510)-Kanfanar-čvorište Pula (D66) (postojeća; izgradnja drugog objekta Mosta Mirna)
~~- državna cesta Antenal – Tar – obilaznica Poreča (dio državne ceste D75: D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400));~~
 - D75 D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400) (postojeća, djelomična rekonstrukcija postojeće i sanacija opasnih mjesta)
 - prometni koridor u istraživanju: obilaznica Tar (D75)
 - Spojna cesta A9: Čvorište Kaštelir (Rogovići kod Tara) – Ž5040 (obilaznica Tar)

ENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

- a) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima
 - magistralni plinovod (~~Umag – Pula~~) Pula (Vodnjan)-Umag (DN 300, radnog tlaka 50 bara)

VODNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

- a) Regulaijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda
 - regulacija rijeke Mirne

Članak 54.

Točka 2.1.2.

(1) Temeljem Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, ~~7/10~~, 16/11, 13/12 i 9/16) na području obuhvata Plana mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju.

(2) Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Istarsku županiju, te navode omogućeni zahvati:

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- a) Građevine sporta i rekreacije
~~– svi polivalentni sportsko – rekreacijski kompleksi površine veće od 2 ha (izvan naselja) (golf igrališta Stancija Špin i Larun; PSRC Frata i PSRC Tar-Vrh)~~
 - izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene površine veće od 2 ha - sportski centar Jama Baredine (R6₁) i sportski centar Tar - Vrh (R6₂)
- ~~— PROMETNE GRAĐEVINE~~
- b) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, i uređajima i instalacijama:
~~— županijske i lokalne javne ceste: Poreč – Gedići – Kaštelir; Tar – Kaštelir – Višnjan; Lanterna – Tar i Tar – Gedići – Nova Vas.~~
- c) Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

POMORSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Luka otvorena za javni promet:



Santa Marina

Luke posebne namjene ~~od važnosti za Županiju:~~

- ~~- luke nautičkog turizma — s minimalnim uvjetima: Valeta — Lanterna i Porto Vecchio (dio kompleksa luke Červar Porat, pripadajući Općini Tar Vabriga)~~
- ribarske luke: St. Marina – Vabriga (postojeća) i Tarska vala (postojeća),
- sportske luke: St. Marina – Vabriga (planirana) i Tarska vala (planirana).

CESTOVNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Županijske ceste:

- Ž5037 T.N. Lanterna – D75 (postojeća)
- Ž5040 Tar (D75) – Labinci – Višnjani (Ž5042) (postojeća)
- Ž5041 Kufci (Ž5042) – Brnobići – Vižinada (Ž5209) (postojeća)

d) Poštanske i telekomunikacijske građevine

~~— TK kabel Pula — Rovinj — Poreč — Umag.~~

~~— građevine elektroničke pokretne komunikacije — samostojeći antenski stupovi.~~

GRAĐEVINE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:

- spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći)
- pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)

VODNE GRAĐEVINE

Vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s:

- sve akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacije (planirane):
 - Perci

Vodne građevine za zaštitu voda, kapaciteta manjeg od 100.000 ekvivalentnih stanovnika koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za područje dviju ili više jedinica lokalne samouprave ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES:

- UPOV Lanterna (postojeći/planirani) sa sustavom odvodnje aglomeracije Lanterna

~~— ENERGETSKE GRAĐEVINE~~

~~e) Elektroenergetske građevine~~

- ~~- — distribucijski dalekovod 110kV Rovinj — Poreč — Buje~~

ELEKTROENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

dalekovodi 110 kV:

- Poreč - Katoro (postojeći)

dalekovodi 35 kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima

f) ~~Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama~~

- ~~— plinovod radnog tlaka 24-50 bara (Umag — Pula)~~

~~GRAĐEVINE SUSTAVA ODVODNJE~~

~~g) Svi sustavi odvodnje s pripadajućim mrežama, objektima, uređajima i instalacijama koji osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES~~

~~h) GRAĐEVINE ZA VODOOPSKRBU~~

- ~~— podsustav Istarskog vodovoda Buzet~~
- ~~— Vodoopskrbni sustav Butoniga~~

~~i) MINI AKUMULACIJE DO 1.000.000 m³ KAPACITETA U FUNKCIJI NAVODNJAVANJA POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA:~~

- ~~— mini akumulacija Perci.~~

GRAĐEVINE I KOMPLEKSI ZA POTREBE POLJOPRIVREDNIH I RIBARSKIH DJEATNOSTI

Površine za akvakulturu na moru na udaljenosti do 300 m od obalne crte mora:

- uvala Santa Marina



Članak 55.

Točka 2.1.3.

(1) Uvjeti gradnje za građevine iz točki 2.1.1. i 2.1.2. ovih odredbi određuju se na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Članak 56.

Točka 2.2.1.

(1) Naselja se, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja koje je ovim Planom prikazano kao neizgrađeni i izgrađeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio. Iznimno, zbijeni dijelovi (jezgra) naselja Tar-Vabriga-Frata određena prostornim planom užeg područja, te zbijeni dijelovi ostalih naselja, u granicama utvrđenim ovim Planom, uređivat će se prema posebnim odredbama definiranim ovim Planom i prostornim planovima užeg područja.

(2) Veličina građevinskog područja za naselje ili izdvojene dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

(3) Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.

Članak 57.

Točka 2.2.2.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih i sličnih građevina. Gradivi dio građevne čestice za izgradnju pomoćnih građevina može biti posebno određen, u skladu s ovim Planom.

(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti gradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su: staze, platoi, stube oslonjene cijelom površinom neposredno na tlo s pripadajućim rukohvatima, vrtni bazeni ili ribnjaci građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, stabilne dječje igračke; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Članak 58.

Točka 2.2.3.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) Gradnja, odnosno zahvati koji predstavljaju uređenje građevne čestice iz točke 2.2.2., stavka (2) ovih odredbi, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.



Članak 59.

Točka 2.2.4.

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ~~namijenjena~~ ~~namijenjena~~ stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(4) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom ~~namijenjena~~ ~~namijenjena~~ obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana ili prostornog plana užeg područja građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana ili prostornog plana užeg područja građevina javne i društvene namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(6) Pomoćna građevina, u smislu ovih odredbi, jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i druga građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i bazen brutto površine ~~do 40~~ ~~veće od 100~~ m², cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina, veličine do 50 m², kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene.

Članak 60.

Točka 2.2.5.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 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 2 najistaknutije točke pročelja.

Članak 61.

Točka 2.2.6.

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

Članak 62.

Točka 2.2.7.

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

Članak 63.

Točka 2.2.8.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra intervencija kojom se građenjem



dovršava ili oblikuje postojeći dio naselja ili druge građevne cjeline izvan naselja, u skladu sa zakonom:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.
- c) slobodnostojeće građevine visokogradnje - u područjima određenim ovim Planom, odnosno prostornim planovima užeg područja.

Članak 64.

Točka 2.2.9.

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcijom se smatra:

- a - dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- b – dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja,
- c – dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, bazen, septička jama, cisterna i sklonište),
- d - dogradnja i nadogradnja postojećih građevina izgrađenih izvan granica građevinskih područja,
- e - adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili potkrovnog prostora u okviru postojećih gabarita,
- f - promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u građevinskim područjima naselja, u skladu s ukupnim odredbama ovoga Plana,
- g - modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

Članak 65.

Točka 2.2.10.

(1) Zbijeni dio naselja prema ovim odredbama, čine dijelovi naselja određeni na grafičkim katastarskim prikazima na listovima br.4.1;4.2;4.3 - Građevinska područja, koji su sastavni dio ovog Plana.

(2) Zbijeni dio jedinstvenog građevinskog područja naselja Tar - Vabriga - Frata određuje se odgovarajućim prostornim planom užeg područja.

Članak 66.

Točka 2.2.11.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.

Članak 67.

Točka 2.2.12.

(1) Odredbe točaka 2.2.2. 2.2.3. 2.2.4. 2.2.5. 2.2.6. 2.2.7. 2.2.8. 2.2.9. 2.2.10. i 2.2.11. ovih odredbi primjenjuju se i kod izrade odnosno provođenja drugih prostornih planova, odluka i akata za područje Općine Tar-Vabriga, u skladu sa zakonom.



OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 68.

Točka 2.2.13.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu 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 određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 69.

Točka 2.2.14.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu s točkom 2.2.13. ovih odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

a - kod građevina stambene namjene - obiteljskih građevina:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 500 m ²
- poluugrađene građevine	- najmanje 350 m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 250 m ² (najviše 5 građevina u nizu)

b - kod građevina stambene namjene - višeobiteljskih građevina:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 700 m ²
- poluugrađene građevine	- najmanje 500 m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 250 m ² (najviše 5 građevina u nizu)

c - kod građevina stambene namjene - višestambenih građevina:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 900 m ²
- poluugrađene građevine	- najmanje 600 m ²
- ugrađene građevine	- najmanje 600 m ² (najviše 3 građevine u nizu)

d - kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične građevine):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600 m ²
--	-------------------------------

e - kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim **hotela i sličnih** smještajnih građevina navedenih pod k, f, g, h):

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 600 m ²
- poluugrađene i ugrađene građevine	- najmanje 400 m ²

k - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - kuće za odmor:

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 500m ²
- poluugrađene građevine	- najmanje 350m ²



f - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (~~iz skupine hoteli, osim turističkog naselja~~ ~~aparthoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slične građevine~~):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900-600m ²
--	----------------------------------

g – kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (~~– turistička naselja~~):

	- najmanje 5.000 m ²
--	---------------------------------

h – kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (~~iz skupine kampovi~~):

- kapaciteta do 100 ležaja	- najmanje 5.000 m ²
- kapaciteta većeg od 100 ležaja	- najmanje 30.000 m ²

i – kod građevina gospodarske namjene – proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

i.1 – u radnim zonama definiranim ovim Planom, kao i u drugim zonama u okviru građevinskih područja naselja, definiranim prostornim planovima užih područja:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600 m ²
--	-------------------------------

i.2 - izvan radnih zona:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900 m ²
--	-------------------------------

~~(2) Najmanja veličina građevnih čestica može biti utvrđena i veća, ukoliko se tako definira prostornim planovima užih područja.~~

~~(3) Širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:~~

~~a – slobodnostojeće građevine – min 14 m~~

~~b – poluugrađene građevine – min 12 m~~

~~c – ugrađene (nizovi) – min 8 m.~~

~~(4) Od odredbe stavka 3. ove točke izuzimaju se interpolacije, gradnja u zbijenim dijelovima naselja određenim ovim Planom, te građevne čestice na kojima su već izgrađene postojeće građevine. Prostornim planom užeg područja može se za pojedine dijelove područja utvrditi veličine veće ili manje od onih utvrđenih u stavku 3.~~

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 70.

Točka 2.2.15.

(1) U građevinskim područjima naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u obiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične namjene), pod uvjetima iz točke 2.2.16. ovih odredbi.

(4) U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine.



(5) U građevinskim područjima naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se postavljati kiosci i slične naprave, te urbana oprema, prema ovim odredbama i u skladu sa posebnom odlukom Općine Tar – Vabriga kojom se određuje lokacija, površina i namjena. Kiosk i slična naprava je tipska ili posebno projektirana privremena, montažna ili pokretna građevina ili naprava, koja služi za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, komunalnih ili sličnih usluga.

Članak 71.

Točka 2.2.16.

(1) U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje 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), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(2) U građevinskim područjima naselja i izdvojenih dijelova naselja za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

a - industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, i sl.,

b - ugostiteljske i turističke - turistička naselja, kampovi, diskoteke i zabavni parkovi,

(3) Iznimno, u skladu s posebnom općinskom odlukom, izvan zbijenih dijelova naselja, u potpuno zatvorenom i/ili natkrivenom i zaklonjenom prostoru, mogu se obavljati sljedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, te djelatnosti vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i konfekcioniranja poljoprivrednih proizvoda i sl.

Članak 72.

Točka 2.2.17.

(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su **namjenjene namijenjene** stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima,

(2) Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica **namjenjene namijenjene** stanovanju.

Članak 73.

Točka 2.2.18.

(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske, višeobiteljske, te višestambene.

(2) Pod OBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice, pri čemu se apartman smatra stambenom ili poslovnom jedinicom.

(3) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, pri čemu se apartman može smatrati stambenom ili poslovnom jedinicom.

(4) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 5, a najviše 13 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, pri čemu



se apartman može smatrati stambenom ili poslovnom jedinicom.

(5) VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE s najmanje 5 a najviše 8 funkcionalnih jedinica mogu se graditi isključivo na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja Gedići, Perci i Rošini, u skladu s prostornim planom užeg područja, te na dijelovima jedinstvenog građevinskog područja naselja Tar-Vabriga-Frata određenim pripadajućim prostornim planom užeg područja.

(6) VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE s najmanje 9, a najviše 13 funkcionalnih jedinica mogu se graditi isključivo na dijelovima jedinstvenog građevinskog područja naselja Tar-Vabriga-Frata određenim pripadajućim prostornim planom užeg područja.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Gradivi dio građevne čestice

Članak 74.

Točka 2.2.20.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice osnovna građevina mora biti udaljena najmanje ~~4m-3m~~, a pomoćna 1m.

(3) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od ~~4m-3m~~ ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i odredbe posebnih propisa, te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja ili drugim odredbama ovoga Plana.

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice, osobito ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna odnosno prometna površina. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se, na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne čestice, ne mogu izvoditi novi otvori.

(5) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 2. ove točke.

(6) Gradivi dio građevne čestice za izgradnju pomoćnih građevina određen je odgovarajućim odredbama ovoga Plana o pomoćnim građevinama.

(7) Od odredbe ove točke izuzimaju se interpolacije i gradnja u posebnim područjima određenim ovim Planom, te građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine.

Točka 2.2.21.

(1) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. 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 svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. 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 75.

Točka 2.2.22.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

a - ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,

b - za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,

c - u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(3) Građevnim pravcem se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

(4) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Članak 76.

Točka 2.2.23.

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15 m.

(2) Građevni pravac se može odrediti na udaljenosti manjoj od 7 m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, kada se utvrđuje dva ili više građevnih pravaca - kod kutnih dispozicija građevina i kod složenih građevina, te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 77.

Točka 2.2.24.

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

a – kod građevina stambene namjene – obiteljskih građevina:

a.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 60 m²

a.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

a.2.1 - slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 500-800 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1.200m ²	- zbir 240 m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800 m ²
- za građevne čestice površine od 1.200-1.500 m ²	- zbir 340 m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1.200 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1.500 m ²	- zbir 385m ² i 10% površine građevne čestice iznad 1500m ²

a.2.2 - poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 350-500 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od	- zbir 150 m ² i 20% površine građevne čestice



500-1.000 m ²	iznad 500 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1.000m ²	- 250 m ²

a.2.3 – ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 250-300 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500 m ²	- zbir 90 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 300 m ²
- za građevne čestice površine iznad 500 m ²	- 130 m ²

b – kod građevina stambene namjene – višeobiteljskih građevina:

b.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 10% površine građevne čestice

b.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

b.2.1 - slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 700-1.000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od -1.500m ²	- zbir 300 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1.500 m ²	- zbir 400m ² i 10% površine građevne čestice iznad 1500m ²

b.2.2 - poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 500-700 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 700-1.000 m ²	- zbir 210 m ² i 25% površine građevne čestice iznad 700 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1.000 m ²	- 285 m ²

b.2.3 – ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 250-300 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-500 m ²	- zbir 90m ² i 20% površine građevne čestice iznad 300 m ²
- za građevne čestice površine od 500-700 m ²	- zbir 130 m ² i 10% površine građevne čestice iznad 500 m ²
- za građevne čestice površine iznad 700 m ²	- 150 m ²

c – kod građevina stambene namjene – višestambenih građevina:

c.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 10% površine građevne čestice

c.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

c.2.1 - slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 900-1.200m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1.200-1.500 m ²	- zbir 480 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 1.200 m ²



- za građevne čestice površine iznad 1.500 m ²	- zbir 570 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1.500 m ²
---	--

c.2.2 - poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-800 m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1.000 m ²	- zbir 320 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 800 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1.000 m ²	- zbir 380 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²

c.2.3 - ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-800 m ²	- 35% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1.000 m ²	- zbir 280 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 800 m ²
- za građevne čestice površine iznad 1.000 m ²	- zbir 320 m ² i 10% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²

d – kod građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, visokoškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične građevine):

d.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 60 m²,

d.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

d.2.1 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-1.000 m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1.000-2.000 m ²	- zbir 300 m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000 m ²	- zbir 700 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2.000 m ²

e – kod građevina gospodarske namjene – poslovne (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine i garažne kuće, osim ~~hotela, aparthotela, pansiona, turističkih apartmana, guest house i sličnih~~ smještajnih ~~građevina~~ navedenih pod k, f, g, h, i):

e.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 10% površine građevne čestice

e.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

e.2.1 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-1.000 m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1.000-2.000 m ²	- zbir 650 m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000 m ²	- zbir 1.150 m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2.000 m ²

e.2.2 - ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 400-600 m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od	- zbir 300 m ² i 40% površine građevne čestice



600-1.000 m ²	iznad 600 m ²
- za građevne čestice površine od 1.000-2.000 m ²	- zbir 460 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000 m ²	- zbir 760 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 2.000 m ²

k – kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko- turističke - kuće za odmor:

k.1 - najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice

k.2. - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine

- za građevne čestice površine od 500-800m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 240m ² i 25% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine od 1200-1500m ²	- zbir 340m ² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m ²
- za građevne čestice površine iznad 1500m ²	- zbir 385m ² i 10% površine građevne čestice iznad 1500m ²

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 350-500m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 500-1000m ²	- zbir 150m ² i 20% površine građevne čestice iznad 500m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- 250m ²

f – kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (~~iz skupine hotela, aparthoteli, pansioni, turistički apartmani, guest house i slične građevine~~ osim turističkih naselja):

f.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 10% površine građevne čestice

f.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

f.2.1 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 900 600-2.000 m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m ²	- zbir 1.000 m ² i 55% površine građevne čestice iznad 2.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 10.000 m ²	- zbir 5.400 m ² i 60% površine građevne čestice iznad 10.000 m ²

g – kod građevina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (~~– turistička naselja~~):

g.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice

g.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

	- 50% površine građevne čestice
--	---------------------------------

h - iznimno od alineja 6. i 7. ovog stavka, kod gradnje građevina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke u zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke unutar građevinskog područja naselja u zaštićenom obalnom području mora, najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice je 30 %, uz koeficijent iskoristivosti do 0,8, bez obzira na veličinu



građevne čestice,

i – kod građevina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (–kampovi):

i.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost - 2% površine građevne čestice

i.2 – najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

	- 10% površine građevne čestice
--	---------------------------------

j – kod građevina gospodarske namjene - proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

j.1 - u radnim zonama definiranim ovim Planom, kao i u drugim radnim zonama u okviru građevinskih područja naselja, definiranim prostornim planovima užih područja:

j.1.1 – slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-900 m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 900-1.200 m ²	- zbir 585 m ² i 50 % površine građevne čestice iznad 900 m ²
- za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m ²	- zbir 735 m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000 m ²	- zbir 1.055 m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2.000 m ²

j.2 - izvan radnih zona:

j.2.1 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 900-1.200 m ²	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1.200-2.000 m ²	- zbir 720 m ² i 50 % površine građevne čestice iznad 600 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000 m ²	- zbir 1.120 m ² i 40 % površine građevne čestice iznad 2.000 m ²

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 78.

Točka 2.2.26.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 79.

Točka 2.2.27.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

Članak 80.

Točka 2.2.28.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali



karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

(2) Kod izgradnje i rekonstrukcije izvan jezgara naselja moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

(3) Potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,

- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, zaštićuju se posebnim uvjetima zaštite i prostornim planovima užeg područja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

(4) U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,
- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,
- arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
- uređenje okoliša građevina i javnih površina,
- lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.

(5) Nove intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povjesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike čestice jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja.

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevinskim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
- izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
- oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. Krovovi koji oblikuju karakterističan rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. U naselju se moraju sačuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevnih materijala. Lokalni građevni materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
- 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,

- vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

(6) U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:

- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,

- kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom ~~iskorišćenošću~~ iskorištenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

Ukupna visina, visina i broj etaža

Članak 81.

Točka 2.2.30.

(1) Visina građevine i broj etaža, a prema potrebi i ukupna visina, određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Pojmovi "visina građevine" i "ukupna visina građevine" određeni su ~~važnim propisom~~ točkom 0.7. ovih odredbi.

(3) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu koja služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

(4) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(5) Pojmovi "dijelovi (etaže) građevine" određeni su ~~važnim propisom~~ točkom 0.7. ovih odredbi.

Članak 82.

Točka 2.2.31.

(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

Članak 83.

Točka 2.2.32.

(1) Podzemna etaža građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

(2) Nadzemna etaža građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

(3) Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje, i kada to nije posebno naglašeno u ovim odredbama.



Članak 84.

Točka 2.2.33.

- (1) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5m. Iznimno, kod stanova sa unutrašnjim galerijama, visina galerijske etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3m.
- (2) Svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se.

Članak 85.

Točka 2.2.34.

(1) Najviša dozvoljena visina i/ili ukupna visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina određuju se prema lokaciji:

- a - za građevinska područja u granicama naselja Tar, Vabriga i Frata
b - za građevinska područja u granicama naselja Gedići, Rošini i Perci

Tar, Vabriga i Frata

(2) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

TIP STAMBENE GRAĐEVINE PREMA NAČINU GRADNJE	NAJVEĆA VISINA	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA (uključujući potkrovlje)
- za obiteljsku građevinu	7,5 8,5 m	3 nadzemne etaže
- za višeobiteljsku građevinu	9,0 10,0 m	4 nadzemne etaže
- za višestambenu građevinu	12,0 13,0 m	5 nadzemne etaže nadzemnih etaža

(3) Najviša dozvoljena ukupna visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena iznose:

a - za građevine javne i društvene namjene, gospodarske-poslovne namjene, te gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene

a.1 - najviša dozvoljena ukupna visina je 13 m, uz najviše 4 nadzemne etaže

a.2 - visina građevina tipa „vila“ u turističkim naseljima i **turističkim zonama smještaja** unutar golf igrališta određuje se kao za obiteljsku stambenu građevinu iz stavka 2.,

a.3 - najviša dozvoljena visina građevina unutar turističkih područja (TP₁₋₄) iznosi 7,5 metra, uz najviše 3 nadzemne etaže.

b - za građevine gospodarske-proizvodne namjene (u zonama)

b.1 - najviša dozvoljena ukupna visina je 13 m, uz najviše 3 nadzemne etaže

c - za građevine gospodarske-proizvodne namjene (izvan zona)

c.1 - najviša dozvoljena ukupna visina je 9 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

d - za građevine poljoprivredne namjene

d.1 - najviša dozvoljena ukupna visina je 9 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

(4) za građevine javne, društvene i gospodarske namjene čije tehnološke i osobite funkcionalne zahtjeve ne zadovoljavaju odredbe stavka 3. (tornjevi svih vrsta, dizalice, silosi, strukture u vodenim i zabavnim parkovima i dr.), najviše dozvoljene (ukupne) visine mogu prostornim planom užeg područja biti određene i veće, ili drugačije od ovdje utvrđenih.

Gedići, Rošini i Perci

(5) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

TIP STAMBENE GRAĐEVINE PREMA NAČINU GRADNJE	NAJVEĆA VISINA	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA (uključujući potkrovlje)
- za obiteljsku građevinu	7,5 m	3 nadzemne etaže



- za višeobiteljsku građevinu	8,0 m	3 nadzemne etaže
- za višestambenu građevinu (do 8 funkcionalnih jedinica)	9,0 m	4 nadzemne etaže

(6) Najviša dozvoljena visina i/ili ukupna visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina ostalih namjena iznose:

a - za građevine javne i društvene namjene, gospodarske-poslovne namjene, te gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene

a.1 - najviša dozvoljena visina je 9 m, uz najviše 3 nadzemne etaže

b - za građevine gospodarske-proizvodne namjene

b.1 - najviša dozvoljena ukupna visina je 9 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

c - za građevine poljoprivredne namjene

c.1 - najviša dozvoljena visina je 7 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

(7) za građevine javne, društvene i gospodarske namjene čije tehnološke i osobite funkcionalne zahtjeve ne zadovoljavaju odredbe stavka 3. (tornjevi svih vrsta, dizalice, silosi, strukture u vodenim i zabavnim parkovima i dr.), najviše dozvoljene (ukupne) visine mogu prostornim planom užeg područja biti određene i veće, ili drugačije od ovdje utvrđenih.

Članak 86.

Točka 2.2.35.

(1) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te osnovne građevine, ne mogu imati ukupnu visinu višu od **4-3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.**

Članak 87.

Točka 2.2.36.

(1) Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno aktima kojima se dozvoljava gradnja, te mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 88.

Točka 2.2.37.

(1) Stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°. Manji dio krova stambene građevine može biti izveden kao ravan, odnosno kao prohodna terasa, sa odgovarajućom vrstom pokrova. Ograde prohodnih terasa, u dijelu koji se izdiže iznad najviše visine građevine, moraju biti izvedene u lakoj konstrukciji, transparentne, u metalnoj ili sličnoj izvedbi.

(2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te osnovne građevine, kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama, imaju kose i/ili ravne krovne plohe, pri čemu se kose krovne plohe pokrivaju kao kod građevina iz stavka 1.

(3) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.



Članak 89.

Točka 2.2.38.

(1) Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći standardi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Članak 90.

Točka 2.2.39.

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(2) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib osim na pojedinačno zaštićenim objektima koji su upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te na pojedinačnim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova koji su evidentirani kao kulturna dobra i koji su valorizirani konzervatorskom podlogom za plan užeg područja.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 91.

Točka 2.2.40.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 92.

Točka 2.2.41.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica ~~namjenjenih~~ **namijenjenih** gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju pomoćnih građevina

Članak 93.

Točka 2.2.42.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila, garaže ili nadstrešnice, unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- **izvan gradivog dijela građevne čestice** unutar pojasa uz regulacijski pravac ~~i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7m računajući od regulacijskog pravca, izvan širine gradivog dijela osnovne građevine, tako da se otvaranjem ulaznih vrata ne ulazi u slobodni profil prometne površine~~, **uz uvjet da korištenje pomoćne građevine ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.**

~~- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7 m, duž čitave te granice.~~

(2) Na građevnoj čestici ~~namjenjenoj~~ **namijenjenoj** gradnji stambenih građevina iz stavka



1. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50 m².

~~(3) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice, u skupnim garažama koje mogu biti višeeetažne ili na parkirališnim prostorima, u skladu s uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se na isti način.~~

~~(4)~~ (3) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu uobičajenih pravila struke.

~~(5)~~ (4) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Članak 94.

Točka 2.2.43.

(1) Na građevnim česticama ~~namijenjenim~~ namijenjenim gradnji stambenih građevina mogu se, osim garaža, graditi i druge pomoćne građevine, poput konoba, spremišta, kotlovnica i sl.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ove točke određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50m², u što se ne uračunava površina otvorenog bazena.

(3) Otvoreni bazeni bruto površine do ~~40-100~~ m² i visine ne veće od 1 m iznad konačno zaravnatog terena neposredno uz ovu pomoćnu građevinu se mogu graditi na cjelokupnoj površini građevne čestice, na udaljenosti od najmanje 1m od granica građevne čestice. Otvoreni bazeni veće površine i/ili veće visine od ovdje navedene, se mogu graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice za izgradnju osnovne građevine.

~~(3)~~ (4) Pomoćne građevine iz ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(5) Otvoreni bazen do 100 m² ukopan u tlo, koji se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade izuzima se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Članak 95.

Točka 2.2.44.

(1) Cisterne i spremnici za vodu visine ne veće od 1 m iznad konačno zaravnatog terena neposredno uz ovu pomoćnu građevinu, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. 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 jame visine ne veće od 1m iznad konačno zaravnatog terena neposredno uz ovu pomoćnu građevinu mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 4 m od granica građevne čestice, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 96.

Točka 2.2.45.

(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina.

(2) Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od susjednih



stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 metara.

(3) 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.

(4) Iznimno od ~~odrebi~~ **odredbi** stavaka 1. i 2. ove točke, u uvjetima 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.

(5) U građevinskim područjima naselja ne mogu se graditi pčelinjaci.

Gradnja ograda

Članak 97.

Točka 2.2.46.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktima kojima se dozvoljava gradnja ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 98.

Točka 2.2.47.

(1) Oko građevne čestice ~~namjenjene~~ **namijenjene** izgradnji stambene građevine, osim višestambene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ~~ogradnog zida~~ **ograde** može iznositi maksimalno ~~1,5-2,2~~ m, ~~pri čemu s tim da~~ visina punog **ogradnog** zida može biti maksimalno ~~1-1,6~~ metar, ~~Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu. Iznimno, na dijelovima građevne čestice koji ne graniče s javnom prometnom površinom, moguća je gradnja i punih ogradnih zidova visine veće od 1,6 m na koji je potrebno ishoditi odgovarajući akt o građenju u skladu s posebnim propisom.~~ U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Kod interpolacija u **zaštićenim** povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra aktima kojima se dozvoljava gradnja ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

(4) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 99.

Točka 2.2.48.

(1) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke i posebnih propisa.

Članak 100.

Točka 2.2.49.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.



REKONSTRUKCIJA I INTERPOLACIJA GRAĐEVINA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA, TE IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA OSTALE NAMJENE

Članak 101.

Točka 2.2.50.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 102.

Točka 2.2.51.

(1) Na područjima za koja je obavezna provedba putem donošenja prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija, u smislu točke 2.2.9. ovih odredbi i u skladu sa odredbama ovog Poglavlja.

Članak 103.

Točka 2.2.52.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:
- a – da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
 - b – da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
 - c - da se namjena građevine uskladi s namjenom područja /zone/ ili da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
 - d - da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana.
- (2) Postojeće građevine u područjima druge namjene mogu se rekonstruirati u okviru postojeće namjene, u skladu sa odredbama ovog Poglavlja i ukupnim odredbama ovoga Plana.
- (3) Postojeće gospodarske – ugostiteljsko turističke građevine ne mogu se **prenamijeniti** **prenamijeniti** u stambenu namjenu niti imati prostore stambene namjene.
- (4) Postojeće građevine, koje imaju neposredni prilaz sa javne ceste, mogu se, uz suglasnost nadležne uprave za ceste, rekonstruirati isključivo na način da se mogućom promjenom gabarita ne ugrožava sigurnost u prometu, te da se rekonstrukcijom značajno ne povećava obim prometa na predmetnom prilazu. Iznimno, ukoliko postoje prostorni uvjeti za formiranje kolnog prilaza prema odredbama ovog Plana, takve postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana.

Članak 104.

Točka 2.2.53.

- (1) Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja, a u vezi točke 2.2.51. ovih odredbi, odgovarajuće se primjenjuju odredbe sadržane u poglavljima 2.2. "Građevinska područja naselja", 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" i 4. "Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti" ukoliko ovim Poglavljem nije određeno drukčije.
- (2) Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Članak 105.

Točka 2.2.54.

(1) Iznimno od točke 2.2.53. ovih odredbi, u smislu primjene posebnih uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih i interpolaciju - gradnju novih građevina, definiraju se slijedeća područja :



a - zbijeni dio (jezgra) jedinstvenog građevinskog područja naselja Tar-Vabriga-Frata, definiran pripadajućim planom užeg područja

b - zbijeni dijelovi ostalih naselja, određeni ovim Planom, na katastarskom grafičkom prikazu na listovima br 4.1, 4.2 i 4.3 – Građevinska područja k.o.Tar, k.o.Vabriga i k.o.Frata.

Članak 106.

Točka 2.2.55.

(1) U zbijenom dijelu (jezgri) jedinstvenog građevinskog područja naselja Tar-Vabriga-Frata, postojeće građevine mogu se rekonstruirati, a na slobodnim građevnim česticama interpolirati nove građevine, uz sljedeće uvjete gradnje:

a. - najmanja površina građevne čestice za novu gradnju iznosi 200 m²,

a b - izgrađenost građevne čestice - najviše 65% površine građevne čestice (iznimno, može i više, ako je to definirano planom užeg područja),

b c - maksimalna visina građevine - prema odredbama ovog Plana, prostornog plana užeg područja, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine,

c d - rekonstruirane i nove građevine po gabaritu i izgledu moraju se uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina,

e. - udaljenost nove građevine od granice građevne čestice definirat će se planom užeg područja, a moguća je i gradnja na granici građevne čestice,

f. - postojeće građevine mogu se rekonstruirati i na građevnim česticama manjim od 200 m² i uz izgrađenost veću od 65%, u skladu s odredbama plana užeg područja,

d g - gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz točke 2.2.52. stavak 1. ovih odredbi.

Članak 107.

Točka 2.2.56.

(1) U zbijenim dijelovima ostalih naselja, postojeće građevine mogu se rekonstruirati, a na slobodnim građevnim česticama interpolirati nove građevine, uz sljedeće uvjete gradnje:

a - izgrađenost građevne čestice - najviše 100 % površine građevne čestice,

b - maksimalna visina građevine - prema odredbama ovog Plana, prostornog plana užeg područja, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine,

c - rekonstruirane i nove građevine po gabaritu i izgledu moraju se uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina. Udaljenost građevine prema susjednoj građevini koja na toj strani ima otvore mora biti najmanje 3 metra. Građevina se može graditi ili rekonstruirati na granici građevne čestice ako s te strane ta i susjedna građevina nemaju otvore. Građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu,

d - gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz točke 2.2.52. stavak 1. ovih odredbi.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ove točke, za građevne čestice koje se nalaze u zbijenim dijelovima ostalih naselja određenim ovim Planom, a čije katastarske čestice danom stupanja na snagu ovog Plana imaju površinu veću od minimalne površine građevne čestice utvrđene za određenu vrstu izgradnje, uvjeti gradnje određuju se sukladno Poglavljima 2.2. "Građevinska područja naselja", 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" i 4. "Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti" ovih odredbi.

Članak 108.

Točka 2.2.57.

(1) Postojeće građevine gospodarske, društvene i javne namjene u područjima gdje postoji obveza izrade prostornog plana užeg područja mogu se rekonstruirati neposredno temeljem odredbi ovog Plana uz sljedeće uvjete gradnje:

a - izgrađenost građevne čestice - moguće je 10%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim



Planom,

- b - maksimalna visina građevine - u okviru postojećeg broja etaža,
- c - rekonstruirane građevine moraju se uskladiti s položajem na građevnoj čestici, oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina,
- d – gradnja mora biti usklađena sa uvjetima iz točke 2.2.52. stavak 1. ovih odredbi.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Članak 109.

Točka 2.2.58.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Članak 110.

Točka 2.2.59.

(1) Kolni prilaz građevnoj čestici, ~~namijenjenoj~~ ~~namijenjenoj~~ gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

(2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

a – elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,

b – aktom kojim se dozvoljava gradnja za prilaznu javnu prometnu površinu, ili

c - prostornim planom užeg područja.

(3) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(4) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje.

Članak 111.

Točka 2.2.60.

(1) Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, ~~namijenjenoj~~ ~~namijenjenoj~~ gradnji građevine, s mreže javnih prometnica mora se osigurati uslužnom prometnom ili javnom prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 3 m ~~i minimalne širine ukupnog profila 4m~~, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja uslužna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od ~~50~~ 75 m i ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

(3) Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

Članak 112.

Točka 2.2.61.

(1) Prilaz 1 građevnoj čestici, ~~namijenjenoj~~ ~~namijenjenoj~~ gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se iznimno osigurati i javnim pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao prometnom ili javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2m i visine 3m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih



građevina, te ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja.

Članak 113.

Točka 2.2.62.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom - javnom prometnicom kolnika minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 3m za jednosmjerni. Uz kolnik gradi se i najmanje jedan nogostup širine najmanje 1,5m. U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja grade se 2 nogostupa širine ne manje od 1,25m.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od ~~10~~12%.

(3) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

(4) Ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100m, odnosno, u iznimnim slučajevima, na području obuhvata UPU Tar-Vabriga-Frata 200m, gradi se okretište na kraju.

(5) Okretišta koja se grade u slučajevima iz stavka 4., kod udaljenosti jednakih ili većih od ~~80~~ 100 m, **moraju osigurati neometanu mogućnost okretanja interventnog vozila biti kružna.**

(6) Kod prilaznih prometnih površina koje se završavaju okretištem potrebno je ~~na najviše svakih 80m udaljenosti i kod samog okretišta,~~ osigurati ~~dobro označenu kontinuiranu~~ pješačku ili pješačko-servisnu vezu ~~u generalnom smjeru kretanja prometnice, odnosno~~ prema najbližoj javnoj prometnici **ukoliko to lokalni uvjeti dopuštaju.**

Članak 114.

Točka 2.2.63.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama ~~namijenjenim~~ **namijenjenim** gradnji građevina, s mreže javnih prometnica, koje se nalaze na udaljenosti preko 100 m, odnosno na području obuhvata UPU Tar-Vabriga-Frata na udaljenosti preko 200 m, od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina - javna prometnica, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, mora biti minimalne širine profila kolnika 5,5m. Takav kolni prilaz - javna prometnica ne smije imati okretište, već mora biti povezana sa drugom javnom prometnicom. Najmanja širina nogostupa određena je posebnim propisima, a iznosi 1,25 m kada se izvode obostrano ili 1,50 m kada se izvode jednostrano.

(2) Postojeće javne prometnice potrebno je uskladiti sa ovim Odredbama, te posebnim propisima i standardima. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati, kao i njihovim poveznicama na mrežu javnih prometnica.

(3) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s posebnim propisima i standardima.

(4) Prostornim planom užeg područja može se pobliže odrediti i propisati standard i pojedina rješenja prometnica, koja se iz opravdanih razloga pokažu prikladnijima nego ona propisana ovim odredbama.

Članak 115.

Točka 2.2.64.

(1) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.



Članak 116.

Točka 2.2.65.

~~(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste.~~

~~(2) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne ceste iz stavka 1. ove točke koje prolaze kroz ili uz građevinska područja naselja, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s tih prometnica.~~

(1) ~~(3)~~ Iznimno, kolni Kolni prilaz građevnoj čestici sa javne ceste (državne, županijske ili lokalne) moguć je ~~ukoliko navedena prometnica ima karakter postojeće stambene ulice u naselju,~~ ukoliko prostorne mogućnosti i funkcije onemogućavaju kolni prilaz s drugih (nerazvrstanih) prometnica, te uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 117.

Točka 2.2.66.

(1) U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica određen prije donošenja ovog Plana neposredno s prometnice višeg reda iz točke 2.2.57. ovih odredbi, postoji mogućnost isključivo rekonstrukcije postojeće građevine izgrađene na toj građevnoj čestici, u skladu s odredbama točke 2.2.52. Prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja za rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s prometnice višeg reda, ali pod uvjetom da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja priđe građevnoj čestici. Pri tome zaustavna površina uz građevnu česticu ne smije biti kraća od 6m.

(2) Iznimno, zaustavna površina iz stavka 1. ove točke može biti i manje dužine, ali isključivo ako ne postoje prostorne mogućnosti, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti potrebna dužina.

Članak 118.

Točka 2.2.67.

(1) Kolni prilaz građevnim česticama, ~~namijenjenim~~ namijenjenim gradnji građevina, s ostalih javnih prometnica nižeg reda moguć je neposredno s prometnice, osim na samom križanju. ~~Iznimke su rotor križanja na koja se može spojiti kolni prilaz, ali jedino ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju.~~

(2) Kolni prilaz građevnim česticama, ~~namijenjenim~~ namijenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica (izuzev rotor križanja), mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m.

Članak 119.

Točka 2.2.68.

(1) Kod interpolacije građevne čestice u izgrađenom građevinskom području ili kada su oblik i veličina građevne čestice takvi da se ne može osigurati smještaj vozila u okviru građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama ~~namijenjenim~~ namijenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, već izgrađenih ili čija je izgradnja barem započeta, u skladu s posebnim općinskim propisom o prometu u mirovanju. Broj parkirališnih mjesta u skupnim garažama i na parkirališnim prostorima, kao i uvjeti gradnje za te zahvate, određuju se na isti način.



2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 120.

Točka 2.3.1.

(1) Na području obuhvata Plana izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim građevinskim područjima van naselja:

a - građevinska područja gospodarske namjene:

a.1 - proizvodna - pretežito zanatska ~~zona Tar (I2);~~

a.1.1. radna zona Tar I (I2₁)

a.1.2. radna zona Tar II (I2₂)

a.2 - poslovna poljoprivredno - prerađivačka i uslužna zona Gedići (K4)

a.3 - ugostiteljsko – turistička ~~zona Lanterna~~ (T1,T2,T3)

b.3.1. turističko razvojno područje (TRP) Lanterna

~~a.3.1 - uži dio Lanterna (Riviera) Riviera (T1,T2,T3 - TRP₁)~~

~~a.3.2 - uži dio Stancija Blek (Dente) (T1,T2,T3 - TRP₂)~~

~~- dio Dente (T1,T2,T3 - TRP₃)~~

~~a.3.3 - uži dio Brda (T1,T2,T3 - TRP₄)~~

~~- dio Tarska vala (T1,T2,T3 - TRP₅)~~

~~- dio Campo Grande (T1,T2,T3 - TRP₆)~~

~~a.3.4 - uži dio Santa Marina (T1,T2,T3 - TRP₇)~~

~~a.3.5 - uži dio Velika Mlaka (T3 - TRP₈)~~

~~a.3.6 - uži dio uslužni punkt Maslinik Lanterna (TU TRP₉)~~

~~a.4 - ugostiteljsko turistički punkt Stancija Markovica (TP);~~

a.3.2. turistička područja

- Stancija Markovica (T1 - TP₁),

- Finida (T2 - TP₂),

- Frata (T2 - TP₃),

- Tar (T2 - TP₄),

~~a.5 - luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Valeta (LN)~~

~~a.6 - luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Porto Vecchio (LN) (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar-Vabriga)~~

a.4 zabavni centar Frata (Z_C),

b - građevinska područja ~~sportsko-rekreacijske~~ sportske namjene ~~površine veće od 2 ha:~~

b.1 - golf igralište Špin (~~R1~~ R1₁), sa turističkom zonom ~~za golf smještaj (Tgs) (TZ₁),~~

b.2 - golf igralište Larun (~~R1~~ R1₂) sa turističkom zonom ~~za golf smještaj (Tgs) (TZ₂),~~

~~b.3 - polivalentni sportsko-rekreacijski centar PSRC Frata (R6);~~

~~b.4 - polivalentni sportsko-rekreacijski b.3. - sportski centar PSRC-Tar – Vrh (R6-R6₁),~~

~~c - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2ha:~~

~~c.1 - polivalentni sportsko-rekreacijski centri:~~

~~e.1.1 b.4. - sportski centar Jama Baredine (R9 R6₂)~~

~~e.1.2 b.5. - ornitološki info-punkt sportski centar Antenal (R9-R6₃)~~

~~e.1.3 b.6. - PSRC sportski centar Perci (R9 R6₄)~~

~~e.1.4 b.7. - plažno-rekreacijski punkt Puntica sportski centar (R9-R6₅)~~

~~e.2 b.8. - streljana Tar (R8)~~

d. građevinska područja luka posebne namjene za dio obaveznih sadržaja na kopnu

d.1. - luka nautičkog turizma županijskog značaja (LN) Porto Vecchio

d.2.- sportska luka (LS)

d.2.1. Santa Marina

d.2.2. Tarska Vala

d.3.- ribarska luka (LR)

d.3.1. Santa Marina

d.3.2. Tarska Vala



e. građevinsko područje luke otvorene za javni promet Santa Marina za dio obaveznih sadržaja na kopnu

~~d. građevinska područja infrastrukturnih sustava:~~

~~— d.1. površine lučke sportske i ribarske infrastrukture (IS)~~

~~— d.1.1. Tarska Vala (2)~~

~~— d.1.2. Santa Marina (kopneni i morski dio)~~

~~— d.2. površina prečištača otpadnih voda Lanterna (IS)~~

(2) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz stavka 1. ove točke određeni su poglavljem 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" ovih odredbi.

GRAĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 121.

Točka 2.3.2.

(1) Na području obuhvata Plana izvan naselja se mogu, u skladu s ovim odredbama, graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

(2) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi ~~slijedeće~~ **sljedeće** građevine i poduzimati drugi zahvati:

~~a. poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, vinogradarsko – vinarski i voćarski pogoni, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi), u područjima planiranog obradivog tla (P1,P2,P3), te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,~~

~~— b. građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene,~~

~~— c. građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije,~~

~~— d. prometne i infrastrukturne građevine i zahvati,~~

~~— e. građevine obrane Republike Hrvatske,~~

~~— f. groblja,~~

a. građevine infrastrukture

b. rekreacijske površine

c. građevine u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva

~~(3) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati slijedeća područja, uz primjenu građevnih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje:~~

~~— a. zahvati u vodnim površinama,~~

~~— b. zahvati u morskim područjima (akvatorij)~~

~~— c. uređenje otvorenih sportsko rekreacijskih površina (R)~~

~~— d. uređenja lokacija za marikulturu (H)~~

~~— e. uređenje i/ili korištenje morskih javnih plaža (R7).~~

(4) (3) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave, te urbana oprema. Pojam "kiosk i slična naprava" određen je točkom 2.2.15. ovih odredbi.

~~(5) Na javnim površinama iz stavka 3, alineje 3, 4 i 5, čija je namjena određena u ovome Planu, dozvoljeno je postavljanje manjih struktura – jednostavnih građevina, u skladu s posebnim propisom.~~

(6) (4) 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.

(7) (5) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se održavati postojeće građevine.



Članak 122.

Točka 2.3.3.

~~(1) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.3.1. ovih odredbi određeni su poglavljem 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" ovih odredbi.~~

~~(2)~~ (1) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.3.2. stavka 2. alineje 4. 1. (građevine infrastrukture) ovih odredbi određeni su poglavljem 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava" ovih odredbi.

(3) Kao prateći sadržaj prometne infrastrukture, ovim je planom određena i lokacija kamp odmorišta (O_K) izvan građevinskog područja, u koridoru/trasi prometnice koja prolazi sjevernim rubom zone kampa Velika Mlaka (T3 - TRP₈), a na kojem je moguće uređenje kamp odmorišta sukladno posebnom propisu.

~~(3) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.3.1. stavak 1. alineje 2. podalineje 2. i 3., točke 2.3.2. stavka 2. alineje 2., 3., 4., 5. i 6. ovih odredbi, te točke 2.3.2. stavka 3. odredit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja sagledavajući stvarne potrebe zahvata u prostoru, sukladno odgovarajućim važećim propisima, standardima i pravilima graditeljske struke.~~

(3) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.3.2. stavka 2. alineje 2. (rekreacijske površine) definirane su točkom 1.24. ovih odredbi.

POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I LOVSTVA

Članak 123.

Točka 2.3.4.

(1) Ovim poglavljem određuju se elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.3.2. stavka 2. alineje 4. 3. (građevine u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva) ovih odredbi.

~~(2) U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih građevina koje se mogu graditi na površinama poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje.~~

~~(3) Poljoprivrednim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se:~~

- ~~—— a - tovilišta (farme) stoke, peradi, divljači i drugih životinja,~~
- ~~—— b - vinogradarsko - vinarski, voćarski, maslinarski i sl. pogoni,~~
- ~~—— c - plastenici i staklenici.~~

~~(4) Građevine iz stavka 3. ove točke mogu se graditi u Planom predviđenim područjima obradivog tla (P1,P2,P3), te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta, u skladu s odredbama ovoga Plana~~

~~(5) Građevine iz stavka 3. ove točke, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).~~

~~(6) Unutar ZOP, građevine iz stavka 3. alineje 1. i 2. se mogu graditi za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, pod uvjetima:~~

- ~~—— a - građevina mora biti udaljena od obalne crte najmanje 100 m,~~
- ~~—— b - dozvoljena je katnost od samo jedne nadzemne etaže - prizemlje (P), građevinske (bruto) površine do 400 m² i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine,~~
- ~~—— c - ugostiteljsko turistička djelatnost koja se može obavljati kao sporedna djelatnost~~



~~vezano na osnovnu poljoprivrednu namjenu građevine, ne uključuje usluge smještaja.~~

~~(7) Uvjeti gradnje građevina iz stavka 3. alineje 1. i 2. ovog članka izvan ZOP određuju se temeljem odredbi prostornog plana šireg područja i ukupnih odredbi ovoga Plana, pri čemu:~~

~~a - visina građevina ne smije biti veća od 7,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove zahvata u prostoru (silosi i sl.);~~

~~b - ugostiteljsko turistička djelatnost koja se može obavljati kao sporedna djelatnost vezano na osnovnu poljoprivrednu namjenu građevine, ne uključuje usluge smještaja.~~

GRAĐEVINE U FUNKCIJI ŠUMARSTVA I LOVSTVA

Članak 123.a

(1) Na šumskom zemljištu mogu se planirati građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva: šumarske postaje (lugarnice), planinarski domovi i lovačke kuće, depoi drvene 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) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva planiraju se prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu slijedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena građevinske 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.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE

Članak 124.

Točka 2.3.5.

~~(1) Veličina poljoprivrednog kompleksa na kojemu se planira gradnja pojedine građevine iz točke 2.3.4. stavka 3. mora zadovoljavati sljedeće najmanje površine:~~

POLJOPRIVREDNA GRAĐEVINA	NAJMANJA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA		
	OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO (P1)	VRIJEDNO OBRADIVO TLO (P2)	OSTALA OBRADIVA TLA (P3)
vinogradarsko — vinarski, voćarski i slični sklopovi, uljare i sl.	100.000 m²	20.000 m² izvan ZOP i 30.000 m² u ZOP	10.000 m² izvan ZOP i 30.000 m² u ZOP
točilišta (farme) za uzgoj stoke, divljači i drugih životinja,	ne grade se	50.000 m²	10.000 m² izvan ZOP i 30.000 m² u ZOP



tovilišta (farme) za uzgoj peradi i drugih manjih životinja	ne grade se	20.000m ² izvan ZOP i 30.000 m ² -u ZOP	10.000 m ² izvan ZOP i 30.000 m ² -u ZOP
staklenici i plastenici	20.000 m ² izvan ZOP i 30.000 m ² u ZOP	10.000m ² izvan ZOP i 30.000 m ² -u ZOP	5.000 m ² izvan ZOP i 30.000 m ² -u ZOP

ZOP = zaštićeno obalno područje mora

~~(2) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju prostorno-urbanističku cjelinu.~~

(1) Na poljoprivrednom zemljištu mogu se u funkciji obavljanje poljoprivredne djelatnosti planirati:

- a. farme za uzgoj stoke i peradarske farme
- b. vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni
- c. staklenici i plastenici
- d. pomoćne gospodarske građevine (poljodjelske kućice, spremište za alat i nadstrešnice).

Članak 125.

Točka 2.3.6.

~~(1) Tovilišta (farme) i slične građevine, mogu se graditi uz uvjete gradnje kako slijedi:~~

Tovilišta	Najmanja udaljenost građevine od javne razvrstane ceste	Najveća dozvoljena izgrađenost zemljišta pripadnog poljoprivrednom kompleksu – van ZOP	Najmanja udaljenost građevine od građevinskog područja
Uvjetna grla	m	m ²	m
– ovce – do 1000	50	3.000	200
– svinje – do 20 – krave i druga krupna stoka – do 20 – perad – do 200	50	500	
ostale – manje – životinje bez ograničenja u broju	50	250	200

(1) Farme za uzgoj stoke mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 50000 m², a peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20000 m².

(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 tovilišta (broj uvjetnih grla - UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10 - 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 126.

Točka 2.3.7.

~~(1) Građevine poljoprivredne namjene – vinogradarsko-vinarske, voćarske i slične građevine, sa svim svojim pratećim dijelovima i djelatnostima, kada se grade izvan ZOP, mogu imati najveću dozvoljenu izgrađenost zemljišta pripadnog poljoprivrednom kompleksu do 400m² i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1.000 m² građevinske (bruto) površine.~~

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

(2) Građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

Članak 127.

Točka 2.3.8.

~~(1) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.~~

~~(2) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu.~~

(1) Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na kompleksima ne manjim od 10000 m², a staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10000 m².

(2) Staklenici i plastenici u smislu odredbi Plana, su lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda).

(3) Prateće građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

Članak 127.a

Točka 2.3.8.a

(1) Gradnja građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (iz točaka 2.3.6., 2.3.7. i 2.3.8.) 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 Općine 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,
- 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),
- građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa,
- najveća visina (V) građevina iznosi 7 m, a može biti i veća ako 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 zaštite prostora,
- najmanje 70% površine poljoprivrednog kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja,



- 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 127.b

Točka 2.3.8.b

(1) Pomoćne gospodarske građevine - poljodjelske kućice se mogu graditi kao prizemne građevine najveće tlocrtne površine 20 m², na poljoprivrednom zemljištu u funkciji registriranog OPG-a površine od 5000 m² na više, intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta, prema slijedećim uvjetima:

- oblikovanje poljodjelske kućice mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom,
- treba koristiti lokalne materijale i graditi po uzoru na tradicijsku gradnju,
- najveća visina (V) je do 2,6 m,
- krovšte mora koso, bez nadozida, nagiba krovne plohe do 24°,
- udaljenost od granice čestice je najmanje 4,0 m.

(2) Postojeće poljodjelske kućice izvan uvjeta iz stavka (1) mogu se održavati u postojećim gabaritima.

Članak 127.c

Točka 2.3.8.c

(1) Na poljoprivrednom zemljištu od 1000 m² do 5000 m² u funkciji registriranog OPG-a, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m². Spremište je najveće visine (V) 2,6 m i mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

Članak 127.d

Točka 2.3.8.d

(1) U maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha u funkciji registrirane poljoprivredne djelatnosti može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m² i visine (V) do 2,6 m. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.

Članak 128.

Točka 2.3.9.

(1) Pčelinjaci se, prema ovim odredbama, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.

~~(2) Pčelinjaci se ne smiju postavljati na česticama manjim od 120 m², te na udaljenosti manjoj od 5 m od granice čestice, odnosno 100m od lokalne ceste, 200m od županijske ceste i 300 m od državne ceste.~~

~~(3)~~ (2) Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 129.

Točka 2.3.10.

(1) Uvjeti postavljanja manjih prenosivih i sličnih objekata i naprava utvrđuju se temeljem posebne odluke Općine Tar - Vabriga, prema propisima kojima se uređuje komunalno



gospodarstvo.

(2) Općina Tar-Vabriga ili subjekt kojeg ona odredi, može na poljoprivrednom zemljištu urediti „Park Maslina“, kao javni ogledni i istovremeno funkcionalni kompleks maslinika sa edukacijskom i turističko-promotivnom svrhom. Park maslina se može urediti na poljoprivrednom zemljištu odgovarajuće kvalitete, površine ne manje od 2000m². Hortikulturno uređenje kompleksa može obuhvatiti i gradnju i/ili uređenje potpornih i ogradnih zidova, postavljanje manjih prenosivih objekata, stupova, te sličnih objekata i naprava, te potrebne zemljane radove prema rješenju iz odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje „Parka Maslina“. Osim maslina, za potrebe uređenja kompleks može se koristiti i drugi sadni materijal, lokalno dobro prihvaćenih vrsta.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN NASELJA

Članak 130.

Točka 2.3.11.

(1) Postojeće građevine izvan naselja i izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se održavati.

(2) Postojećim građevinama van naselja smatraju se i pojedinačne (usamljene) građevine ili grupe građevina određene namjene, koje se nalaze u području koje je ovim Planom određeno za druge namjene (područja poljoprivredne namjene, područja šuma i sl.).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 131.

Točka 3.1.

(1) Na području obuhvata Plana gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su poglavljem 2.2. „Građevinska područja naselja“ ovih odredbi.

Članak 132.

Točka 3.2.

(1) Na području obuhvata Plana koncentracija gospodarskih djelatnosti planira se u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao izdvojena građevinska područja izvan naselja.

(2) Odredbe o uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na gradnju građevina gospodarske namjene koje će se graditi u građevinskim područjima gospodarske namjene **te u građevinskom području luke nautičkog turizma - marini:**

1. građevinsko područje gospodarske namjene

a - proizvodna - pretežito zanatska ~~zona Tar (I2)~~,

a.1. radna zona Tar I (I2₁)

a.2. radna zona Tar II (I2₂)

b- poslovna poljoprivredno - prerađivačka i uslužna zona Gedići (K4)

c - ugostiteljsko – turistička ~~zona Lanterna~~ (T1,T2,T3)

c.1. turističko razvojno područje (TRP) Lanterna

e.1 - ~~uži~~ dio Lanterna (~~Riviera~~) Riviera (T1,T2,T3 - TRP₁)

e.2 - ~~uži~~ dio Stancija Blek -~~Dente~~ (T1,T2,T3 - TRP₂)

- dio Dente (T1,T2,T3 - TRP₃)

e.3 - ~~uži~~ dio Brda (T1,T2,T3- TRP₄)



- dio Tarska vala (T1,T2,T3 - TRP₅)

- dio Campo Grande (T1,T2,T3 - TRP₆)

~~e.4~~ -uži dio Santa Marina (T1,T2,T3 - TRP₇)

~~e.5~~ -uži dio Velika Mlaka (T3 - TRP₈)

~~e.6~~ -uži dio ~~uslužni punkt~~ Maslinik Lanterna (~~TU~~-TRP₉)

c.2. turistička područja

- Stancija Markovica (T1 - TP₁),

- Finida (T2 - TP₂),

- Frata (T2 - TP₃),

- Tar (T2 - TP₄),

d. - zabavni centar Frata (Z_C),

~~d - ugostiteljsko turistički punkt Stancija Markovica (TP),~~

~~e - luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Valeta (LN)~~

~~f - luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Porto Vecchio (LN) (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajućí Općini Tar-Vabriga)~~

2. građevinsko područje luke posebne namjene za dio obaveznih sadržaja na kopnu luke nautičkog turizma županijskog značaja (LN) Porto Vecchio

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

Članak 133.

Točka 3.3.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava 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. Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima i drugim uzancama..

Članak 134.

Točka 3.4.

(1) Veličina građevne čestice, određena u skladu s točkom 3.3. ovih Odredbi, mora zadovoljavati sljedeće uvjete (najveća površina građevne čestice ne određuje se, osim kada je to posebno određeno ovim odredbama, dok je najmanja površina građevne čestice kako slijedi):

a - kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske građevine turističko-uslužnog punkta, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim hotela i depadanse hotela, i sličnih smještajnih građevina):

- slobodnostojeće građevine	- najmanje 600 m ²
- ugrađene i poluugrađene građevine	- najmanje 400 m ²

b - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (hoteli i depadanse hotela, i slične smještajne građevine, ~~uključujući turistički punkt~~):

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900 m ²
--	-------------------------------

c - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (turistička naselja):

	- najmanje 5.000 m ²
--	---------------------------------

d - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (kampovi, osim kamp



odmorišta):

- kapaciteta do 100 ležajeva	- najmanje 5.000 m ²
- kapaciteta većeg od 100 ležajeva	- najmanje 30.000 m ² - najviše 150.000 m²

e – kod građevina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (kamp odmorišta):

	- najmanje 1000 m ² - najviše 5000 m ²
--	---

f – kod građevina gospodarske namjene – proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

f.1 – u radnim zonama definiranim ovim Planom,:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 600 m ²
--	-------------------------------

f.2 - izvan radnih zona:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine	- najmanje 900 m ²
--	-------------------------------

g - kod građevina luka luke nautičkog turizma ~~s minimalnim uvjetima~~, veličina građevne čestice određuje se prostornim planom užeg područja

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 135.

Točka 3.5.

(1) U područjima gospodarske namjene gradit će se građevine čija se namjena određuje sukladno namjeni područja u kojem se nalaze.

(2) U građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke, građevine mogu biti namjenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za prateće djelatnosti koje su u funkciji te zone.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE (VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE)

Članak 136.

Točka 3.6.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

(2) Gradivi dio građevne čestice i građevni pravac određuju se sukladno odredbama iz odgovarajućeg dijela poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih Odredbi.

Izgrađenost građevne čestice

Članak 137.

Točka 3.7.

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

a – kod građevina gospodarske namjene – poslovne (uslužne, ugostiteljske, ~~građevine turističko-uslužnog punkta~~, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine, osim hotela i depadansi hotela, i sličnih smještajnih građevina):

a.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 10% površine građevne čestice



a.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

a.2.1 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-1.000 m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1.000-2.000 m ²	- zbir 650m ² i 50% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000 m ²	- zbir 1.150m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000 m ²

a.2.2 - ugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 400-600 m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 600-1.000 m ²	- zbir 300 m ² i 40% površine građevne čestice iznad 600 m ²
- za građevne čestice površine od 1.000-2.000 m ²	- zbir 460 m ² i 30% površine građevne čestice iznad 1.000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000 m ²	- zbir 760 m ² i 20% površine građevne čestice iznad 2.000 m ²

b - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (hoteli i depadanse hotela, i slične smještajne građevine, ~~uključujući turistički punkt~~):

b.1 - najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice

b.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

b.2.1 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 900-2.000 m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2.000-10.000 m ²	- zbir 1.000 m ² i 55% površine građevne čestice iznad 2000 m ²
- za građevne čestice površine iznad 10.000 m ²	- zbir 5.400 m ² i 60% površine građevne čestice iznad 10.000 m ²

c – kod građevina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (turistička naselja):

c.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 10% površine građevne čestice

c.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

	- 50% površine građevne čestice
--	---------------------------------

d - iznimno od alineja 1, 2. i 3. ovog stavka, kod gradnje građevina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke izvan naselja u ~~zaštićenom obalnom području~~ prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora te unutar turističkih područja TP₁₋₄ (izvan prostora ograničenja), najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice je 30%, uz koeficijent iskoristivosti do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice; najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

e – kod građevina gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (kampovi, uključujući kamp odmorišta):

e.1 – najmanja dozvoljena izgrađenost – 2% površine građevne čestice

e.2 – najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

	- 10% površine građevne čestice, pri čemu najmanje 40% površine svake
--	---



	građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
--	--

f – kod građevina gospodarske namjene – proizvodne (industrijske, zanatske, skladišne i slične građevine):

f.1 - u radnim zonama definiranim ovim Planom, kao i u drugim radnim zonama u okviru građevinskih područja naselja, definiranim prostornim planovima užih područja:

	- 60% površine građevne čestice
--	---------------------------------

f.2 - izvan radnih zona:

	- 60% površine građevne čestice
--	---------------------------------

Članak 138.

Točka 3.8.

(1) Na ostale elemente uvjeta gradnje građevina gospodarske namjene odgovarajuće se primjenjuju odredbe iz poglavlja 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(2) Građevine gospodarske namjene - kamp odmorišta, kao objekti iz skupine „kampovi“ mogu se locirati u skladu sa prostornim planovima užeg područja:

a - u područjima gospodarske ugostiteljsko turističke namjene koja sadrže oznaku „T3“

b - unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i sportske namjene

~~b-c~~ - unutar odabranih lokacija u naseljima,

d - unutar koridora/trasa ceste uz prateće građevine uslužne namjene (izvan građevinskog područja).

(3) Građevine gospodarske namjene - djelatnost deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, mogu se locirati u skladu sa prostornim planovima užeg područja:

a - u područjima gospodarske - proizvodne namjene

b - u područjima gospodarske ugostiteljsko turističke namjene

c - unutar odabranih lokacija u naseljima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 139.

Točka 4.1.

(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova naselja i građevinskim područjima za izdvojene namjene izvan naselja. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene dati su u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

(2) Pored uvjeta smještaja i gradnje određenih ovim Planom, dodatni uvjeti će biti utvrđeni prostornim planovima užeg područja koji će se izraditi za slijedeća građevinska područja sportsko rekreacijske namjene:

a - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene ~~površine veće od 2ha:~~

~~a.1~~ - golf igralište Špin (~~R1~~ R1₁), sa turističkom zonom ~~za golf smještaj (Tgs)~~ TZ₁,

~~a.2~~ - golf igralište Larun (~~R1~~ R1₂) sa turističkom zonom ~~za golf smještaj (Tgs)~~ TZ₂,

~~a.3~~ - ~~polivalentni sportsko-rekreacijski centar PSRC Frata (R6),~~



~~a.4 - polivalentni sportsko-rekreacijski sportski~~ centar PSRC Tar – Vrh (R6 R6₁),

~~b - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2ha:~~

~~b.1 - polivalentni sportsko-rekreacijski centri, u funkciji posjećivanja zaštićenih područja prirode:~~

~~b.1.1 - sportski centar~~ Jama Baredine (R9 R6₂)

~~b.1.2 - ornitološki info punkt sportski centar~~ Antenal (R9 R6₃)

~~b.2 - polivalentni sportsko-rekreacijski centri,~~

~~b.2.1 - PSRC sportski centar~~ Perci (R9 R6₄)

~~b.2.2 - plažno-rekreacijski punkt~~ Puntica (R9 R6₅)

~~b.3 - streljana~~ Tar (R8)

NAPOMENA: Na području Golf igrališta Špin (R4 R1₁), dio građevinskog područja se preklapa sa vrijednim područjem prirode koje se štiti odredbama Plana i predloženo je za zaštitu u kategoriji posebnog ornitološkog rezervata, te su stoga moguća ograničenja u realizaciji golf igrališta na dijelu površine u kojem se ove dvije namjene preklapaju.

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

Članak 140.

Točka 5.1.

(1) Ovim Planom ~~utvrđena~~ utvrđene su ~~građevinska područja~~ površine infrastrukturnih sustava:

a - ~~građevinska područja za dio obaveznih sadržaja na kopnu luka: površine lučke sportske i ribarske infrastrukture (IS)~~

a.1 - Tarska Vala (~~2~~)(za ribarsku i sportsku luku)

a.2 - Santa Marina (~~kopneni i morski dio~~)(za ribarsku, sportsku i luku otvorenu za javni promet)

b - površina ~~prečistača~~ pročistača otpadnih voda Lanterna (IS)

(2) Uvjeti gradnje i uređenja ~~građevinskih~~ područja za dio obaveznih sadržaja na kopnu luka iz stavka 1. utvrđuju se planom užeg područja.

(3) Ovim Planom utvrđene su i trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava. Sve građevine prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava se mogu graditi neposrednom provedbom temeljem akata kojima se dozvoljava gradnja do donošenja planova užeg područja.

(4) Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine Tar – Vabriga i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise o zaštitnim koridorima već izgrađene infrastrukturne mreže u kojima su planirana namjena i korištenje uvjetovani tim propisima. Isto tako su uvjetovani planirana namjena i korištenje u koridorima budućih trasa infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću infrastrukturnu mrežu.

Članak 141.

Točka 5.2.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama



Pravilnika o sadržaju, mjerilima **kartografskih kartografskih** prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04 i 9/11) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno aktima kojima se dozvoljava gradnja, a rješenja moraju biti u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN ~~119/07.~~ 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini (U.C4.050), Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01.) i ostalim zakonima, propisima i normativima koji se odnose na projektiranje prometnica. Pristup na državne, županijske i lokalne ceste sa građevnih čestica unutar neizgrađenog građevinskog područja u pravilu se treba predvidjeti preko sabirnih i ostalih ulica.

Članak 142.

Točka 5.3.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta **telekomunikacijskom elektroničkom 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.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno aktima kojima se dozvoljava gradnja, na način da se uglavnom izvode u zaštitnom pojasu državnih, županijskih i lokalnih cesta.

Članak 143.

Točka 5.4.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja iznimno mogu odstupati 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.

Članak 144.

Točka 5.5.

(1) U planiranim infrastrukturnim koridorima rezervacije prostora za planirane neizgrađene mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

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

(3) Pri realizaciji pojedine infrastrukturne građevine i uređaja potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

PROMETNI SUSTAVI

Članak 145.

Točka 5.6.

(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 koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.



- (2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:
- cestovnog,
 - pomorskog,
 - ~~telekomunikacijskog~~ elektroničkog komunikacijskog sustava.

Cestovni promet

Članak 146.

Točka 5.7.

(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) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja i izvan građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(3) Osim navedenih mreža cestovnog prometa, Planom su predviđene i druge mreže cestovne prometne komunikacije od javnog značaja:

- a - Javni cestovno pješački pristupi do obale, širine najmanje 15 m
- b - „Lungo mare“, obalna javna šetnica u cijeloj dužini obalne crte Općine Tar-Vabriga, širine najmanje 3m,
- c - javni putovi kroz arheološko područje.

(4) Prostornim planovima užih područja i/ili aktima kojima se odobrava gradnja definirati će se lokacije autobusnih stajališta na pogodnim mjestima uz javne ceste i sva naselja u Općini, radne zone i sva mjesta koncentracije stanovništva. Autobusna stajališta moraju biti opremljena odgovarajućom urbanom opremom i opremom za sklanjanje ljudi od atmosferskih utjecaja i dr.

Članak 147.

Točka 5.8.

(1) Radi zaštite trasa javnih cesta utvrđuju se širine planskog koridora zaštite prostora javnih cesta prema tablici:

		Širine koridora van naselja	
		izgrađena cesta	neizgrađena cesta
1. Državne ceste	a) s 2 trake	70 m	100 m
	b) s 4 trake	100 m	200 m
2. Županijske ceste		40 m	70 m
3. Lokalne ceste i ostale ceste		10 m	20 50 m

(2) Koridori iz stavka 1. označavaju prostor u kojem u načelu nije moguće graditi druge vrste građevina do realizacije ili utvrđivanja detaljnih uvjeta gradnje planirane javne ceste. Nakon realizacije javne ceste, planski koridori samo utvrđuju područje određenog režima korištenja prostora, koji ne isključuje mogućnost građenja drugih građevina na zemljištu unutar koridora, prema uvjetima koji osiguravaju svrhovito korištenje ceste, a koje utvrđuje nadležno tijelo s javnim ovlastima.

(3) Unutar građevinskih područja, uključujući i rubne dijelove građevinskih područja, koridor rezervacije prostora određuje se aktom kojim se dozvoljava gradnja ili prostornim planom užeg područja, u načelu manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ove točke, a kod već izgrađenih javnih cesta ili kod već izgrađenih okolnih građevina, može biti i jednak postojećem profilu ceste.



Članak 148.

Točka 5.9.

(1) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o javnim cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 149.

Točka 5.10.

(1) Ako se na postojećim prometnicama, 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.

Članak 150.

Točka 5.11.

(1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

(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 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,5 m.

(4) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

Članak 151.

Točka 5.12.

(1) Prostornim planom užeg područja, odnosno aktom kojim se dozvoljava gradnja, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Članak 152.

Točka 5.13.

(1) Građevna čestica javnih cesta van građevinskog područja definira se aktom kojim se dozvoljava gradnja u skladu sa Zakonom o prostornom **uredjenju i gradnji 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 aktom kojim se dozvoljava gradnja, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i **gradnji**. Građevnu česticu navedenih prometnica čine i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske postaje 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, 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.

(4) Uz državnu cestu D75 uz naselje Tar-Vabriga-Frata moguće je graditi benzinsku postaju s pratećim sadržajima (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica i servis vozila, sanitarije i sl.). Benzinsku postaju i prateće sadržaje moguće je graditi unutar i/ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima. Navedene građevine ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

(5) ~~Prometnica koja se~~ Javni putovi kroz arheološko područje - put koji se odvaja od



ceste Vabriga – Santa Marina prema jugu, do Puntice i put koji prolazi središnjim dijelom golf igrališta Larun, dijelom prolazi prolaze kroz arheološki lokalitet Loron. ~~Trasa ove prometnice je~~ Trase ovih putova su u Planu označena označene shematski (u skladu s točkom 5.2, stavak 2.), te će se njena njihova realizacija provoditi u skladu s radovima i rezultatima radova na arheološkom lokalitetu, u pogledu detaljne trase, profila, faznosti gradnje i završne obrade ceste. ~~Ova javna prometnica mora~~ Navedeni javni putovi moraju osigurati najmanje: pješački, biciklistički i nužni kolni pristup servisnim i ovlaštenim vozilima do svih planiranih područja.

Članak 153.

Točka 5.14.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(3) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u jezgri naselja Tar-Vabriga-Frata i zbijenim dijelovima ostalih naselja može se osigurati i na javnim i zajedničkim parkirališnim površinama, u skladu s odredbama ovoga Plana. Urbanističkim planom uređenja Tar-Vabriga-Frata mogu se, u cilju racionalizacije korištenja površina za promet u mirovanju, odrediti i drugi zahvati za koje se potreban broj parkirališnih mjesta može osigurati i na javnim i zajedničkim parkirališnim površinama.

(4) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
višestambene građevine	1 stan
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m ² bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
moteli	1 soba
kina, kazališta i sl.	8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca
škole	1 učionica

Pomorski promet

Članak 154.

Točka 5.15.

(1) Morske luke na području Općine Tar – Vabriga su luke posebne namjene županijskog značaja:



- a - luke nautičkog turizma – s minimalnim uvjetima: Porto Vecchio (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar - Vabriga) ~~+ Valeta – Lanterna,~~
- b - ribarske luke: St. Marina – Vabriga i Tarska vala,
- c - sportske luke: St. Marina – Vabriga i Tarska vala.

Članak 155.

Točka 5.16.

(1) Sve luke razvijati će se u granicama građevinskih područja određenih za ~~njihov razvoj, osim luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima Valeta – Lanterna, koja će se razvijati unutar turističkog razvojnog područja Lanterna, kao privez dio obaveznih sadržaja na kopnu te akvatorija namijenjenog za izgradnju pomorske infrastrukture.~~

(2) Luka nautičkog turizma ~~s minimalnim uvjetima Porto Vecchio~~ (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar - Vabriga) će se prema mogućnostima razvoja u prostoru razvijati unutar pripadajućeg građevinskog područja kopnenog ~~i morskog, dijela,~~ ovisno o zahtjevima zaštite arheološkog nalazišta Larun i mogućoj integraciji sa njim. Iz tog razloga je kopneni dio luke u Planu određen šire nego što je potrebno za funkciju luke. U cilju zaštite arheološkog nalazišta potrebno je poduzeti mjere kao:

a - koristiti plutajuće vezove, sa minimalnim kontaktom sa dnom zaljeva

b - na kopnenom dijelu kolni pristup ograničiti, kombinirati sa ostalim susjednim namjenama, a pješački po ~~mogućnosti mogućnosti~~ povezati sa arheološkim stazama, ili izvan lokaliteta; ukoliko nije moguće na drugi način, morskom dijelu luke se može pristupati i sa strane akvatorija Grada Poreča.

(3) Ribarske i sportske luke posebne namjene Tarska vala i St. Marina mogu koristiti zajedničku infrastrukturu, uključujući i mogućnost izgradnje benzinske postaje za potrebe luka, u skladu s planom užeg područja. ~~Za funkcije kopnenog dijela ribarske luke u Tarskoj vali može se koristiti dodirno građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Tarska vala. Građevinsko područje kopnenog dijela luke Santa Marina, obuhvaća osim dijela za obavezne sadržaje na kopnu ribarske, sportske i luke otvorene za javni promet, i površinu za prateće sadržaje navedenih luka. Razgraničenje navedenih površina te uvjeti gradnje odredit će se planovima užih područja.~~

(4) Luke se ne smiju ograđivati, odnosno, ukoliko je zbog razloga sigurnosti nužno ograditi dio kopnenog dijela luke, time se ne smije priječiti slobodan javni pristup do mora.

Zračni promet

Članak 155a.

Točka 5.16.a

(1) Na području polivalentnog ~~sportsko – rekreacijskog sportskog~~ centra ~~PSRC~~ Frata (R6) određena je potencijalna lokacija helidroma na kojoj se omogućuje se izgradnja i uređenje helidroma (sletišta-uzletišta helikoptera), prvenstveno u funkciji interventnog povezivanja (hitne medicinske intervencije, intervencije vatrogasaca i sl.), ali i u funkciji izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene i golf igrališta, s ciljem osiguranja vrhunskog turizma sukladno svjetskim standardima i ostvarivanja turističke ponude na najvišem nivou.

(2) Potencijalna lokacija helidroma iz prethodnog stavka određena na grafičkom prikazu br. 1 Infrastrukturni sustavi - Promet.

(3) Helidromi se moraju planirati minimalno kao zaravnate, drenirane i zatravljene površine, površine sukladne tipu letjelice, s time da u neposrednoj okolini helidroma nema postojećih ili planiranih građevina i nadzemne infrastrukture visine koja bi mogla ugrožavati sigurnost manevra uzlijetanja ili slijetanja, a lociraju se i opremaju u skladu s posebnim propisima o zračnim lukama.



Telekomunikacijski promet Elektronička komunikacijska infrastruktura

Članak 156.

Točka 5.17.

(1) Kabelska ~~TK~~ elektronička komunikacijska mreža se gradi i ~~rekonstuiru~~ rekonstruira isključivo podzemno s ugradnjom i rezervnih cijevi za ~~preoijenjene~~ procijenjene buduće potrebe. Gradnja i rekonstrukcija kabelskih ~~TK~~ elektroničkih komunikacijskih mreža može se izgraditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti pojedinog područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20). Polaganje nove i rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže vrši se unutar zaštitnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i koridora ostalih prometnica.

Članak 157.

Točka 5.18.

(1) Gradnja građevina ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne ~~TK~~ elektroničke komunikacijske mreže moguća je unutar i izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja. Za smještaj pasivne opreme osigurati lokacije za postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem. Oblik građevina i samostojećih ormara ~~TK~~ elektroničke komunikacijske mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja. Građevine za smještaj ~~TK~~ elektroničke komunikacijske opreme grade se na zasebnoj građevnoj čestici ili se oprema smješta u druge građevine (stambene, poslovne ili mješovite namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na građevnim česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Članak 158.

Točka 5.19.

(1) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1m u kojemu nije moguća gradnja drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina te ekonomske opravdanosti, postojeće trase ~~TK~~ elektroničkih komunikacijskih kabela moguće je premještatati. Za buduće trase ~~TK~~ elektroničkih komunikacijskih kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgradnji.

Članak 159.

Točka 5.20.

(1) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu ~~TK~~ elektroničku komunikacijsku mrežu te opremaju ~~telekomunikacijskom~~ elektroničkom komunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

(2) Sve ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske instalacije unutar građevine treba izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Članak 160.

Točka 5.21.

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

a - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),

b - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.



(2) Planom su, na grafičkom prikazu br. 1.c Korištenje i namjena površina – Pošta i telekomunikacije, prikazana područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 do 2.500 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 i prirode prema odredbama~~ **Odredbama zakona o gradnji i posebnim propisima**. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana u grafičkom prikazu br. 1c Korištenje i namjena površina – Pošta i telekomunikacije je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup.

(3) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja. Najmanja udaljenost samostojećih stupova antenskih sustava od postojećih ili planiranih građevina na rubnim dijelovima naselja se utvrđuje u skladu s prostornim planom šireg područja.

(4) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup,

(5) 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.

(6) 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.

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

(8) 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.

(9) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja. Nije dozvoljeno njihovo postavljanje na pojedinačno zaštićenim objektima koji su upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te na pojedinačnim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova koji su evidentirani kao kulturna dobra i koji su valorizirani konzervatorskom podlogom za plan užeg područja.

(10) Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sl. ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.



DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

Članak 161.

Točka 5.22.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- a - sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- b - sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20 kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona trebaju biti tipa 20/0,4 kV,
- c - ovim su Planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža određene približno. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4 kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe,
- d – prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

Članak 162.

Točka 5.23.

(1) Tehnička regulativa koja tretira koridore za dalekovode različitih naponskih razina veoma je široka i opisana je Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400kV. Okvirna širina zaštitnih koridora za električne vodove obostrano u odnosu na os trase je sljedeća:

Naponska razina (kV)	Širina koridora (m)
110	±30
35	±20

Plinoopskrba

Članak 163.

Točka 5.24.

Tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovoda

(1) Pri gradnji plinovoda (magistralnih i lokalnih), plinovodnih mreža, kućnih instalacija, kao i propisivanju koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

Članak 164.

Točka 5.25.

Tehnički propisi plinovodnih mreža, plinovoda i kućnih instalacija

(1) Pri gradnji plinovoda, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PEHD). Do donošenja domaćih normi pri izgradnji magistralnih (visokotlačnih) plinovoda se koriste američke norme API i ANSI. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.



Članak 165.

Točka 5.26.

Koridori:

- (1) Ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni koridori plinovoda:
 - a – državni/međunarodni/magistralni – 40 m za postojeće i 100 m za planirane;
 - b - županijski i magistralni – 20 m za postojeće i 60 m za planirane.
- (2) Prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS potrebno se pridržavati odredaba Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (SL 26/85). U skladu s odredbama tog pravilnika plinovode je potrebno locirati izvan naselja, uz osiguranje koridora od 60m (30m sa svake strane osi plinovoda). Unutar tog koridora zabranjeno je graditi građevine ~~namjenjene~~ ~~namijenjene~~ stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća gradnja u pojasu užem od 30m sa svake strane, ako je gradnja bila predviđena prostornim planom užeg područja prije donošenja ovog Plana i to:
 - a – za promjer plinovoda do 125 mm – koridor od 10 m sa svake strane,
 - b – za promjer plinovoda od 125 do 300 mm – koridor od 15 m sa svake strane.
- (3) Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalne udaljenosti su:
 - a – za magistralne ceste – 15 m od ruba cestovnog pojasa,
 - b – za županijske i lokalne ceste – 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
 - c – za željezničke pruge – 20 m od granica pružnog pojasa.
- (4) U skladu s tehničkom praksom srednjetačni plinovod ima zaštitni pojas u neizgrađenim prostorima u širini od 6 m sa svake strane računajući od osi cjevovoda. Srednjetačni plinovod može se položiti na udaljenost minimalno 2 m od izgrađene građevine ukoliko ne ugrožava stabilnost građevine.

Članak 166.

Točka 5.28.

- (1) Kod izgradnje postrojenja i uređaja koji su sastavni dio plinovoda (čistačke stanice i blok stanice) minimalne udaljenosti su:
 - a – od granične crte susjednog posjeda odnosno od ~~kranjeg~~ ~~krajnjeg~~ cestovnog ili pružnog pojasa do stanice – 30 m,
 - b – od građevina odnosno od krajnjeg vanjskog ruba cestovnog ili pružnog pojasa na vlastitom posjedu – 3 m.

Članak 167.

Točka 5.29.

- (1) Lokacije i konačan broj redukcijskih stanica (RS), odredit će se prilikom izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja odnosno donošenja prostornog plana užeg područja, pri čemu će se valorizirati veličina građevne čestice, veličina i izgled same stanice (ista ovisi o radnim i sigurnosnim uvjetima) te urbanistički uvjeti gradnje. Približna veličina i oblik građevne čestice je 10x10 m, s ulaznim vratima i čeličnom zaštitnom ogradom visine 2,0 m od terena.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 168.

Točka 5.30.

- (1) Ovim Planom utvrđen je sustav vodoopskrbe na području kojim su obuhvaćeni magistralni cjevovodi, cjevovodi koji su opskrbnog karaktera te vodospreme. [Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se](#)



razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i sl.). Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Planom se definira izgradnja vodospreme na području Perci na koti terena od 80 m.n.m. do 90 m.n.m. kao i dovodni cjevovod od magistralnog gradolskog cjevovoda DN 700 mm do nove vodospreme.

(3) Planom je potrebno također predvidjeti gravitacijski opskrbni cjevovod od nove vodospreme do golf igrališta Larun kao i cjevovode unutar zone sukladno detaljnom hidrauličkom proračunu.

(4) Trase novih cjevovoda potrebno je smještati unutar zelenih površina ili unutar koridora prometnice. Cjevovode izvoditi od kvalitetnih materijala u skladu sa hidrauličkim proračunom za pojedine zone sukladno uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(5) Sve postojeće cjevovode potrebno je zaštititi prilikom izvođenja radova u neposrednoj blizini i ostaviti mogućnost izgradnje novih cjevovoda.

(6) Prilikom formiranja novih ulica potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te se prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih ulica, nogostupa i zaštitnih zelenih površina.

(7) Trase novih cjevovoda koji se grade unutar prometne površine locirati na nogostup, zaštitnu zelenu površinu, a samo iznimno u trup kolnika.

(8) Ukoliko se na području obuhvata Plana ukaže potreba za značajno većim količinama vode iz javnog vodoopskrbnog sustava svaki takav zahvat je potrebno dodatno razmotriti sa nadležnim službama Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Članak 169.

Točka 5.31.

(1) Distribucijski podsustav Općine Tar-Vabriga dio je regionalnog transportno-distribucijskog sustava Gradole i sustava Sv. Ivan. Transportno – distribucijski sustavi Gradole i Sv.Ivan dio su regionalnog vodoopskrbnog sistema Istarske županije.

(2) U postupku izrade i donošenja prostornih planova užeg područja odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja po pojedinim područjima, smještaj infrastrukturnih građevina utvrđuje se temeljem ovoga Plana i uvjeta koje izdaje Istarski vodovod Buzet.

Članak 170.

Točka 5.32.

(1) Utvrđene lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina:

a – magistralni cjevovod Ø700 mm regionalnog sustava Gradole,

b - magistralni cjevovodi Ø150, 200 i 300 mm regionalnog sustava Sv. Ivan.

(2) Vodovi vodoopskrbne infrastrukture u pravilu se smještaju unutar prometnih koridora prema zakonskim propisima i tehničkim normativima.

(3) Unutar širih lokacija važnijih vodoopskrbnih građevina i koridora koji se smatraju zaštitnim pojasem, nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obavezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih subjekata. Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja, sve do izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja odnosno donošenja prostornog plana užeg područja, kojima se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.



Članak 171.

Točka 5.33.

(1) Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovita idejna rješenja sustava, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

Članak 172.

Točka 5.34.

(1) Prilikom projektiranja vodoopskrbnog sustava potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi.

Članak 173.

Točka 5.35.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori vodovoda:

a - Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora:

a.1 – magistralni vodovi – ukupno 100 m,

a.2 – ostali vodovi – ukupno 60 m.

b - Planirana (izgrađena) mreža odnosno definirana prostornim planom užeg područja – zaštitni koridori:

b.1 – magistralni vodovi – ukupno 12 m,

b.2 - ostali vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 174.

Točka 5.36.

(1) Ograničenja i smjernice za projektiranje odvodnje fekalnih otpadnih voda daju se u skladu sa izrađenim projektima i prihvaćenim koncepcijama odvodnje fekalnih otpadnih voda pripadnog područja.

(2) Smjernice za projektiranje fekalnih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, u skladu sa zaključcima prihvaćene koncepcije odvodnje fekalnih otpadnih voda.

(3) Unutar zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav odvodnje otpadnih voda. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gradnja građevina izlaznog kapaciteta do 10 ES-a moguća je priključkom otpadnih voda na sabirnu jamu do izgradnje sustava odvodnje.

Članak 175.

Točka 5.37.

(1) Izraditi hidrološku analizu područja obuhvaćenog planom zajedno s pripadajućim slivnim područjem. Hidrološku analizu predmetnog područja izrađuju hidrolozi.

(2) Ograničenja i smjernice za projektiranje odvodnje oborinskih otpadnih voda daju se u skladu sa predloženim koncepcijskim rješenjem i izrađenim potrebnim studijama odvodnje oborinskih voda.

(3) Smjernice za projektiranje oborinskih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćenog koncepcijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.

(4) Bujični tokovi uvala Tarska vala i Sv.Marina u najvećoj mogućoj mjeri će se koristiti za prihvrat oborinske odvodnje, u skladu s tehničko-tehnološkim mogućnostima rješenja, uvjetima Hrvatskih voda i posebnim propisima. Trase planiranih oborinskih odvodnih kanala su



u Planu samo shematski prikazane, osobito u dijelu u kojem se preklapaju sa trasama bujičnih tokova, te ne prejudiciraju konačno rješenje do izrade odgovarajuće projektne dokumentacije i prihvaćanja koncepcije rješenja oborinske odvodnje.

Članak 176.

Točka 5.38.

(1) U postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja po pojedinim područjima i građevinama, uvjete i vodopravne uvjete za projektiranje, te smještaj infrastrukturnih fekalnih i oborinskih građevina utvrđuju se temeljem uvjeta koje izdaju nadležno komunalno poduzeće i pravna osoba sa javnim ovlastima /Hrvatske vode/.

Članak 177.

Točka 5.39.

(1) Utvrđene zone i lokacije važnijih građevina na području obuhvata Plana predstavlja biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Lanterna planiranog kapaciteta 28.000 ES (ekvivalentnih stanovnika) sa postojećim crpnim stanicama i gravitacijsko/ tlačnim cjevovodima.

(2) Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (mehanički stupanj pročišćavanja) potrebno je sa postojeće lokacije dislocirati u zaleđe uslijed primjene nove tehnologije, povećanja stupnja pročišćavanja i povećanja kapaciteta uređaja. Uređaj se može graditi po fazama sukladno porastu kapaciteta cijelog kanalizacijskog sustava.

(3) Novi uređaj se planira kao biološki uređaj sa trećim stupnjem pročišćavanja uz primjenu membranske tehnologije (MBR bioreaktori) na području određenom u Planu. Prilaz području je osiguran na postojeću prometnu površinu (županijska cesta Ž 5037). Uređaj se planira za ukupni kapacitet od 35.000 ES (ekvivalentnih stanovnika).

(4) Planom se također definira i rezervna (alternativna) lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na kč.br. 405/1, 367, 343/2, 405/3, 408, 409, 410, sve k.o.Vabriga. Ukupna planirana površina za rezervnu lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iznosi približno 1,85 ha.

(5) Lokacije uređaja za pročišćavanje iz ovog članka su označene simbolima na kartografskom prikazu 2B „Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrbni sustav ” u mj. 1:25.000, a za gradnju uređaja sa potrebnim pratećim servisima, te javnim i komunalnim građevinama određeno je građevinsko područje infrastrukturnog sustava (IS).

Članak 178.

Točka 5.40.

(1) Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje na području obuhvata Plana treba projektirati kao cjelovito idejno rješenje, a razvodne mreže na osnovu tih rješenja mogu se projektirati etapno.

(2)

Članak 179.

Točka 5.41.

(1) Prilikom projektiranja sustava odvodnje potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi.

Članak 180.

Točka 5.42.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

a - Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora:

a.1 - svi planirani vodovi - ukupno 100m,

b - Postojeća (izgrađena) mreža odnosno definirana prostornim planom užeg područja - zaštitni koridori:



b.1 - svi vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Članak 181.

Fekalna kanalizacija

Točka 5.43.

(1) Fekalne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja (obavezno biološki, a po potrebi i tercijski stupanj). Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u priobalno more podmorskim cjevovodom. U slučaju kada se primjeni tercijski stupanj pročišćavanja otpadnih voda pročišćene vode se nakon obrade na uređaju mogu ponovno upotrijebiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina i sl. svrhe.

(2) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, pri čemu treba voditi računa da efluent mora udovoljavati граниčnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

Članak 182.

Oborinska kanalizacija

Točka 5.44.

(1) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti do kvalitete vode koja je određena posebnim propisima. Oborinske vode sa ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročistiti na separatorima mineralnih ulja i ugljikovodika.

UREĐENJE VODOTOKA I VODA ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 183.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna – Dragonja“

(2) Područja koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao vodotoci i vodne površine, ali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom obalnog zida ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka uz uvažavanje zaštitnog pojasa.

(3) Osnovne značajke vodotoka u obuhvatu Plana su:

- rijeka Mirna sa obuhvatnim i sabirnim kanalima čini izgrađeni sustav za zaštitu doline „Donja Mirna“. Korito rijeke Mirne u prostoru obuhvata Plana uređeno je kao zemljani kanal dvostrukog profila sa obostranim pratećim nasipima, ima uzdužni pad od 0,025% i maksimalni kapacitet od 369m³/s. [Hidro melioracijski sustav "Donja Mirna" uvršten je na popis građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju i mješovitih melioracijskih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku \(NN 83/10\).](#)

- Obuhvatni kanal br. 3 je zemljani kanal s jednostranim pratećim nasipom, direktno utječe u Mirnu i služi za zaštitu doline od vanjskih voda. Sabirni kanal br.3 je zemljani kanal koji služi za unutrašnju odvodnju doline, sifonom prolazi ispod korita Mirne i preko Sabirnog kanala br.1 (van obuhvata Plana) odvodnjava unutarnje vode do crpne stanice Antenal.

- vodotoci Uvale Tarska i uvale Sv.Marina su manji bujični tokovi sa rijetkom pojavom protoke. Uređivani su samo djelomično, cestovnim propustima, radi zaštite prometnica.

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih



voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(6) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkih prikaza ovog Plana.

(7) Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe slivne vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima. **Cilj uređenja vodotoka je osigurati neškodljiv protok površinskih voda, zaštitu područja predviđenih za gradnju, te držati vodnu eroziju u prihvatljivim granicama.**

(8) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, **156/13 i 14/14**).

(9) Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom. Sve takve aktivnosti obavljati uz suradnju s Hrvatskim vodama.

(10) Radi obrane od poplave i osiguranja trajne planirane protočnosti, moraju se poduzimati preventivne mjere održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje građevina uređenja vodotoka te njihov nadzor. Nizvodno područje uz obalni pojas je potrebno štititi od poplavnih voda za 25-godišnji povratni period i sukladno tome izvršiti rekonstrukcije cestovnih propusta, prirodnih retencija i sl.

(11) U svrhu efikasne zaštite od poplava potrebno je projektirati građevine na način da se omogući neprekidan tok vode prema moru, a također nužno je riješiti sustav odvodnje oborinskih voda u potrebitoj protočnosti.

(12) Planiranim zahvatima u prostoru ne smiju se izazvati erozivni procesi.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 184.

Točka 6.1.

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, razgraničenjem područja na sljedeći način:

a - Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:

- a.1 - arheološka baština,
- a.2 - povijesne graditeljske cjeline,
- a.3 - povijesni sklopovi i građevine.

b - U cilju zaštite prirode Planom su određena područja:

- b.1 - osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- b.2 - područje pojačane erozije,
- b.3 - vodotok I i II kategorije,
- b.4 - more II razreda kvalitete,
- b.5 - obalno područje mora i voda.

(2) Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti Planom se utvrđuje zaštićeno obalno područje mora u kojemu, pored ograničenja koje proizlaze iz ukupnih odredbi ovog Plana, nisu dozvoljeni



zahvati nasipavanja obale izvan građevinskih područja. Također nije dozvoljena gradnja pojedinačnih ili više građevina namjenjenih za :

- a - iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- b - istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- c - skladištenje, obradu i odlaganje otpada,
- d - privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- e - sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- f - uzgoj plave ribe.

Članak 185.

Točka 6.2.

(1) Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- a - zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- b - zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana.

(2) Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

KULTURNA DOBRA

Članak 186.

Točka 6.3.

Planom se utvrđuju kategorije uvjeta zaštite kulturnih dobara, u skladu s izrađenom konzervatorskom podlogom:

- A opći uvjeti zaštite jedinstveni za cjelokupnu kategoriju,
- B cjeline i spomenici kojima je potrebno definirati zone zaštite i uvjete po zonama,
- C *kulturno dobro od izuzetnog značaja ili su propisani posebni uvjeti zaštite, (NIJE ZASTUPLJENO)*
- D područje arheoloških spomenika,
- E povijesni etnološki lokaliteti,
- F pojedinačne sakralne građevine,
- G urbane cjeline, ruralne cjeline i stancije
- H civilne građevine,
- I *kultivirani krajolik. (NIJE ZASTUPLJEN)*

Članak 187.

Točka 6.4.

A – Opći uvjeti zaštite

(1) Zakonsku zaštitu na osnovu važećeg zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju kulturna dobra koja su registrirana ili preventivno registrirana i upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Svi radovi na navedenom kulturnom dobru mogu se izvoditi tek uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli, kao nadležnog tijela. Odobrenje je potrebno i za radnje u neposrednoj blizini kulturnih dobara ako ovim planom nisu posebno određene granice zaštite okoliša kulturnog dobra.

(2) Detaljne mjere zaštite za pojedina kulturna dobra (arheološki lokaliteti, složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi, pojedinačne sakralne građevine, urbane cjeline, ruralne cjeline i stancije te civilne građevine) koje se nalaze unutar obuhvata obvezne izrade planova užeg područja utvrdit će se u skladu s konzervatorskom podlogom odnosno izvještajem o arheološkom rekognosciranju, koje će za pojedino područje obuhvata plana užeg područja propisati nadležni Konzervatorski odjel u Puli.



(3) Utvrdene mjere zaštite, nakon prihvaćanja izrađene konzervatorske podloge odnosno izvještaja o arheološkom rekognosciranju od strane Konzervatorskog odjela biti će mjerodavne za izradu plana užeg područja.

Članak 188.

Točka 6.5.

B – Zaštitne zone kulturnog dobra i uvjeti zaštite po zonama

Konzervatorskom podlogom je utvrđeno područje arheoloških spomenika s granicom obuhvata:

Zona A – područja gradinskih naselja s pripadajućom geomorfološkom podlogom (uzvisine)

Zona B – područje neposredne okoline zone A

Zona E – područje vizuelnog kontakta i ekspozicije kako bi se sačuvao pogled i s određene udaljenosti na karakteristični profil gradinskih uzvisina.

Članak 189.

Točka 6.7.

D – Arheološki lokaliteti

(1) Izuzetno veliki broj arheoloških lokaliteta i zona na području općine Tar – Vabriga može se, s obzirom na mjere zaštite, podijeliti u nekoliko grupa:

- a - prostorno definirani arheološke lokaliteti i zone,
- b - neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti,
- c - složeni arhitektonsko-arheološki lokaliteti,
- d - arheološke zone s površinskim nalazima,
- e - podvodni arheološki lokaliteti,
- f - novootkriveni lokaliteti.

Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone

Članak 190.

(1) Za arheološke lokalitete i zone kojima je precizno određeno područje rasprostiranja Planom su određeni lokaliteti. Također, potrebno je izvršiti upravnu zaštitu registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine i omogućiti sustavno arheološko istraživanje, konzervaciju i prezentaciju lokaliteta. Potrebno je izbjeći gradnju objekata i komunalne i infrastrukturne zahvate na području arheološkog lokaliteta, kao i na širem području oko njega.

(2) U slučaju iznimnih građevinskih radova (postavljanje instalacija, infrastrukture) obavezno je predvidjeti arheološko sondiranje prije početka radova i stalan arheološki nadzor nad radovima.

(3) Arheološke lokalitete koji su ugroženi planiranom novom izgradnjom u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je fizički zaštititi od devastacije (ogradom, primjerenim obilježavanjem). Predlaže se određivanje zakonskog skrbnika nad lokalitetima najveće važnosti, prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave. Potrebno je predvidjeti mogućnost prezentacije pojedinih arheoloških lokaliteta kao arheološke parkove (što se posebno odnosi na antičku vilu Loron). Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Prostorno definirani arheološki lokaliteti i zone na području Općine Tar – Vabriga su:

- a - paleontološki lokalitet: stope dinosaura na području autokampa Lanterna,
- b - Vergotinova pećina,
- c - pećina uz Vergotinovu pećinu,
- d - pećina Golubinka,
- e - gradina Monperlon,
- f - gradina Sv.Martina,



- g - Loron (upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4099),
- h - Crkvine/Crikvine/Cirkvine,
- i - villa rustica zapadno od luke Vabriga (Gosso),
- j - nasip u luci Vabriga,
- k - rezidencijalna vila na sjevernom dijelu uvale Valeta.

Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti

Članak 191.

(1) Arheološki lokaliteti kojima nije točno određeno područje rasprostiranja zbog nedovoljne istraženosti, a o čijem postojanju svjedoče povijesni izvori.

(2) U slučaju građevinskih radova (postavljanje instalacija, infrastrukture) potrebno je predvidjeti arheološko sondiranje prije početka radova i arheološki nadzor tijekom radova. Posebne uvjete zaštite propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

(3) U slučaju neprecizno ubiciranog sakralnog objekta – crkve Sv. Stjepana kod Stancije Špin, potrebno je definirati točan položaj objekta u prostoru određivanjem katastarskih čestica, vršenje zaštitnog arheološkog istraživanja i konzervaciju objekta, uz mogućnost prezentacije.

(4) Neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti na području Općine Tar – Vabriga su:

- a - gradina na položaju današnjeg Tara,
- b - antička vila na području današnjeg Tara,
- c - antička vila i luka na Rtu Zub,
- d - crkva Sv. Stjepana kod Stancije Špin
- e - Golaš kod Stancije Špin.

Složeni arhitektonsko-arheološki sklopovi

Članak 192.

(1) Složene, višeslojne arhitektonsko-arheološke sklopove potrebno je sustavno arheološki i konzervatorski istražiti, nakon čega će nadležni Konzervatorski odjel odrediti smjernice obnove, konzervacije i prezentacije lokaliteta i njegova okoliša. Na području lokaliteta nije dozvoljen nikakav oblik gradnje koji bi oštetio ili uništio lokalitet (gradnja objekata, postavljanje instalacije i infrastrukture).

(2) Potrebno je osigurati fizičku zaštitu lokaliteta od devastacije. Potrebno je predvidjeti mogućnost prezentacije lokaliteta iz ove grupe kao arheološke parkove, uz određivanje zakonskog skrbnika prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela i u suradnji s jedinicom lokalne samouprave. Mogući drugi uvjeti zaštite i očuvanja vizura utvrditi će se kroz konzervatorske podloge koje će se izraditi za šire područje lokaliteta, prije donošenja planova užeg područja.

(3) Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel. Lokaliteti iz ove podgrupe zaštićeni su registracijom pri Upravi za zaštitu kulturne baštine i upisani su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara.

(4) Složeni arhitektonsko – arheološki sklopovi na području Općine Tar – Vabriga su:

- a - Stari Tar kod Stancije Blek (upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4101),
- b - crkva Sv. Križa (upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4102).



Arheološke zone s površinskim nalazima

Članak 193.

(1) Na područjima na kojima su zabilježeni površinski arheološki nalazi, ali nije moguće definirati točnu lokaciju i područje rasprostiranja eventualnog arheološkog lokaliteta, potrebno je predvidjeti i osigurati arheološko sondiranje prije početka građevinskih i zemljanih radova (postavljanje instalacija i infrastrukture) i stalan arheološki nadzor nad radovima. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Ukoliko se prilikom radova otkriju jasni tragovi arheološkog lokaliteta, na lokalitet se primjenjuju mjere zaštite iz podgrupe 1.-3.

(3) Arheološke zone s površinskim nalazima na području Općine Tar – Vabriga su:

a - Frata, područje južno od ceste prema Percima,

b - položaj Velo polje (Campo grande),

c - nalazi u profilu nasipa na južnom dijelu uvale Valeta,

d - Vabriga, područje uokolo poklonca Sv. Antona,

e - Gradina kod Stancije Špin,

f - Lokošav kod Perci,

g - Perske njive kod Perci,

h - položaj Dente zapadno od Tara,

i - položaj istočno od položaja Denta uz križanje starih putova prema rtu Zub i crkvi Sv. Križa.

Podvodni arheološki lokaliteti

Članak 194.

(1) Na područjima zaštićenih i evidentiranih podvodnih arheoloških lokaliteta potrebno je izvršiti rekognosciranje zone te predvidjeti vršenje sustavnog arheološkog istraživanja i konzervaciju nalazišta.

(2) Prije eventualnih radova na postavljanju infrastrukture i/ili gradnji lučica potrebno je osigurati zaštitno arheološko istraživanje.

(3) Za lokalitet uz Rt Kupanja potrebno je izbjeći bilo kakvu gradnju ili nasipavanje na položaju lokaliteta. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Područje od rta Zub do rta Maistro na jugu, sa prilaznim vodama, uvali Lunga, plićacima Erba, Mezo i Čivran, kao i hridi nasuprot rta Saltarel zaštićeno je upisom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem RRI-109. Prije bilo kakvih radova na upravno zaštićenom području potrebno je ishodovati posebne uvjete i prethodno odobrenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Podvodni arheološki lokaliteti na području Općine Tar – Vabriga su:

a - Rt Kupanja,

b - Uvala Valeta (lokalitet zaštićen u sklopu registracije podvodne arheološke zone upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem RRI-109),

c - molovi na području Tarske vale.

Novootkriveni arheološki lokaliteti

Članak 195.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini



ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15).

Članak 196.

Točka 6.8.

E – Povijesni etnološki lokaliteti

(1) Područje Općine Tar-Vabriga zapadno od naselja Vabriga najviše je sačuvalo prirodni krajolik sa karakterističnim obrađenim površinama, uglavnom prekrivenim maslinicima i vinovom lozom, omeđenih suhozidima.

(2) Od etnoloških lokaliteta zastupljeni su suhozidi, vapnenice, kažuni, lokve i dr.

(3) Potrebno je predvidjeti obnavljanje suhozida tradicionalnim načinom gradnje, kako bi se sačuvalo ruralni krajolik i karakter ovog područja.

(4) Potrebno je predvidjeti čišćenje vegetacije uokolo vapnenica, njihovo očuvanje i primjereno obilježavanje.

(5) Kažuni imaju visoku ambijentalnu vrijednost, te je potrebno predvidjeti njihovo očuvanje i obnavljanje tradicionalnim načinom gradnje.

(6) Vrijedan element krajolika su i lokve. Potrebno je predvidjeti njihovo dalje očuvanje i čišćenje prostora uokolo njih.

(7) Preporuča se zadržavanje postojećih ukrcajnih rampi i njihovo održavanje na lokaciji na istočnom rtu luke Vabriga (Gosso).

(8) Etnološki lokaliteti na području Općine Tar – Vabriga su:

a - ostaci vapnenica na području autokampa Lanterna i na Gradini kod St.Špin,

b - lokve kod Stancije Špin, Stancije Vergotini, Gedića, lokva sjeverno od luke Vabriga, lokva zapadno od Velog polja,

c - dva kažuna na području Finida sjeverno od Stancije Špin, kažun u Percima,

d - kamenolom na području autokampa Lanterna u uvali Valeta i sjeverno od luke Vabriga

e - ukrcajna rampa na sjevernom dijelu uvale Valeta,

f - ukrcajna rampa – na istočnom rtu luke Vabriga (Gosso).

Članak 197.

Točka 6.9.

F – Pojedinačne sakralne građevine

(1) Planom su, na temelju Konzervatorske podloge, utvrđene slijedeće mjere zaštite pojedinih sakralnih građevina:

a - Tar, župna crkva Sv. Martina: uz crkvu se ne preporučuje podizanje novih građevina, već uklanjanje postojećih neprimjerenih dogradnji. S obzirom da arhivski podaci navode da se srednjovjekovno naselje Tar širilo sjeverno i istočno od crkve, da se uz crkvu 17. i 18. stoljeća nalazilo groblje te imajući u vidu arheološke nalaze prikupljene u vrijeme sanacije infrastrukture uz samu crkvu, prilikom svih zemljanih radova uz samu građevinu, ali i prilikom zemljanih radova na području kuća u njenoj okolini, potrebno je osigurati arheološki nadzor prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Sama crkva je od spomeničke je važnosti te se svaka intervencija na njoj mora izvoditi u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom,

b - župno groblje Tar, crkva Sv. Petra: crkva je od spomeničke je važnosti te se svaka intervencija na njoj mora izvoditi u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom. Prilikom neke od slijedećih obnova potrebno je vratiti izvorne ulomke portala s uklesanom godinom 1451., a do tada se ulomak preporuča izložiti u samoj crkvi. Groblje uz crkvu moguće je proširiti.

c - iznad tarske uvale, crkva Sv. Martina starog: uz crkvu se ne preporučuje planiranje građevinskog područja. Crkvu, ogradni zid, cijelo brdo Sv. Martina i njegovu neposrednu okolicu potrebno je čuvati i svaki zahvat planirati u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom,



uključujući i zahvate na postojećoj vegetaciji. Posebno je važna komunikacija crkve Sv. Martina s Tarskom valom o čemu treba voditi računa pri planiranju sadržaja uz samu uvalu. Sama crkva je od spomeničke je važnosti te se svaka intervencija na njoj mora izvoditi u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom.

d - Frata, crkva Sv. Mihovila arhanđela: s obzirom na mogućnost postojanja ranijeg sakralnog zdanja te na dokumentirano mjesno groblje koje se nalazilo uz crkvu, prilikom svih zemljanih radova uz samu građevinu, ali i u njoj bližoj okolici, potrebno je organizirati arheološki nadzor prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Podizanje novih građevina potrebno je planirati nešto dalje od crkve, uz obaveznu tampon zonu od oko 50 metara. Sama crkva od spomeničke je važnosti te se svaka intervencija na njoj mora izvoditi u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom.

e - Vabriga, crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije: s obzirom na mogućnost postojanja ranijeg sakralnog zdanja te na dokumentirano mjesno groblje koje se nalazilo uz crkvu, prilikom svih zemljanih radova uz samu građevinu, ali i u njoj bližoj okolici, potrebno je organizirati arheološki nadzor prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela. Podizanje novih građevina u njoj blizini potrebno je planirati na način da se poštuje dominantna crkve. Isto tako preporuča se uređenje njena neposredna okoliša. Sama crkva je od spomeničke je važnosti te se svaka intervencija na njoj mora izvoditi u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom.

f - Vabriga, krajputaš (pokolnac, kapelica): potrebno je održavati zatečeno stanje krajputaša. Prilazni put prilikom slijedeće obnove potrebno je obnoviti u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom na način da se promijeni vrsta popločenja.

g - Perci, krajputaš: potrebno je održavati zatečeno stanje krajputaša. Moguće je i njegovo žbukanje, ali nakon ishođenja mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 198.

Točka 6.10.

G – Urbane cjeline

(1) Urbane cjeline na području Općine Tar – Vabriga su:

a - Tar: povijesna jezgra Tara nije zaštićena kao kulturno dobro, u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, ~~87/09~~, ~~88/10~~, ~~61/11~~, ~~25/12~~, ~~136/12~~, ~~157/13~~, ~~152/14~~ i ~~98/15~~). U povijesnoj jezgri nalazi se Zgrada Kaštela u Taru, zaštićena ~~Rješenjem o preventivnoj registraciji Konzervatorskog odjela u Puli (broj registracije: P-3258, klasa: UP I 612-08/09-05/0170; ur.broj: 532-04-14/8-09-01 od 10. travnja 2010.g.)~~ Rješenjem Ministarstva kulture KLASA: UP/I-612-08/12-06/0028; URBROJ: 532-04-01-04/12-13-3 od 14.05.2013. te je upisana u Registar kulturnih dobara RH - Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-5988.

b - Frata,

c - Vabriga

(2) Područja povijesnih jezgri naselja Tar, Frata i Vabriga nisu zaštićena kao kulturno dobro. S obzirom na stupanj degradacije izvornih arhitektonsko – urbanističkih vrijednosti, zasada se ne predlaže upis cijelih područja povijesnih jezgri naselja u Registar kulturnih dobara, osim za pojedinačne građevine ili sklopove, već zaštita kroz odredbe ovog Plana i planova ~~nižeg reda užeg područja~~ (UPU). Za pojedine povijesne građevine unutar povijesnih jezgri (izgrađene od 17.-do kraja 19. st.) potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela do donošenja konzervatorske podloge i plana nižeg reda.

(3) U daljnjem širenju naselja predlaže se popunjavanje prije svega već formiranih blokova, uz obvezno poštivanje njihovih povijesnih granica. U prostornoj organizaciji naselja važno je da ne dođe do potpunog stapanja tih naselja, što se već djelomično desilo s Fratom koja se gotovo stopila s Tarom na sjevernoj strani. Lokalne razlike u arhitektonsko – urbanističkoj organizaciji između tri postojeća naselja treba i dalje njegovati.

(4) Potrebno je omogućiti širenje mjesta stvaranjem građevinskih linija definiranih pravaca



pružanja i gabarita objekata, na način da se širenjem naselja ne naruši osnovni karakter mjesta i važne vizure prema i iz povijesnog središta naselja. Posebno se kao važne vizure ističu vizura s istočne strane naselja Tar, s istoka i jugoistoka iz pravca naselja Perci, Gedići i Rošini, s južne strane prema središtu Frate, zatim vizura s juga duž magistralne prometnice prema Frati i Vabrigi, vizura sa zapadne strane iz pravca Lanterne i Valete, a naročito prilaz Taru sa sjeverne strane. Zbog izuzetne vizure sa sjevera prema povijesnoj jezgri, pri formiranju naselja uz sjeverni i sjeverozapadni rub građevinskog područja naselja, treba izbjegavati gradnju masivnih višestambenih i višeobiteljskih zgrada. U Vabrigi i Frati su naročito osjetljive mikrovizure unutar naselja, a posebice na zonu oko župne crkve. U Frati je također vrlo osjetljivo područje južno od župne crkve na kojem bi trebalo ograničiti i kontrolirati izgradnju unutar granica povijesnog naselja, s gabaritima koji ne prelaze P+1. Iz svega navedenog slijedi da izgradnja glomaznih višestambenih i višeobiteljskih kuća nije poželjna na rubovima naselja. Duž magistralne prometnice s obje strane potrebno je očuvati neizgrađenu zelenu tampon zonu kako ne bi došlo do prelijevanja naselja i stapanja Tara i Frate s Vabrigom, odnosno do stvaranja linearnog tipa naselja duž prometnice atipičnog za ovo područje. Također se preporuča očuvanje zelene tampon zone (šumice) na istočnoj strani naselja uz put prema Kašteliru i Labincima, te šume južno od Frate.

(5) Unutar povijesnih naselja pri popunjavanju neizgrađenog prostora unutar povijesnih blokova trebalo bi izbjegavati predimenzionirane građevine bez okućnice koje zauzimaju veći dio, a gabaritima i oblikovanjem konkuriraju i nameću se povijesnim građevinama. Povijesne granice blokova i tipologiju gradnje valja poštivati pri određivanju građevnih pravaca.

(6) Unutar i na rubu povijesne jezgre treba izbjegavati izgradnju četvrti sa višestambenim i višeobiteljskim zgradama koje nisu mjerilom i oblikovanjem usklađene s povijesnim ambijentom. Umjesto toga preporuča se izgradnja samostojećih obiteljskih kuća, ili eventualno kuća u nizu prema modelu povijesnih sklopova. Pritom treba voditi računa o tradicionalnom modelu oblikovanja čestice i okućnice, te građevnom nizu unutar svakog pojedinog bloka.

(7) Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanju stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona, betonskih vanjskih stubišta nije poželjna. Umjesto stihijske adicije volumena na osnovni korpus građevine, treba ju sagledavati cjelovito i prilagoditi se mogućnostima same građevine. Također treba izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

(8) Pomoćni gospodarski objekti imaju važnu ulogu u oblikovanju ambijenta naselja poluurbanih karakteristika s naglašenim ruralnim elementima, stoga je poželjno zadržati u što većoj mjeri, posebice tamo gdje čine integralni dio povijesnih sklopova.

(9) Povijesne građevine nositelji su identiteta naselja, stoga im je pri rekonstrukciji i obnovi potrebno pristupati s posebnom pažnjom. Valjalo bi izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji; betonske crjepove, metalne i plastične strehe i pokrove, debelu cementnu žbuku i ostale prefabricirane žbuke koje strukturom imitiraju tradicionalnu žbuku, jarke boje pročelja i stolarije.

(10) Budući da su sve povijesne kuće bile izvorno ožbukane radi zaštite zida i građevne vapnene žbuke, treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom. Kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke i izbjegavati nanošenje debelih slojeva, kako kameni elementi pročelja ne bi «utonuli» u debelu žbuku. Na povijesnim građevinama preporuča se obrada pročelja žbukanjem «na tanko» s izvedbom urednih opšava oko kamenih okvira otvora (erti). Ukoliko je potrebno prezentirati ugaone klesance (što je prihvatljivo samo na reprezentativnim palačama s pravilno klesanim uglovnica) ili okvir otvora koji nije istaknut iz zidne plohe, žbuku treba skošenjem postupno stanjiti do ruba okvira. Zbog karakteristika povijesnih građevina (mahom nastale od 17. i 18. st.) preporuča se uglavnom žbukanje kao metoda obrade pročelja. Žbuka se čisto vapnenim ili lagano produženim mortom, uz korištenje lokalnih agregata. Završni sloj mora biti fino zaglađen završnim slojem s minimalnom granulacijom agregata. Prihvatljivo je i korištenje kvalitetnih gotovih žbuka mineralnog podrijetla i sitne



granulacije agregata, uz pridržavanje pravila proizvođača pri izvođenju. Prihvatljive su vapnene gotove žbuke s pigmentacijom koja odgovara lokalnoj tradiciji (tope nijanse bijele boje, bijela kava, žućkastobijela i sl. terakotne nijanse) i vapnene odnosno mineralne upojne boje također prirodnih tonova. Potpuno su neprihvatljive danas moderne jarke boje (uglavnom akrilne). Nisu prihvatljive grube žbuke tipa "sep" i hrapava nezaglađena ili grebana odnosno češljana struktura. Na povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka radi njihove debljine. Najstariji pravilno uslojeni dijelovi zida (gotika, renesansa) često se prezentiraju fugiranjem mada su i oni, izvorno često bili prežbukani, premazani tankim slojem žbuke ili vapnenog naliča. Fugiranje treba izvoditi s klasično zaribanom vapnenom žbukom. Fugira se u ravni s bridom kamena ili fuga može biti upuštena do 5mm. Pogrešno je linearno naglašeno široko fugiranje, pogotovo s upanim linijama ili izrazito upušteno fugiranje. Pri fugiranju preporuča se korištenje grubljeg agregata krupnije granulacije.

(11) Postojeće je detalje obrade pročelja poput kamenih poklopnica punih parapeta vanjskih stubišta, masivnih kamenih stuba, potkrovnih vijenaca od tavelica ili škriolja potrebno čuvati i sanirati. Armiranobetonski serklaž potkrovnog vijenca ne smije biti istaknut na vanjskom licu zida, već mora biti skriven u njegovoj građi. Vijenac oblikovati kao konkavno profilirani, plitki, žbukani potkrovni vijenac ili od škriolja (uglavnom na pomoćnim objektima). Na svim građevinama na kojima je sačuvan izvorni kameni vijenac (oluk) treba ga sačuvati i sanirati sa svim povijesnim detaljima. Nije prihvatljiva izgradnja betonskih nadstrešnica prekrivenih kanalicama iznad otvora na pročelju. Posebno je važno sačuvati ili faksimilno ponoviti karakteristične visoko ambijentalne detalje poput volti ispod baladura, oblike dimnjaka, konzole, saracene ili «magarećih uši», potkrovnice vijence s drvenim rogovima u prepustu, kamene okvire otvora izvedene od punih kamenih blokova, kamene stube izvedene od punih kamenih pragova, masivne kamene portala ili zidane dovratnike portala sa željeznim vratnicama na ulazu u dvorište i dr. Preporuča se prekrivanje krovništa tradicionalnom kupom kanalicom u prepustu, a uz tradicionalno polaganje u mort dobrim se pokazalo i suho polaganje kanalice na vješanje (tip Molina i sl. tj. prirodni pečeni crijep s kolorističkim efektom starih krovova). Na povijesnim kućama iz 17. i 18.st. preporuča se korištenje drvene stolarije i to punih drvenih škurnica prebojanih zaštitnim sredstvima za drvo. Drvena stolarija mora biti ličena ambijentalno usklađenim tonovima. Kuće s kraja 19. i iz 20.st. mogu umjesto punih drvenih škurnica imati i drvene grilje, također ličene ili prebojane zaštitnim lakovima. Ulazna vrata bi također morala biti drvena. Na reprezentativnim palačama vrata su redovito cijela drvena, s drvenim ukrasnim ukladama i profilima, dok kod manjih gradskih kuća gornje uklade mogu biti ostakljene.

(12) U oblikovanju povijesnog ambijenta vrlo je važno očuvanje okoliša građevina tj. tradicionalnog karaktera vrtnih površina korištenjem ambijentalnog zelenila, održavanjem suhozida odnosno zidanih ogradnih zidova (treba izbjegavati opločenja većih zelenih površina i zidanje ogradnih zidova rustikom). Ulaz u dvorište kroz željezni portun (vratnice) nasađene na masivne kamene dovratnike ili zidani kameni zid tradicionalni je element prisutan u sva tri naselja, te se preporuča korištenje već postojećih modela. Također bi valjalo izbjegavati pretenciozne pseudostilske željezne ograde, pogotovo ako se ugrađuju iznad kamenih zidova.

(13) Unutar povijesne jezgre poželjno je izbjegavati unošenje sadržaja kojima se prometno dodatno opterećuje najuži prostor naselja u kojima je osnovno model kretanja pješački promet. Budući da, s obzirom na zadani model oblikovanja sklopova u jezgri, većina kuća ima oblikovanu okućnicu i dvorište, parkirna se mjesta trebaju osigurati unutar okućnica, vodeći pritom računa o usklađivanju s povijesnim ambijentom. Parkirališta uz novonastale velike stambene kuće i zgrade poželjno je ozeleniti, korištenjem takvih vrsta materijala koji omogućavaju rast zelenila, okruživanje parkirališta zelenim živicama, postavljanjem pergola s penjačicama i sl.

Članak 199.

Točka 6.11.

G – Ruralne cjeline i stancije



(1) Na području Općine Tar - Vabriga mogu se uočiti dvije osnovne zone smještaja ruralnih cjelina i stancija: sjeverno i zapadno od Tara (St. Špin, St. Velović, Tarska Vala, St. Blek, St. Valeta) odnosno istočno i jugoistočno od Tara i Frate (Perci, St. Vergotin), Gedići, Mikuli, Barbići, Rošini (sela Barbići i Rošini nakon novog administrativnog ustroja našla su se podijeljena između Općine Tar – Vabriga i Grada Poreča).

(2) Veća ruralna naselja nastala su grupiranjem više stambeno-gospodarskih sklopova u manje nukleuse povezane uskim zavojitim uličicama. Sklopove čine nizovi kuća (uglavnom stambenih objekata ili povezanih stambenih i gospodarskih objekata) okrenuti glavnim pročeljem prema prilaznim ulicama.

(3) Poseban oblik stanovanja predstavljaju stancije. Stancije su bile sjedišta zemljišnih posjeda, rezidencija vlasnika posjeda, u sklopu koje su, uz stambenu zgradu, nalazili i potrebni gospodarski objekti (žitnica, vinski podrum, štale, golubarnik, krušna peć, štarna) raspoređeni oko dvorišta (korta), te stambene zgrade za kolone. Stambena zgrada posjednika izdvaja se po većoj pažnji koja je posvećena arhitektonskom oblikovanju, dok su pomoćni objekti tipski oblikovani i niže katnosti. Na području općine Tar – Vabriga većina stancija još uvijek je u primarnoj poljoprivrednoj funkciji sa stanovanjem, ali se počinju javljati u prvi elementi turističke namjene (apartmani, caravan depot).

(4) Opće mjere zaštite koje bi trebale omogućiti očuvanje, revitalizaciju i sanaciju ruralnih cjelina moraju počivati prvenstveno na svijesti vlasnika i korisnika objekata. Veoma je važno sačuvati okoliš, poštivati pravce formiranja naselja, bilo kao skupinu manjih stambenih blokova bilo kao niz uz prometnicu. Treba izbjeći trend širenja naselja izgradnjom novih kuća duž glavnih prometnica. Tradicionalne kamene kuće s cjelovitom okućnicom treba obnavljati tradicionalnim tehnikama i materijalima (kamen, vapnena žbuka, kupe kanalice, drvena stolarija), izbjeći dogradnje suvremenim materijalima (armirani beton, cementne žbuke) koje mijenjaju izvornu koncepciju sklopa, pokušati očuvati izvornu arhitektonsku koncepciju i raspored prostora u stambenim objektima. U nekim cjelinama i sklopovima unutar naselja uočava se veći stupanj devastacije povijesne jezgre, tako da je u tim slučajevima mogućnost zaštite, obnove i revitalizacije graditeljske baštine otežan (Rošini, Mikuli, Barbići). Međutim, i unutar pojedinih cjelina ima nedirnutih blokova koji se mogu spasiti i tipski obnoviti u suradnji sa službom zaštite spomenika, te blokova kod kojih su izvršene manje dogradnje koje se mogu ukloniti ili određenim zahvatima korigirati. Ističu se pojedine cjeline i stancije s dobro ili jako dobro očuvanim izvornim graditeljskim fondom u kojima treba posvetiti punu pažnju očuvanju graditeljskog nasljeda (Gedići, Perci, St. Špin, St. Blek, St. Valeta, St. Vergotin).

(5) Stancije visoke arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je zaštititi i očuvati kao elemente etnografske baštine i svjedoke karakterističnog načina stanovanja i gospodarenja. Mjere zaštite vrijednih arhitektonskih cjelina odnose se prije svega na očuvanje postojećeg graditeljskog fonda, bez dogradnji koje bi narušile postojeći sklad, obnovu tradicionalnim tehnikama i materijalima, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, očuvanje skladnog odnosa arhitekture i kultiviranog krajolika, i eventualno uklanjanje recentnih neuklopljenih dogradnji i prigradnji. U takvim sklopovima predlaže se namjena bliska izvornoj namjeni: ugostiteljsko-turistička ponuda, agroturizam, sport i rekreacija, stanovanje i poljoprivreda.

(6) Planom su, na temelju Konzervatorske podloge, utvrđene slijedeće mjere zaštite pojedinih ruralnih cjelina i stancija:

a - stancija Špin: cijeli sklop Stancije Špin ima ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati postojeće gabarite svih povijesnih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju. Uskladiti oblikovanje dijela sklopa koji je u tijeku rekonstrukcije; preporuča se uklanjanje istaknuti konzolnih balkona i usklađivanje oblika i dimenzija otvora prema modelu povijesnog dijela sklopa. Ne preporuča se nova izgradnja unutar sklopa, niti u neposrednoj blizini, osim u proizvodnom pogonu. Ispred stancije i uz prilazni put očuvati zelenu zonu,

b - stancija Velović (Kontija): cijeli sklop Stancije Velović ima ambijentalnu vrijednost. Potrebno je sačuvati postojeće gabarite svih povijesnih stambenih zgrada i pomoćnih objekata



sklopa. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju. Moguća je rekonstrukcija eventualna dogradnja i nadogradnja dijelova sklopa, uz poštivanje zadanog mjerila i ponavljanje obilježja tradicijske arhitekture,

c - Golaš: postoji mogućnost rekonstrukcije građevina u postojećim gabaritima ili izgradnja novih građevina na njihovom mjestu, gabarita najviše P+1. Posebno je važno voditi računa o odnosu s krajolikom.

d - Tarska vala: cijelo naselje ima visoku ambijentalnu vrijednost, ne toliko zbog arhitektonskih obilježja koliko zbog osjetljivog odnosa prema ambijentu na ušću Mirne. Zbog visoke ambijentalne osjetljivosti ne preporuča se daljnja izgradnja na području naselja, osim infrastrukturnih radova i uređenja obale za potrebe ribarenja. Postojeće građevine održavati i obnavljati prema povijesnom modelu, uz primjenu tradicionalnih tehnika i materijala i očuvanje postojećih gabarita. Predlaže se preoblikovanje nove građevine na prilazu uvali radi uklapanja u ambijent.

e - Oblog – „Golf & country club Tar“: preporuča se održavanje postojećeg stanja povijesnog sklopa u zadanim gabaritima. Obnavljati uporabom tradicionalnih građevnih materijala i tehnika. Novogradnju oblikovno i gabaritima uskladiti tako da ne narušava osjetljiv ambijent.

f - Stancija Blek: cijeli sklop Stancije Blek ima visoku ambijentalnu vrijednost zbog prirodnog ambijenta u kojem se nalazi i blizine arheoloških lokaliteta izuzetne vrijednosti, te sačuvanih izvornih obilježja tradicijskog ruralnog sklopa. Potrebno je sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju. Ne preporuča se nova izgradnja unutar sklopa, niti u neposrednoj blizini. Oblikovanje novogradnji u blizini stancije ambijentalno uskladiti i održavati u postojećim gabaritima. Ne preporuča se daljnje širenje novog naselja i povijesnog građevnog sklopa.

g - stancija Valeta: cijeli sklop Stancije Valeta ima visoku ambijentalnu vrijednost zbog prirodnog ambijenta u kojem se nalazi, te sačuvanih izvornih obilježja tradicijskog ruralnog sklopa. Potrebno je sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju. Oblikovanje novogradnji u blizini stancije ambijentalno uskladiti i održavati u postojećim gabaritima. Ne preporuča se daljnje širenje novog naselja i povijesnog građevnog sklopa. Posebice je važno očuvati neizgrađen prostor na prilazu stanciji, te područje istočno od stancije radi očuvanje vizure i odnosa s krajolikom.

h - Lanterna – kuća Stojnić: za područje Autokampa Lanterna i kuću Stojnić mjere zaštite utvrđene su „Konzervatorskom podlogom za područje UPU Lanterna“ iz 2008. godine. Preporuča se obnova stancije u izvornim gabaritima, uz uporabu tradicionalnih tehnika i materijala. Novoizgrađene građevine treba redizajnirati i djelomično ukloniti u dijelu u kojem je narušeno izvorno obalno pročelje. Novogradnje ne smiju izlaziti izvan linije pročelja zadane pročeljem stancije i ne smiju se nametati gabaritima i oblikovanjem povijesnom objektu.

i - Santa Marina: preporuča se obnova postojećih građevina u postojećim gabaritima, uz primjenu tradicionalnih tehnika i materijala. Ne preporuča se nova izgradnja većih gabarita koja bi narušila osjetljiv prirodni ambijent. Uređenje obale i prateće infrastrukture mora poštovati zadani prirodni ambijent i uklopiti se gabaritima i oblikovanjem.

j - Perci: tradicionalnu gradnju potrebno je tipski obnoviti i sačuvati. Noviju izgradnju unutar povijesne jezgre sela treba mjerilom i oblikovanjem prilagoditi povijesnom modelu. Preporuča se izbjegavati arhitektonske elemente poput vanjskih stubišta i lođa, otvorenih terasa na katu i sl. Zatečene povijesne građevine sačuvati i obnavljati. Preporuča se širenje naselja prema jugu i jugoistoku, ali je poželjno zadržati zelenu tampon zonu između naselja i lokalne ceste Frata – Nova Vas. Iz središta sela i sa zapadne strane sela istaknuta je vizura prema Frati, stoga je sa zapadne strane potrebno održavati zadano povijesno mjerilo kako ne bi došlo do narušavanja vizure. Preporuča se održavanje izdvojenog položaja sklopova uz cestu Frata – Nova Vas i obnova tradicionalnim materijalima i metodama u postojećim gabaritima bez novijih nadogradnji.

k - stancija Vergotini. cijeli sklop Stancije Vergotini ima visoku ambijentalnu vrijednost.



Potrebno je sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata sklopa. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju. Ne preporuča se nova izgradnja unutar sklopa, niti u neposrednoj blizini. Oblikovanje novogradnje nasuprot stanciji ambijentalno uskladiti. Ne preporuča se daljnje širenje građevnog sklopa. Dovršiti započetu izgradnju na lok. Vlacine, uz obaveznu ambijentalno i oblikovno usklađenje s zatečenim povijesnim ambijentom. Ne preporuča se daljnje povećanje naselja, osim dovršenja postojećih stambenih i gospodarskih objekata. S prostora vinograda iznad kuće vrlo je osjetljiva vizura prema Frati i Taru, stoga se preporuča kontrola visinskih gabarita novih građevina radi očuvanja vizure.

l - Gedići: s obzirom na stupanj očuvanosti preporuča se izrada konzervatorske podloge za povijesnu jezgru sela kojom će biti evidentirani i valorizirani svi objekti i propisane smjernice za daljnji razvoj naselja, a nakon toga izrada prijedloga za upis ruralne cjeline Gedići u Registar kulturnih dobara RH. Preporuča se očuvati tampon zonu između povijesne jezgre i novog dijela naselja južno od ceste za Novu Vas, a širenje naselja usmjeriti prema jugu i prema zapadu (zapadno od ceste Poreč – Kaštelir). Unutar povijesne jezgre treba sačuvati postojeće gabarite svih stambenih zgrada i pomoćnih objekata. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju, uz uklanjanje neprimjerenih dodataka građevinama. Obnova se mora izvoditi uz prethodno mišljenje i nadzor konzervatora. Ne preporuča se nova izgradnja unutar povijesne jezgre, već samo oblikovno usklađivanje postojećih novogradnji s povijesnim ambijentom. Eventualne nove gradnje uz postojeće građevine moraju biti prilagođene gabaritima i oblikovanjem (puni volumeni građevina, bez vanjskih stubišta, lođa, nadstrešnica i sl.) povijesnom modelu. Kao model za novogradnju preferira se gradnja obiteljskih kuća. S glavne ceste izuzetno je osjetljiva vizura prema Kašteliru i Frati, stoga se ne preporuča izgradnja uz cestu, već održavanje zelene zone širine najmanje 5 metara.

m - Mikuli: sačuvati postojeće gabarite svih starijih stambenih zgrada i pomoćnih objekata. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju. U zoni prema magistralnoj cesti čuvati zaštitnu zelenu zonu širine 5-10 metara. Širenje naselja usmjeriti dalje od magistralne ceste, prema istoku, ali u kontroliranim gabaritima. Posebno je važno održavati gabarite niske katnosti zapadno od magistralne ceste radi osjetljivosti vizure. Pri određivanju novih zona za širenje naselja treba paziti da ne dođe do spajanja naselja Gedići, Mikuli i Barbići u jedno linearno naselje, već očuvati prostornu izoliranost svakog od navedenih naselja.

n - Barbići: sačuvati postojeći stambeno-gospodarski sklop u izvornim gabaritima. Obnoviti uporabom tradicionalnih materijala i tehnika prema postojećem stanju. Ukloniti neprimjerene dogradnje povijesnim građevinama. U zoni prema magistralnoj cesti čuvati zaštitnu zelenu zonu. Ne preporuča se izgradnja između povijesnog sklopa i magistralne ceste. Širenje naselja usmjeriti dalje od magistralne ceste i povijesnog sklopa, dalje prema istoku, ali u kontroliranim gabaritima. Pri određivanju novih zona za širenje naselja treba paziti da ne dođe do spajanja naselja Mikuli i Barbići u jedno linearno naselje, već očuvati prostornu izoliranost svakog od navedenih naselja.

o - Rošini: tradicionalnu gradnju potrebno je tipski obnoviti i sačuvati. Noviju izgradnju unutar povijesne jezgre sela treba mjerilom i oblikovanjem prilagoditi povijesnom modelu. Preporuča se izbjegavati arhitektonske elemente poput vanjskih stubišta i lođa, otvorenih terasa na katu i sl. Zatečene povijesne građevine sačuvati i obnavljati uz poštivanje zadanih gabarita građevina, uporabom tradicionalnih materijala i tehnika. Preporuča se širenje naselja prema jugu, ali je poželjno zadržati zelenu tampon zonu između naselja i magistralne ceste Poreč -Kaštelir. Sjeverno od ruba sela istaknuta je vizura prema Frati, stoga je sa zapadne strane potrebno održavati zadano povijesno mjerilo kako ne bi došlo do narušavanja vizure, odnosno zaustaviti širenje naselja prema očuvanom agrarnom krajoliku.

(7) Mogući drugi uvjeti zaštite i očuvanja vizura utvrditi će se kroz konzervatorske podloge koje će se prema potrebi izraditi za područje, prije donošenja planova užeg područja.



Članak 200.

Točka 6.12.

H – Civilne građevine

(1) Planom su, na temelju Konzervatorske podloge, utvrđene slijedeće mjere zaštite pojedinih civilnih građevina:

a - hotel Iris: za hotel Iris i područje Autokampa Lanterna mjere zaštite utvrđene su „Konzervatorskom podlogom za područje UPU Lanterna“ iz 2008. godine. Zbog visokih dosega suvremene arhitekture na ovom hotelu preporuča se obnova u postojećim gabaritima uz poštivanje izvornog arhitektonskog koncepta,

b - svjetionik na rtu Zub: za svjetionik i područje Autokampa Lanterna mjere zaštite utvrđene su „Konzervatorskom podlogom za područje UPU Lanterna“ iz 2008. godine. Preporuča se obnova svjetioničke kuće i sve opreme, uključujući puškarnicu u izvornim gabaritima, uz uporabu tradicionalnih tehnika i materijala. Obnova se mora odvijati u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom. Preporuča se uklanjanje pomoćnog objekta sa sjeverne strane i energane na južnoj strani,

c - vodosprema Piscianon: vodospremu obnoviti prema postojećim gabaritima,

d - skulpture na raskršću Tar-Lanterna: očuvati na postojećem mjestu. Održavati prema postojećem stanju. Prostor oko skulptura i prilaz raskršću očuvati kao neizgrađenu zelenu zonu.

Članak 201.

Točka 6.14.

(1) Planom se utvrđuju kategorije kulturnih dobara obzirom na zakonski status:

- R registrirano kulturno dobro
- PZ preventivno registrirano kulturno dobro
- P u postupku registracije ili se predlaže registracija
- K kulturno – povijesna i ambijentalna vrijednost

Članak 202.

Točka 6.15.

R – registrirano kulturno dobro

(1) Registracija kulturnih dobara predstavlja najviši oblik zaštite spomenika po Zakonu u Republici Hrvatskoj. Na registrirano kulturno dobro se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Rješenjem o zaštiti o kulturnom dobru je definiran obuhvat i granice zaštite. Rješenjem o zaštiti definirani su i eventualni posebni uvjeti zaštite.

PZ – preventivno zaštićeno kulturno dobro

Na preventivno zaštićeno kulturno dobro primjenjuju se isti uvjeti i režim kao i za registrirano kulturno dobro.

P – kulturna dobra u postupku registracije ili se predlaže registracija

Kulturna dobra predložena za registraciju bit će unesena u registar kulturnih dobara. Od trenutka upisa u registar primjenjuju se uvjeti i propisi po Zakonu.

K – kulturno-povijesna i ambijentalna vrijednost

Odnosi se na spomenike lokalnog kulturno-povijesnog i ambijentalnog značaja. Razina i uvjeti zaštite definiraju se prostornom dokumentacijom te odlukama lokalne uprave i samouprave.



Članak 203.

Točka 6.16.

ZAŠTIĆENI SPOMENICI I NAJZNAČAJNIJE STARINE PODRUČJA OBUHVATA PLANA S UVJETIMA ZAŠTITE

Red. broj	Mjesto	Naziv	Vrsta zaštite	
51.	Tar	Loron - antička arhitektura i hidroarheološko nalazište	D, PZ	Kl. UP I 612-08/02-05/31; ur. br. 532-10-07/06-02-03 od 23. 7. 2002.
52. 11a	Tar	Crikvine, arheološko nalazište	D, P	
53.	Tar	Santa Marina, ant. i sred. nalazište dna uvale	D	
54. 12a	Tar	Solaris - Rt Kupanja, hidroarheološki lokalitet	D, R	R. 109 Rj. 315/1 od 22. 12. 1966.
55.	Tar	Solaris, kamena konstrukcija za ukrcavanja blokova iz kamenoloma	K	
56.	Tar	Valeta, nalazi skeleta šumskog slona - Palaeoloxodon anticus Falconer	D	
57. 1A	Tar	Lanterna, dinosaurove stope, brahtiosurus, 150.000.000 godina	D	
58.	Tar	Lanterna - prapovijesno i protohistorijsko naselje	D	
59.	Tar	Lanterna, Julije de Luka, suvremena arhitektura	K	
60. 7a	Tar	Sv. Martin, protohist. gradina i nekropola	D	
61. 1s	Tar	Sv. Martin, srednjovjekovna crkva i groblje (arheol. nalazište)	D	
62.	Tar	Stari Tar, sv. Križ na ant. nalazištu, 5. - 9. st.	D, PZ	Kl. UP I 612-08/02-05/07 ur. br. 2168-532-10-7/3-02-03 od 1. 7. 2002.
63.	Tar	Stari Tar, kaštel, rim. - do srednjeg vijeka	D, P R	Kl. UP/I-612-08/12-06/0028,



				ur.br. 532-04-01-04/12-13-3 od 14.05.2013.
64. 6a	Tar	Stari Tar, protohistorijska gradina, u literaturi se naziva sv. Križ, (pretpostavka)		
65.	Tar	Stancija Bleki, kosti paleokoze donjeg i srednjeg pleistocena, prakoza roda Hemitragus	D, PZ	Kl. UP I 612-08/02-05/07 ur. br. 2168-532-10-7/3-02-03 od 1. 7. 2002.
66. 15a	Tar	Stancija Bleki, antička arhitektura, profilacije	D, PZ	Kl. UP I 612-08/02-05/07 ur. br. 2168-532-10-7/3-02-03 od 1. 7. 2002.
67.	Tar	Velo Polje, kod Vabriga, Mitrej, epigrafija, ant. nalazište	D	
68.	Tar	Vabriga, ant. arheološki lokalitet	D	
69.	Tar	Vabriga, dvoj. natpis palim partizanima streljanim 1943. godine	K	
70.	Tar	Vabriga, crkva Bl. Dj. Marije	A, P	
71.	Tar	Frata, ostaci pretp. gradine	D	
72.	Tar	Frata, ranocrska nekropola	D	
73. 4s	Tar	Frata, sv. Mihovil Arkandjel i zvonik	A, P	
74. 4c	Tar	Raskršće, dvije suvremene rotirajuće skulpture N. Krivića	K	
75.	Tar	Glavna ulica, ant. arh. lokalitet	D	
76.	Tar	Spomenik borcima Hrv. i Tal. u malom parku iz 1952.	K	
77.	Tar	Župna crkva sv. Martina i zvonik	A, P	
78.	Tar	Via Flavia, antička cesta, arh. ostaci	D	
133. 3A	Tar	Pećina uz Vergotinovu pećinu		
134 4a	Tar	Pećina Golubinka		



135 5a	Tar	Gradina Monperlon		
136 8a	Tar	Antička vila na području naselja Tar		
137 9a	Tar	Frata, područje južno od ceste prema Percima		
138 10a	Tar	Loron, antička villa rustica		
139 13a	Tar	Villa rustica zapadno od luke Vabriga		
140 14a	Tar	Nasip u luci Vabriga		
141 16a	Tar	Područje oko crkve Sv. Križa		
142 17a	Tar	Antička vila i luka na Rtu Zub		
143 18a	Tar	Podvodni arheološki lokalitet u uvali Valeta - luka i pristanište		
144 19a	Tar	Rezidencijalna villa na sjevernom dijelu uvale Valeta		
145 20a	Tar	Ulomci keramike kraj Stancije (kuća Stojić) na južnoj obali u uvali Valeta		
146 21a	Tar	Molovi u Tarskoj vali		
147 22a	Tar	Velo polje (Campo grande)		
148 23a	Tar	Područje oko poklonca Sv. Antuna na SZ dijelu naselja Vabriga		
149 24a	Tar	Gradina kraj Stancije Špin		
150 25a	Tar	Lokošav kod Perci		
151 26a	Tar	Perske njive kod Perci		
152 27a	Tar	Položaj Dente zapadno od Tara		
153 28a	Tar	Položaj istočno od Denta uz križanje starih puteva prema rtu Zub i crkvi Sv. Križa		
154 29a	Tar	Golaš		
155 30a	Tar	Crkva Sv. Križa		
156 31a	Tar	Crkva Sv. Stjepana na području Finede sjeverno od Stancije Špin		
157 1e	Tar	Kamenolom na području autokampa Lanterna i Solaris		



158 2e	Tar	Ostaci vapnenice na području autokampa Lanterna		
159 3e	Tar	Ostaci vapnenice na Gradini kraj St. Špin		
160 4e	Tar	Ukrcajna rampa na sjevernom dijelu uvale Valeta		
161 5e	Tar	Ukrcajna rampa u luci Vabriga		
162 6e	Tar	Lokva kod Stancije Špin		
163 7e	Tar	Lokva kod Stancije Vergotini		
164 8e	Tar	Lokva kod Gedići		
165 9e	Tar	Dva kažuna na području Finida sjeverno od Stancije Špin		
166 10e	Tar	Kažun u Percima		
167 11e	Tar	Lokva sjeverno od luke Vabriga, zapadno od Velog polja		
168 2s	Tar	Župno groblje Tar, crkva Sv. Petra		
169 3s	Tar	Iznad tarske uvale, crkva Sv. Martina starog		
170 5s	Tar	Vabriga, crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije		
171 6s	Tar	Vabriga, krajputaš		
172 7s	Tar	Perci, krajputaš		
173 1u	Tar	Urbana cjelina Tar		
174 2u	Tar	Urbana cjelina Frata		
175 3u	Tar	Urbana cjelina Vabriga		
176 1r	Tar	Stancija Špin		
177 2r	Tar	Stancija Velović		
178 3r	Tar	Golaš		
179 4r	Tar	Tarska vala		
180 5r	Tar	Oblog - „Golf & Country Club Tar“		
181 6r	Tar	Stancija Blek		
182 7r	Tar	Stancija Valeta		



183 8r	Tar	Lanterna - kuća Stojić		
184 9r	Tar	Santa Marina		
185 10r	Tar	Perci		
186 11r	Tar	Stancija Vergotini		
187 12r	Tar	Gedići		
188 13r	Tar	Mikuli		
189 14r	Tar	Barbići		
190 15r	Tar	Rošini		
191 1c	Tar	Hotel Iris		
192 2c	Tar	Svjetionik		
193 3c	Tar	Vodosprema Piscianova		

ZAŠTIĆENA PODRUČJA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 204.

Točka 6.17.

(1) Planom su obuhvaćene prirodne vrijednosti, zaštićene u smislu Zakona o zaštiti prirode i to:

a - u kategoriji spomenika prirode:

a.1 - geomorfološki: Markova jama i ~~jama~~ Jama Baredine,

a.2 - zoološki: Pincinova jama,

(2) Za zaštićene prirodne vrijednosti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, potrebno je donijeti planove upravljanja i godišnje programe zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite.

(3) Na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

Članak 205.

Točka 6.18.

(1) Zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite odredbama ovog Plana i Prostornog plana županije su:

a - u kategoriji posebnog rezervata - ornitološkog: ušće Mirne,

b - lokalitet fosilnih nalazišta

b.1 - FN1 - lokacija unutar autokampa „Solaris”,

b.2 - FN2 i FN3 obala unutar autokampa “Lanterna”

(2) Fossilili se štite zbog sačuvane cjeline i dijelova fosila dinosaura (kosturi, kosti i dr.) kao i sačuvanih tragova životinjskih aktivnosti dinosaura (otisci stopala, repa i dr.)



Članak 206.

Točka 6.19.

(1) Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od tijela uprave nadležnog za zaštitu prirode.

(2) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

Članak 207.

Točka 6.20.

(1) Prema karti staništa Republike Hrvatske na području Općine Tar – Vabriga nalaze se više tipova staništa, od kojih su neka ugrožena na europskoj razini i zaštićena Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova. Na području obuhvata Općine Tar-Vabriga utvrđena su ugrožena staništa (submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci/dračici, primorske, termofilne šume i šikare medunca, mediolitorarni pijesci, infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja i infralitoralna čvrsta dna i stijene.

PODRUČJA NACIONALNE EKOLOŠKE MREŽE

Članak 208.

Točka 6.21.

(1) Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa.

(2) Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove.

(3) Područja ekološke mreže Općine Tar – Vabriga prikazana su u grafičkom dijelu Plana, a obuhvaćaju sljedeća područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) i to:

- a - HR 2000083 Područje oko Markove jame (ID 487),
- b - HR 2000100 Pincinova jama (ID 743),
- c - HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige (ID 700),
- d - HR 2000703 Tarska uvala-Istra (ID 512),
- f - HR 3000433 Ušće Mirne (ID 684),

te područje očuvanja značajno za ptice (POP):

- g- HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre (ID 35).

(4) Za svaki plan, program ili zahvat odnosno dijelove plana programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Članak 209.

Točka 6. 22.

(1) Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:



- a - regulacijom vodenih tokova i bujica,
- b - zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- c - sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

Članak 210.

Točka 6.23

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 211.

Točka 6.24

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- a - javne zelene površine
 - a.1 - javni parkovi
 - a.2 - igrališta
 - a.3 - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
 - a.4 - ostale hortikulturno obrađene površine
- b - zaštitne zelene površine
- c - ostali oblici zelenih površina

(2) Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

(3) Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i sličnih radnji.

(4) Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

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

Članak 212.

Točka 6.25.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije



gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene ili u zonama gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu.

(4) U zaštićenom obalnom području najmanje 60% površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, u skladu s odredbama ovoga Plana.

(5) Kod višeobiteljskih i višestambenih građevina najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i hortikulturno uređene i opremljene površine za boravak ljudi na otvorenom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 213.

Točka 7.1.

(1) Općina Tar-Vabriga, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredijelila se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- a - smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- b - iskorištavanje vrijednih tvari i energije,
- c - obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja,
- d - odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada.

(2) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom na području obuhvata Plana podrazumijeva:

- a - donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- b - edukaciju stanovništva,
- c - podizanje turističkog ugleda kroz zaštitu okoliša,
- d - izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
- e - uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
- f - skupljanje baterija i starih lijekova,
- g - kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- h - izdvajanje auto-guma,
- i - uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- j - odlaganje ostatnog otpada,
- k - odlaganje tehnološkog otpada (kućanski aparati, uređaji, računala i sl.)
- l - saniranje svih nelegalnih smetlišta.

Članak 214.

Točka 7.2.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom ~~smeće i ostali kruti~~ neopasni (komunalni) otpad ~~zbrinjavat~~ odvozit će se do pretovarne stanice na postojećem odlagalištu otpada "Košambra" na području Grada Poreča. Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.



Članak 215.

Točka 7.4.

(1) Planom je utvrđena lokacija za reciklažno dvorište za građevinski otpad, ~~istočno od građevinskog područja naselja Tar, uz prometnicu prema Kašteliru, te rezervna lokacija za reciklažno dvorište za građevinski otpad, jugozapadno od naselja Perci~~ unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene - pretežito zanatske, radne zone Tar I (I2₁).

(2) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada. Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su zakonskim propisima.

~~(3) Planom je utvrđena približna lokacija reciklažnog dvorišta iz stavka 1. Aktom kojim se odobrava građenje utvrdit će se potrebna površina zemljišta za ovu namjenu. Na površini namijenjenoj uređenju reciklažnog dvorišta za građevinski otpad dopušta se gradnja postavljanje montažnih građevina najveće dopuštene površine 100 m² i visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica površine do 80 m².~~

(4) ~~Lokacije~~ Lokacija iz stavka 1. ovog članka ~~su označene simbolima~~ označena je simbolom na kartografskom prikazu list br.1 - Korištenje i namjena površina.

Članak 216.

Točka 7.5.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise ~~iz oblasti postupanja s~~ kojima se uređuje održivo gospodarjenje otpadom.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 217.

Točka 8.1.

(1) Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Članak 218.

Točka 8.2.

(1) Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg Zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Članak 219.

Točka 8.3.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša ~~na temelju procjena utjecaja zahvata na okoliš,~~ sukladno posebnim



propisima. Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetskih izvora (solarna energija, vjetar – izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

Članak 220.

Točka 8.4.

(1) ~~Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za Za~~ zahvate u prostoru definirane posebnim propisom, ~~Prostornim planom Istarske županije, kao i za druge zahvate u prostoru iz točke 9.2.9. ovih odredbi,~~ potrebno je provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

(2) Akti kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 221.

Točka 8.5.

(1) U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (u daljnjem tekstu: ~~PV-GV~~). U zaštićenim područjima, ~~prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV~~ prirode, područjima ekološke mreže - Natura 2000 i sportsko-rekreacijskim površinama, ~~ne smiju biti dostignute.~~ Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere spriječavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja ~~PV-GV~~.

(2) U područjima II. kategorije potrebno donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postepeno postigle ~~PV-GV~~ kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima. ~~Dok u područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.~~

ZAŠTITA VODA

Članak 222.

Točka 8.6.

(1) Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvara velik broj bujičnih potoka, koji značajno utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu koji obiluje razvedenim reljefom, ponorima, spiljama i drugim krškim fenomenima.

(2) Mjere zaštite voda koje se moraju ~~primjeniti~~ **primijeniti** na području obuhvata Plana:

a - sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,

(3) U sferi komunalne djelatnosti:

~~a - programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da sesve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti privedu pročišćavanju, koji podrazumjeva III. stupanj pročišćavanja.~~

~~b - u području III. zone, u vremenskom razdoblju od 2000. do 2015. god, potrebno je da se sustavi javne odvodnje privedu drugom stupnju pročišćavanja,~~

~~c - u područjima III. zone zaštite izvršiti rekonstrukciju postojećih objekata i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumjeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili~~



~~rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,~~

~~———— d ——— paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenta) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u industriji i za komunalne potrebe,~~

~~———— e ——— za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,~~

~~———— f ——— zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno – fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.~~

a - planirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se propisani uvjeti prikupljanja, odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda moraju ispuniti najkasnije do kraja 2018.

b - izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u dijelu kojim se rješava pitanje zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumijeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati spremnike (sabirne jame) koji su nepropusni (s certifikatom vodonepropusnosti) i koji bi se kontrolirano praznili, uz vođenje očevidnika,

c - obnoviti građevine javne vodoopskrbe (cjevovode), kako bi se smanjio gubitak vode na najmanju moguću vrijednost, s ciljem dostizanja prihvatljive vrijednosti gubitka (15–20 %) po uzoru na razvijene europske zemlje,

d - paralelno s izgradnjom sustava za pročišćavanje otpadnih voda utvrditi mogućnost upotrebe pročišćenih otpadnih voda kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće vode, u poljoprivredi, šumarstvu, (uključivo i za protupožarne rezerve), industriji i za komunalne potrebe,

e. - za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cjevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i druge potrebe. Izgradnja ovakvih sustava mogla bi se stimulirati redukcijom cijena komunalnih naknada, uz donošenje odgovarajućih općih akata na razini jedinica lokalne samouprave,

f. - u razdoblju od 2015. do 2021. g., u II. i III. vodozaštitnoj zoni, sva ilegalna odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada, moraju biti uklonjena na način da se njihov sadržaj zbrine putem trgovačkih društava ovlaštenih za gospodarenje otpadom.

(4) U sferi gospodarstva:

a - Proizvodnja

~~———— a.1 ——— postojeći tehnološki objekti moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,~~

~~———— a.2 ——— korisnici vodnih resursa obvezni su primjeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,~~

~~———— a.3 ——— količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.~~



a.1. - postojeće tehnološke građevine koje neposredno ugrožavaju ili su potencijalna opasnost za kakvoću ekosustava, moraju bezuvjetno ishoditi vodopravnu dozvolu za ispuštanje otpadnih voda i/ili druge vodopravne akte, sukladno Zakonu o vodama i Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, kojim se propisuje količina i kakvoća otpadnih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u prijemnik;

a.2. - korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajuću razinu obrade otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizikalno-kemijskih, bioloških i organskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš, sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda;

b - Energetika

~~b.1 - do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetskih sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije;~~

~~b.2 - do konačnog prelaza na upotrebu zemnog plina svi energetski sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava;~~

~~b.3 - sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu sukladno Zakonu o vodama;~~

~~b.4 - odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar - izvan zaštićenog obalnog područja mora, geotermalne vode).~~

b.1. - postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetskih građevina, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cjevovoda na način da mogu koristiti zemni (prirodni) plin u trenutku dovršetka plinifikacije Županije;

b.2. - do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog (prirodnog) plina, svi energetski sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava;

b.3. - sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravne akte, sukladno Zakonu o vodama i podzakonskim propisima;

b.4. - odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na obnovljivim izvorima energije (sunce, vjetar, geotermalne vode i sl.);

c - Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

~~c.1 - Putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i Općine (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite.~~

~~c.2 - racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama.~~

~~c.3 - zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,~~

~~c.4 - u području III. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo.~~

~~c.5 - u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.~~

c.1 - putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i općina/gradova (pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta zagađenjem okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti veličinu građevina, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite;



c.2 - upotreba mineralnih i organskih gnojiva treba biti racionalna, u smislu potrebnih količina u odnosu na fizikalno-kemijske osobine tla, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama. Količina gnojiva, koja se smije upotrijebiti po hektaru poljoprivredne površine, ovisi o stanju zemljišta, klimatskim uvjetima, načinu korištenja zemljišta i plodoreda. Sukladno "Nitratnoj direktivi" Vijeća Europske Unije (91/676/ECC), potrebno je osigurati prostor za skladištenje gnoja za najmanje 6 mjeseci, zbog zabrane njegovog odlaganja na poljoprivrednim površinama u razdoblju bez intenzivnije vegetacije. Svrha ove Direktive je smanjenje zagađenosti voda nitratnim spojevima kroz regulaciju uporabe stajskog gnoja i umjetnog gnojiva. Iz Odluke o određivanju ranjivih područja u RH vidljivo je da se veći dio Županije (33 JLS) nalazi unutar ranjivih područja RH, iz čega proizlazi da svi poljoprivredni proizvođači čija se gospodarstva nalaze unutar ranjivih zona dužni su primjenjivati odredbe Akcijskog programa zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla;

c.3 - otpadni mulj iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda može se koristiti u poljoprivredi samo kao „obrađeni mulj“, sukladno „Pravilniku o gospodarenju muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kada se mulj koristi u poljoprivredi“, odnosno „Planom gospodarenja otpadom“. Obrada mulj ne smije sadržavati tvari u količinama većim od dopuštenih vrijednosti propisanih gore navedenim pravilnikom;

c.4 - osnovni je način zaštite prostora racionalna upotreba zaštitnih sredstava te primjena metoda integralne zaštite od štetnika, u cilju održavanja biološke ravnoteže u agroekološkim sustavima. U tom smjeru potrebno je voditi odgovarajuću politiku u mjerama potpore, a prije svega u traženju i primjeni novih tehnologija;

c.5 - u sušnim razdobljima nepovoljna je bilanca malih voda u površinskim vodotocima, čime se dovodi u pitanje očuvanje prirodnih ekoloških odnosa u njima, stoga se zabranjuje korištenje ovih voda u poljodjelske svrhe bez vodopravne dozvole i koncesije, sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih;

c.6 - u području II. zone zaštite vodocrpilišta potrebno je izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo, što podrazumijeva uspostavu takvog proizvodnog sustava u kojem se izbjegava i nastoji isključiti upotreba mineralnih gnojiva (izvori onečišćenja tla nizom teških metala i nadasve radionukleida), sintetičkih pesticida, regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani, a postupno izvršiti preobrazbu i u III. zoni zaštite;

c.7 - budući da je voda akumulacije Butoniga opterećena fosfatima i dušičnim spojevima, potrebno je na priljevnom području akumulacije, tj. u II. zaštitnoj zoni crpilišta, izvršiti preobrazbu poljodjelske djelatnosti, s naglaskom na zabranu upotrebe mineralnih gnojiva (pogotovo s aspekta fosfora i teških metala);

c.8 - iz zatvorenih prostora stočarskih i peradarskih farmi ocjedne se vode ili vode nakon ispiranja prostora, moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo, sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja. U slučajevima sanitarnih voda, one se sabiru u nepropusne sabirne jame koje se kontrolirano prazne, uz vođenje očevidnika;

c.9. - gnojnice moraju biti vodonepropusne i prekrivene nadstrešnicom;

(5) U sferi prometa

~~a - poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator~~

a.1 - kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, potrebno je projektom dokumentacijom predvidjeti zbrinjavanje oborinskih voda, u skladu s posebnim propisima;

a.2 - stimulativnim mjerama poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su, što se tiče sagorijevanja fosilnih energenata najštedljivija te kod kojih ispušni plinovi sadrže što



manje štetnih tvari po okoliš;

a.3. - strogo kontrolirati prodaju maziva i mineralnih ulja, čime bi se odstranila mogućnost nekontroliranog odlaganja ovih sintetskih proizvoda u okoliš, pogotovo vodotoke.

(6) U sferi informatizacije

a - ~~do 2015. god.~~ uspostaviti informatički sustav ~~gospodarenja~~ ~~gospodarenja~~ vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša ~~i gospodarskog razvitka~~ tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE

Članak 223.

Točka 8.7.

(1) Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe slivne vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.

(2) Mjerodavni dokumenti za obranu od poplava za rijeku Mirnu su: Državni plan obrane od poplava (NN 84/10) i Glavni provedbeni plan obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“ - mali sliv „Mirna - Dragonja“.

Članak 224.

Točka 8.8.

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(2) Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeci narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

ZAŠTITA MORA

Članak 225.

Točka 8.9.

(1) Obalno more na području obuhvata Plana je kategorizirano u II. kategoriju.

(2) Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se izvršiti snimak "0 stanja" te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači, da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora.

(3) Dijelovi zatvorenog mora, kao što je to Tarska vala, sa slabom izmjenom vodene mase, predstavlja osjetljivo područje pa je potrebna naročita pažnja pri planiranju budućih aktivnosti na tom području.

Članak 226.

**Točka 8.10.**

(1) Da bi se proveda zaštita potrebno je poduzeti slijedeće mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

a - izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,

b - provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,

c - stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,

d - opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnost zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

(2) Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa treba provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

a - osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,

b - u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,

c - u lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,

d - odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Članak 227.**Točka 8.11.**

(1) Svi zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju se obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

(2) Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA MORA**Članak 226a.****Točka 8.11.a.**

(1) Prema Elaboratu "Poplave mora na priobalnom područjima" (Split, ožujak 2013) procijenjene su maksimalne razine mora u odnosu na HVRS71 po povratnim periodima iz čega proizlazi da je za područje sjeverno od Rovinja maksimalna razina visine mora za 50-godišnji povratni period iznosi više od 125 cm.

(2) Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana za vrijeme dugotrajnog juga iznosi $H_{max}=10,8$ m, a za vrijeme bure maksimalna registrirana visina vala iznosi $H_{max}=7,2$ m. Procijenjena vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m za 100-godišnji povratni period.

Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području dane su kroz velike, srednje i male vjerojatnosti pojave. Maksimalna visina valova za priobalno područje iznosi cca. 5 m za malu vjerojatnost, cca 3.5 m za srednju vjerojatnost i cca.2,5 m za veliku vjerojatnost, pa se navedeni podaci moraju uzeti u obzir prilikom izrade projektne dokumentacije građevina u neposrednoj blizini obalne crte.



ZAŠTITA ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 228.

Točka 8.12.

(1) Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom okvira planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Pravne osobe koje gospodare šumama obavezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se: utvrditi površine i granice zaštićenih područja, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapređenja, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području obuhvata Plana.

ZAŠTITA POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA

Članak 229.

Točka 8.13.

(1) Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih i vrijednih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

OSTALA PODRUČJA ZAŠTITE

Članak 230.

Točka 8.14.

(1) Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao kulturna dobra.

(2) Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture, Zakonom o zaštiti prirode, te ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 231.

Točka 8.15.

(1) Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, utvrđeni su ovim Planom obalno područje i ~~zaštićeno obalno područje mora~~ **prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora**. U obalnom području dozvoljena je izgradnja samo u granicama građevinskih područja, osim građevina infrastrukture, vojnih i drugih građevina od interesa za obranu Republike Hrvatske. Pod pojmom građevina infrastrukture, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijevaju se i građevine prometne pomorske infrastrukture (manipulativne obale, lukobrani, valobrani, gatovi, te svjetionici i druge građevine i naprave signalizacija). Planom su posebno iskazani uvjeti gradnje u ~~zaštićenom obalnom području~~ **prostoru ograničenja zaštićenog obalnog**



područja mora.

(2) Temeljno načelo zaštite obalnog područja je uređenje i korištenje temeljem prostornih planova užih područja.

Članak 232.

Točka 8.16.

(1) Zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u obalno more bliže od 300 m od obale, uključujući sve uvale i zaljeve.

Članak 233.

Točka 8.17.

(1) Planom se određuje obaveza održavanja kvalitete voda za:

- | | |
|------------------|----------------------|
| a - rijeka Mirna | II razred kvalitete, |
| b - more | II razred kvalitete. |

Članak 234.

Točka 8.18.

(1) Gnojišta moraju biti nepropusna, a iznad površine zemljišta moraju imati obzid visine minimalno 20 centimetara. Gnojišta moraju imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski zahvat zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao produkt razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima.

(2) Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležna vodoprivredna služba, u drugi recipijent.

Članak 235.

Točka 8.19.

(1) Staje, svinjci i peradarnici moraju se graditi tako da budu zaštićeni od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojišnom jamom.

Članak 236.

Točka 8.20.

(1) Najmanja udaljenost između poljoprivrednih građevina koje nisu izvedene od vatrootpornog materijala mora biti najmanje 4m, odnosno ne manja od visine više građevine.

(2) Poljoprivredne građevine za spremanje sijena, slame ili drugog zapaljivog materijala moraju biti udaljene od građevina na susjednoj čestici najmanje 5m.

(3) Udaljenost poljoprivrednih građevina od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 5m, ako s njom ne čini građevnu cjelinu.

Članak 237.

Točka 8.21.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja propisat će se obveza pridržavanja važećih propisa, uredbi i normi iz područja zaštite okoliša i zaštite od požara.



9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 238.

Točka 9.0.1.

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

(2) Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Tar – Vabriga, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 239.

Točka 9.0.2.

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

Članak 240.

Točka 9.0.3.

(1) Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Općine Tar - Vabriga je obaveza izrade i donošenja prostornih planova užih područja ~~u cjelokupnom obalnom području definiranom ovim Planom.~~

Članak 241.

Točka 9.0.4.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Članak 242.

Točka 9.0.5.

(1) Neposredno na temelju ovog Plana uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju, ali isključivo za cestovne i elektroenergetske građevine. Za ostale građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju urbanistički uvjeti gradnje određuju se prostornim planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

Članak 243.

Točka 9.0.6.

(1) Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupati od planiranih.



Članak 244.

Točka 9.0.7.

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

Članak 245.

Točka 9.0.8.

(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.

(2) Važeći prostorni planovi užeg područja su ~~sljedeći~~ sljedeći:

a) UPU naselja Tar-Vabriga-Frata (~~SG OTV~~ SG OTV-TA br. 1/11, 4/14, 9/15)

UPU radna zona Tar (SG OTV-TA br. 10/12)

UPU građevinskog područja golf igrališta Larun (SG OTV-TA br. 13/14)

UPU građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene Brda (SG OTV-TA br. 05/14)

UPU luke Santa Marina (SG OTV-TA br. 03/15)

UPU luke Tarska Vala (SG OTV-TA br. 03/15)

UPU streljane Tar (R8) (SG OTV-TA br. 08/15)

UPU turističke zone Lanterna (SG OTV-TA br. 10/15)

UPU turističke zone Santa Marina (SG OTV-TA br. 03/16)

Urbanistički plan uređenja Velika Mlaka (SG OTV-TA br. 04/16).

(3) Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja ucrtana su u grafičkom dijelu Plana.

(4) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, nije dopušteno izdavanje akata za građenje do donošenja novog plana užeg područja, osim za izgrađene te neizgrađene uređene dijelove građevinskog područja naselja utvrđene ovim Planom na kojima je moguća gradnja u skladu s uvjetima ovog Plana.

Članak 246.

Točka 9.0.9.

(1) Za rekonstrukciju postojećih i interpolaciju građevina u jezgri naselja Tar-Vabriga-Frata i zbijenim dijelovima ostalih naselja, te na područjima za koja se mora donijeti prostorni plan užeg područja, ukoliko se postupak provodi prije donošenja odgovarajućeg prostornog plana užeg područja, izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja za namjeravani zahvat u prostoru mora biti sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Za gradnju i rekonstrukciju prometnica, kao i za zahvate iz točke 2.3.2. ovih odredbi, ukoliko se postupak provodi prije donošenja odgovarajućeg prostornog plana užeg područja, izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja za namjeravni zahvat u prostoru mora biti sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 247.

Točka 9.0.10.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.



9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 248.

Točka 9.1.1.

(1) Za obalno područje i druga područja određena ovim Planom izrađivat će se prostorni planovi užeg područja (urbanistički planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana i odlukama o izradi.

(2) Obuhvat prostornog plana užeg područja definiran je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom. Iznimno, ovim Planom određuje se obveza izrade grafičkog dijela urbanističkog plana uređenja isključivo u mjerilima 1:1000 ili 1:2000.

Članak 249.

Točka 9.1.2.

(1) Općina Tar-Vabriga može, po potrebi, donijeti programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

Članak 250.

Točka 9.1.3.

(1) Izrada prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja određuje se ovim Planom za sve neuređene dijelove građevinskog područja naselja i za građevinska područja izdvojene namjene, koja su djelomično neuređena. Urbanističkim planovima uređenja obuhvaćeni su i izgrađeni, kao i neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskih područja naselja, a obuhvaćeni su s ciljem omogućavanja kvalitetne prostorne organizacije i spajanja na postojeću osnovnu infrastrukturu.

(2) Ovim Planom određuju se ~~sljedeća~~ **sljedeća** područja za koja se propisuje obaveza izrade prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja:

a - građevinska područja naselja **ili dio građevinskih područja naselja**

a.1 - Stancija Špin,

a.2 - Gedići,

a.3 - Perci,

a.4 - Rošini,

a.5 - Barbići

a.6. - Tar-Vabriga Frata,

b - građevinska područja gospodarske namjene:

b.1 - proizvodna - pretežito zanatska zona Tar I (~~I2-I2₁~~),

b.2 - poslovna poljoprivredno - prerađivačka i uslužna zona Gedići (K4)

b.3 - dijelovi ~~ugostiteljsko — turističke zone~~ **turističkog razvojnog područja** Lanterna (~~T1,T2,T3~~ TRP):

~~b.3.1 — uži dio Lanterna (Riviera) (T1,T2,T3)~~

~~b.3.2 - uži dio Stancija Blek —Dente~~ (T1,T2,T3 - TRP₂)

- dio Dente (T1,T2,T3 - TRP₃)

~~b.3.3 - uži dio Brda~~ (T1,T2,T3 - TRP₄)

- dio Tarska vala (T1,T2,T3 - TRP₅)

- dio Campo Grande (T1,T2,T3 - TRP₆)

~~b.3.4 — uži dio Santa Marina (T1,T2,T3)~~

~~b.3.5 — uži dio Velika Mlaka (T3)~~

~~b.3.6 — uži dio uslužni punkt Maslinik Lanterna (TU)~~

~~b.4 — luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Porto Vecchio (LN) (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar-Vabriga)~~



b.4 zabavni centar Frata (Z_c),

c - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene ~~površine veće od 2 ha:~~

c.1 - golf igralište Špin (R₄ R₁), sa turističkom zonom (TZ₁) ~~za golf smještaj (Tgs),~~

~~c.2 - golf igralište Larun (R1) sa zonom za golf smještaj (Tgs),~~

~~c.3 - polivalentni sportsko - rekreacijski centar PSRC Frata (R6),~~

~~c.4 - polivalentni sportsko - rekreacijski centar PSRC c.2. sportski centar Tar - Vrh (R6 R6₁),~~

~~d - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2ha:~~

~~d.1 - polivalentni sportsko-rekreacijski centri:~~

~~d.1.1 - c.3. sportski centar Jama Baredine (R9 R6₂)~~

~~d.1.2 - ornitološki info punkt c.4. sportski centar Antenal (R9 R6₃)~~

~~d.1.3 - plažno-rekreacijski punkt c.5. sportski centar Puntica (R9 R6₅)~~

~~d.2 - c.6. streljana Tar (R8).~~

~~e - građevinska područja infrastrukturnih sustava:~~

~~e.1 - površine lučke sportske i ribarske infrastrukture Tarska Vala (IS)~~

~~e.2 - površina prečistača otpadnih voda Lanterna (IS).~~

d. - građevinsko područje luke posebne namjene za dio obaveznih sadržaja na kopnu i pripadajući akvatorij luke nautičkog turizma županijskog značaja (LN) Porto Vecchio

(3) U slučaju neusklađenosti obuhvata prostornih planova užeg područja važećih na dan stupanja na snagu ovog Plana i granica građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, usklađenje će se vršiti u postupku izmjena i dopuna prostornih planova užeg područja.

(4) Sve aktivnosti vezane za pripremu, izradu i donošenje prostornih planova užeg područja provodit će se u skladu s odgovarajućim propisima,

Članak 250a.

(1) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 250. za građevinsko područje naselja, unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 250. za građevinsko područje naselja, unutar izgrađenih dijelova, kao i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja, može se izdati akt za građenje u skladu s uvjetima ovog Plana.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja iz članka 250. za građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene, unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 251.

Točka 9.2.1.

(1) Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometnice za područja gdje se neće izrađivati prostorni planovi užeg područja, odnosno dok se te prometnice ne izgrade, u koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture ne mogu se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja za građevine visokogradnje osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 252.

Točka 9.2.2.

(1) U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:



a - provesti cjelovito istraživanje priobalnog područja radi utvrđivanja detaljnog prostornog potencijala za razvoj turizma u narednom planskom razdoblju. Istraživanjima treba propisati modalitete trajne zaštite atraktivnih područja, pravilne namjene prostora, funkcionalnog povezivanja i opremanja potrebnom infrastrukturom, te očuvanja kvalitete prostora za moguće selektivno korištenje. Ovim istraživanjima odrediti i kompleksno rješenje prostornog razvoja nautičkog turizma,

b - provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja (geološka, klimatska, pedološka i vegetacijska, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,

c - izvršiti analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I i II bonitetnu klasu, te III, IV i V, kao i na stanje vlasništva,

d - u suradnji s Istarskom županijom uskladiti elemente sustava zbrinjavanja komunalnog i drugog otpada, s ciljem određivanja konačne lokacije i načina zbrinjavanja,

e - izraditi i druge istražne radove i studije određene odgovarajućim propisom Općine Tar-Vabriga.

Članak 253.

Točka 9.2.3.

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Općine Tar-Vabriga, kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:

a - stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja,

b - sprječavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u Planom određenom obalnom području (kampiranje, čuvanje autoprikolica, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja).

(2) Na Planom predviđenim područjima obradivog tla, šuma gospodarske namjene, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 2.000 m². Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2.000 m² ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom.

Članak 254.

Točka 9.2.4.

(1) Za građevine i zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih namjena, lokacija i cjelina Općina Tar-Vabriga može donositi prostorna i urbanističko - arhitektonska rješenja, projekte i stručne podloge radi komparativne analize, te provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

Članak 255.

Točka 9.2.5.

(1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 256.

Točka 9.2.6.

(1) Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem programa zaštite ~~okoliša Općine~~ okoliša Općine Tar - Vabriga, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.



Članak 257.

Točka 9.2.7.

(1) Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetera i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

(2) Za sve zahvate iz stavka 1. ove točke ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda.

Članak 258.

Točka 9.2.8.

(1) Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje će se u fazi provođenja Plana utvrditi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš (prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN ~~64/08 i 67/09~~ 61/14), mjere zaštite utvrdit će se Studijom o utjecaju zahvata na okoliš.

(2) Akti kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

(3) Za golf igralište Stancija Špin određuje se obaveza provedbe postupka ~~Ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07)~~ sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/2013).

Članak 259.

Točka 9.2.9.

(1) Pri izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja i uporabne dozvole za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

(2) Ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja ni uporabna dozvola za građevine koje bi u kopno, te more ili vodne površine posredno ili neposredno ispuštale nepročišćene otpadne ili tehnološke vode.

Članak 260.

Točka 9.2.10.

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Tar - Vabriga, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg ~~propisa Općine~~ propisa Općine Tar - Vabriga.

(2) Utvrđuje se obaveza da se na području obuhvata ovog Plana predvidi uspostava odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana temeljem ~~Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04., 79/07. i 38/09.)~~ Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11).

(3) Na temelju ~~Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04., 79/07. i 38/09.)~~ Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08, 30/14 i 67/14) 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 za:

a - Zaštite i spašavanje od potresa,

b - Zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjetar, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica,

c - Zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća o opasnim tvarima u



stacionarnim objektima u gospodarenju i u prometu,

d - Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija,

e - Zaštita i spašavanje od ratnih djelovanja i terorizma.

(4) na temelju Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08, 30/14 i 67/14) potrebno je za svaku mjeru iz stavka (3) ovog članka predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara. Navedene mjere civilne zaštite moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o policiji (NN ~~129/00~~ 34/11, 130/12, 89/14, 151/14 i 33/15), te Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 261.

Točka 9.2.11.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

a - osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94-ispravak, 142/03),

b - osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu.

Članak 262.

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

(2) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Tar-Vabriga – Torre-Abrega.

Članak 263.

(1) Planom se propisuje obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 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, 87/15),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtijevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12),
- ~~Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 97/07),~~
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN35/94, 55/94-ispravak,142/03)



- vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
- slijepe vatrogasne pristupe dužine do 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno kretanje vozila,
- ~~- Pravilnik o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)~~
- ~~- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06) (NN 55/96) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u naselju,~~
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98 ,116/07 i 141/08),
- ~~- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 115/11)~~
- 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),
- 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),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

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