



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

I. TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provedbu



Županija / Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina / grad: 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 4/21		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega broj 1/25
Javna rasprava (datum objave): 21.5.2024. - https://mpgi.gov.hr/ ; ponovna JR 20.8.2024. 21.5.2024. - https://www.tar-vabriga.hr/ ; ponovna JR 20.8.2024. 21.5.2024. - Jutarnji list; ponovna JR 21.8.2024.		Javni uvid održan od 27.5.2024. do 25.6.2024.
		Ponovni javni uvid od 23.8.2024. do 3.9.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Marija Zupančić, mag.iur. (pročelnica do 30.6.2024.) Marino Marković, mag.iur. (privremeni pročelnik od 1.7.2024.)
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Klasa: 350-02/24-14/40 Urbroj: 531-08-1-25-3 datum: 11. veljače 2025.		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a		
		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 		Odgovorna osoba:  Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Jasmina Sadek, dipl.ing.arh (do 31.7.2024.) Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. (od 1.8.2024.)		
 		
Stručni tim u izradi plana:		
Nikola Adrović, mag.ing.aedif Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Ivana Puzavac, univ.bacc.ing.arch.	Suradnica za demografiju: Rafaela Kovačević Pašalić, dipl.ing.geog.
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 PROVEDBU

Članak 1.

U članku 1. stavku 1. iza riječi: "prirode" zarez i riječi: "za razdoblje do 2020. godine" brišu se.

Članak 4.

U članku 7. stavku 3. iza točke e dodaje se točka f koji glasi:

"f. Uvučeni kat - je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine."

U stavku 5. iza riječi: "nadozida" dodaju se riječi: "ravnog krova ili", a iza riječi: "potkrovlja" zarez i riječi: "čija visina ne može biti viša od 1,2 m" brišu se.

U stavku 6. iza riječi: "građevine" dodaju se riječi: "jest visina koja se", a na kraju stavka dodaje se rečenica koja glasi: "Kod građevina sa ravnom krovnom konstrukcijom, ukupna visina građevine jednaka je visini građevine."

Članak 5.

U članku 8. stavku 2. točki c. iza riječi: "uređenju" riječi: "(„Narodne novine" br. 153/13 i 65/17)" brišu se, a iza riječi: "županije" riječi: "(„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)" brišu se.

Članak 6.

U članku 9. stavku 1. iza riječi: "Tar-Vabriga-Frata" riječi: "s planiranih oko 1900 stalnih stanovnika" brišu se.

Članak 7.

Članak 10. mijenja se i glasi:

"Članak 10.

Točka 1.3.

(1) Planirani broj stanovnika do 2031. godine na području Općine Tar-Vabriga, po naseljima je sljedeći:

NAZIV STATISTIČKO G NASELJA	BROJ STANOVNIKA		STOPA U % 2011/2021	PROJEKCIJA BROJA STANOVNIKA 2031.	PROJEKCIJA 2031.+ POVREMENI STANOVNICI
	2011.	2021.			
FRATA	74	85	1,39	98	131
GEDIĆI	97	136	3,38	191	245
PERCI	112	123	0,94	135	216
ROŠINI	186	194	0,42	202	289
TAR-TORRE	1 088	1 141	0,48	1 197	1 506
VABRIGA- ABREGA	433	471	0,84	512	1 343
OPĆINA TAR- VABRIGA	1 990	2 150	0,77	2 335	3 730



Članak 8.

U članku 11. stavku 1. točki d. alineja: "d.2. sportska luka (LS)" briše se.

U stavku 1. točki f. alineji f.1. iza riječi: "rekreacije" dodaju se povlaka "-" i riječi: "i na kopnu (R) i na moru (R_M)".

U stavku 1. točki j. alineji j.2. iza riječi: "LR" zarez i riječ: "LS" brišu se, a u točki j.4. riječ: "IS" zamjenjuje se riječju: "IS1".

Članak 9.

U članku 12. stavku 1. točke b., c. i d. mijenjaju se i glase:

"b. - građevinska područja gospodarske namjene:

b.1 - proizvodna - pretežito zanatska

b.1.1. radna zona Tar (istočni dio - I2₁ i zapadni dio - I2₂)

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

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

b.3.1. turističko razvojno područje (TRP) Lanterna

- dio 1- Lanterna Riviera (T1,T2,T3)

- dio 2- Stancija Blek 1 (T1,T2,T3)

- dio 3- Dente (T1,T2,T3)

- dio 9- Stancija Blek 2 (T1,T2,T3)

- dio 4- Brda (T1,T2,T3)

- dio 5- Tarska vala (T3)

- dio 6- Campo Grande (T1,T2,T3)

- dio 7- Santa Marina (T1,T2,T3)

- dio 8- Velika Mlaka (T1,T2,T3)

b.3.2. turistička područja

- Stancija Markovica (T1 - TP₁),

- Finida (T2 - TP₂),

- Frata (T2 - TP₃),

- Tar (T2 - TP₄),

b.3.3. zabavni centar Frata (Z_C),

c. - građevinska područja sportske namjene:

c.1 - golf igralište Špin (R1₁) sa turističkom zonom

c.2 - golf igralište Larun (R1₂) sa turističkom zonom,

c.3. sportski centar Jama Baredine (R6₁)

c.4 - sportski centar Perci (R6₂)

c.5 - sportski centar Puntica (R6₃)

c.6 - streljana Tar (R8)

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

d.1. - luka nautičkog turizma državnog značaja (LN) Červar Porat II

d.2. - ribarska luka (LR) Tarska Vala"

Članak 10.

U članku 12.a stavku 5. iza riječi: "zgrade" riječi: "javno parkiralište" i zarez brišu se, a dodaje se veznik "i". Iza riječi: "voda" riječi: "i niskonaponska elektroenergetska mreža" brišu se.

Iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

"(7) Građevina za odvodnju otpadnih voda u smislu ovog plana je priključak građevine čestice na sustav javne odvodnje ili individualni sustav sukladno odredbama ovog Plana i Odluke o odvodnji otpadnih voda Općine."



Članak 11.

Članak 13.a mijenja se i glasi:

"Članak 13.a

Točka 1.6.a

Ovim se Planom utvrđuju građevinska područja naselja, čija površina iznosi:

Statističko naselje	Procjena ukupnog broja stanovnika za 2031g.	Bruto gustoća (st/ha GPN)	Površina GPN (ha)			Postotak izgrađenosti (%)
			Izgrađeni dio (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	Ukupno (ha)	
Frata	131	7,94	10,80	5,70	16,50	65,45
Gedići	245	15,71	9,25	6,34	15,59	59,33
Perci	216	12,37	10,56	6,90	17,46	60,48
Rošini	289	13,38	12,83	8,77	21,60	59,40
Tar-Torre	1 506	11,95	74,08	51,87	125,95	58,81
Vabriga-Abrega	1 343	19,23	46,51	23,19	69,70	66,73
Sveukupno	3 730	13,98	164,03	102,77	266,80	61,48

Članak 12.

U članku 14. stavku 2. iza riječi: "uređivati i" riječi: "sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, benzinske postaje," brišu se, a iza riječi: "smještaj" dodaju se riječi: "reciklažnog dvorišta kao i".

U stavku 3. iza riječi: "s iznimkom" dodaju se riječi: "reciklažnog dvorišta i", a na kraju stavka dodaju se rečenice koje glase: "Reciklažno dvorište za građevni otpad nije moguće graditi unutar građevinskih područja naselja. Reciklažno dvorište moguće je planirati unutar jedinstvenog građevinskog područja naselja Tar-Vabriga-Frata. Točna lokacija predmetnog reciklažnog dvorišta odrediti će se u postupku izrade UPU-a Tar-Vabriga-Frata."

Članak 13.

U članku 15. stavku 2. iza riječi: "uređivati" riječi: "i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine, benzinske postaje," brišu se.

Članak 14.

U članku 16. stavku 1. riječi: "području definiranom granicama građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke" zamjenjuju se riječima: "izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko- turističke namjene".

U stavku 1. iza riječi: "(TP₄) te" dodaje se riječ: "unutar", iza riječi: "turističkih" dodaje se riječ: "zona (TZ)", a iza riječi "u" dodaju se riječi: "izdvojenim građevinskim područjima sportsko - rekreacijske namjene -".

Stavak 5. mijenja se i glasi:

"(5) Namjena građevina i uvjeti građenja unutar turističkih zona (St. Špin i Larun) 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. Najveći dozvoljeni broj postelja unutar turističkih zona koje su sastavni dio predmetnih golf igrališta definiran je u tablici članka 18. ovih odredbi."



Iza članka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

"(6) Najveći dozvoljeni turistički smještajni kapacitet izražen brojem postelja za Općinu Tar -Vabriga iznosi 30.000 postelja. U navedeni kapacitet ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli i Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(7) Broj postelja po smještajnoj jedinici određen je na sljedeći način:

- | | |
|---|---------------|
| - smještajna jedinica u hotelima i sl. | - 2 postelje |
| - smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu | - 3 postelje |
| - smještajna jedinica vila | - 6 postelja |
| - smještajna jedinica kampova | - 3 postelje" |

Članak 15.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„Članak 17.

Točka 1.10.

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

a - unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, turističko razvojno područje (TRP) Lanterna (T1,T2,T3), a obuhvaća funkcionalne cjeline, uže dijelove:

a.1 - dio 1 - Lanterna (Riviera) (T1,T2,T3), uglavnom izgrađeni dio područja, kojeg karakterizira zauzimanje najvećeg djela površine i većine raspoloživih kapaciteta područja..

a.2 - dio 2- Stancija Blek 1 (T1,T2,T3), neizgrađeno područje u zaleđu, u okruženju postojećih stancija sa planiranom sličnom morfologijom izgradnje (poput stancija) i manjom gustoćom korištenja

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

a.4 - dio 9- Stancija Blek 2 (T1,T2,T3), neizgrađeno područje uz Stanciju Blek

a.5. - dio 4- Brda (T1,T2,T3), neizgrađeno područje u zaleđu, u okruženju postojećih stancija sa planiranom sličnom morfologijom izgradnje (poput stancija) i manjom gustoćom korištenja

a.6. - dio 5 Tarska Vala (T3), neizgrađeno područje uz građevinsko područje naselja uz južnu obalu Tarske Vale, planirano za izgradnju i uređenje kampa, te pratećih zabavnih i drugih sadržaja, sa minimalnim udjelom čvrste gradnje

a.7. - dio 6 - Campo Grande (T1,T2,T3), neizgrađeno područje u zaleđu

a.8. - dio 7- Santa Marina (T1,T2,T3), neizgrađeno područje u zaleđu uvale Santa Marina, kojoj gravitira i oko koje će se koncentrirati buduća izgradnja, osobito turističkog naselja

a.9. - dio 8 - Velika Mlaka (T1, T2, T3), djelomično neizgrađeno područje između naselja Vabriga i uvale Santa Marina

b - unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, turistička zona - dio građevinskog područja golf igrališta St. Špin, neizgrađeno područje namijenjeno izgradnji smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli (T1,T2) pripadajućeg golf igrališta,

c - unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, turistička zona - dio građevinskog područja golf igrališta Larun, neizgrađeno područje namijenjeno izgradnji smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli (T1,T2) pripadajućeg golf igrališta,

d - izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora ,

turistička područja Stancija Markovica (T1 - TP1), Finida (T2 - TP2), Frata (T2 -



TP3) i Tar (T2 - TRP4) lokacije sa manjim smještajnim kapacitetima, 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 kao pojedinačne građevine za smještaj iz skupine hoteli, vodeći pri tom računa o ukupno dozvoljenim kapacitetima turističkog smještaja određenih ovim Planom.“

Članak 16.

Članak 18. mijenja se i glasi:

„Članak 18.

Točka 1.11.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja 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 Općine Tar-Vabriga su slijedeći:

	NAZIV	Max Kapacitet (broj postelja)	Površina GP (ha)	Postotak izgrađenosti (%)	Vrsta
I. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA					
A	Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička razvojna područja (TRP)				
TRP ukupno:		26.500	397,43		-
1	TRP Lanterna	26.500	397,43	54,66	T1, T2, T3
	- dio Lanterna (Riviera)	18.500	212,20	96,84	T1, T2, T3
	- dijelovi Stancija Blek 1	8.000	50,64	0	T1, T2, T3
	Dente		51,90	3,12	T1, T2, T3
	Stancija Blek 2		5,61	0	T1, T2, T3
	Brda		36,72	0,27	T1, T2, T3
	Tarska Vala		4,32	0	T3
	Campo Grande		3,78	20,89	T1, T2, T3
	Santa Marina		11,78	0	T1, T2, T3
	Velika Mlaka		20,46	45,06	T1, T2, T3
B	Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene - Turistička područja (TP)				
TP izvan PO ZOP-a ukupno:		150	1,89		-
1	TP Stancija Markovica	25	0,39	100	T1
2	TP Finida	40	0,51	0	T2
3	TP Frata	45	0,54	0	T2
4	TP Tar	40	0,45	0	T2
C	Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) sportsko-rekreacijske namjene - isključiva ugostiteljsko-turistička namjena razgraničena unutar IGPIN sportsko-rekreacijske namjene - Turističke zone (TZ) u sklopu golf igrališta Stancija Špin i golf igrališta Larun				
TZ (golf) ukupno:		2100			-
1	TZ Golf Stancija Špin	900	-		T1, T2
2	TZ Golf Larun	1200	-		T1, T2



D	Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) sportske namjene - kamp odmorišta			
	kamp odmorišta ukupno:	200	-	-
1	Sportski centar Perci	50	-	-
2	Sportski centar Jama Baredine	100	-	-
3	Streljana Tar	50	-	-
	IGPIN ukupno:	28.950		
II. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)				
A	Građevinsko područje naselja (GPN) - pojedinačne građevine za smještaj			
1	STANCIJE: Špin, Velović, Blek, Bernazza, Valeta	300	-	-
2	-sva ostala građevinska područja naselja, izdvojeni dijelovi naselja i ostale stancije	375	-	-
	pojedinačne građevine za smještaj GPN ukupno:	675	-	-
	SVEUKUPNO:	29.625	-	-

(3) 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,
- prateće sadržaje sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, zabavne i sl.
- uređene morske plaže.

(4) Unutar TRP-a moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu. Zasebne čestice mogu se formirati i za građevine infrastrukture i, po potrebi, za prateće sadržaje.

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

Članak 17.

U članku 19. stavku 3. iza riječi: „Kamp“ riječi: „i autokamp“ brišu se.

Članak 18.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„Članak 20.

Točka 1.13.

Uži obalni pojas određen je kartografskim prikazima br. 4.1., 4.2. i 4.3. Građevinska područja a predstavlja kopneni prostor u granicama utvrđenog pomorskog dobra ovim Planom određen kao područje opće rekreacije (R) u funkciji javnih kupališta i uređenja javne obalne šetnice ("lungo mare").“

Članak 19.



Članak 21. mijenja se i glasi:

„Članak 21.

Točka 1.14.

(1) Pod uređivanjem površina užeg obalnog pojasa smatra se uređivanje i postavljanje pješačkih puteva i trim staza, mjesta za sjedenje i boravak, 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.

(2) 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.

(3) 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.“

Članak 20.

U članku 21.a stavku 1. riječ: „Građevinsko“ zamjenjuje se riječima: „Izdvojeno građevinsko“, a iza riječi: „područje“ dodaju se riječi: „izvan naselja“. Iza riječi: „gospodarske“ riječ: „namjene“ briše se, a iza riječi: „turističke“ dodaje se riječ: „namjene“.

Članak 21.

Članak 21.b mijenja se i glasi:

„Članak 21.b

Točka 1.15.a

	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE	Vrsta	Površina (ha)	udio izgrađenosti (%)
1.	Proizvodna namjena	I		
1.1	pretežito zanatska	I2		
1	Radna zona Tar - istočni dio	I2 ₁	17,27	0
2	Radna zona Tar - zapadni dio	I2 ₂	1,45	0
2.	Poslovna namjena	K		
2.1	poljoprivredno prerađivačka	K4		
1	zona Gedići	K4	0,70	0
POSLOVNA I PROIZVODNA NAMJENA UKUPNO			19,42	0
3.	Ugostiteljsko-turistička namjena			
3.1	Turističko razvojno područje - TRP	TRP		
1	Lanterna	TRP ₁₋₉	397,43	54,66
3.2	Turističko područje - TP	TP		
1	Stancija Markovica	TP ₁	0,39	100
2	Finida	TP ₂	0,51	0
3	Frata	TP ₃	0,54	0



4	Tar	TP ₄	0,45	0
3.3	Zabavni centar - bez smještaja	Z _C		
1	Frata	Z _C	47,36	10,04
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA UKUPNO			446,68	49,78

*Površina IGPIN nije povećana u odnosu na važeći PPUO, razlika u površini nastala je radi prenošenja Plana važećeg plana na nove digitalne podloge“

Članak 22.

Članak 22. mijenja se i glasi:

„Članak 22

Točka 1.15.

- (1) Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:
- a - građevinska područja sportske namjene:
- a.1 - golf igralište Stancija Špin (R1₁) sa turističkom zonom,
 - a.2 - golf igralište Larun (R1₂) sa turističkom zonom
 - a.3. sportski centar Jama Baredine (R6₁)
 - a.4 sportski centar Perci (R6₂)
 - a.5. sportski centar Puntica (R6₃)
 - a.6. - streljana Tar (R8)
- b - ostala područja sportsko-rekreacijske namjene:
- b.1. - ostali sportski centri u naseljima (Tar, Rošini, Gedići i dr.)
 - b.2. - površine rekreacije izvan građevinskih područja
 - b.2.1. - površine opće rekreacije - na kopnu (R) i na moru (RM)
 - b.2.2. - rekreacijska površina - "zip line" (R_Z)
 - b.2.3. - rekreacijska površina - brdski motociklizam (R_{BM})
- (2) U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene, izuzev održavanja postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.
- (3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene: sportskog centra Jama Baredine, sportskog centra Perci i streljana Tar, moguć je smještaj kamp odmorišta u skladu s posebnim propisima, a prema uvjetima ovog Plana. Kamp odmorište je objekt u kojem ugostitelj pruža usluge kampiranja za kraći odmor gosta s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.
- (4) 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.
- (5) Na području Golf igrališta Špin (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.“

Članak 23.

- U članku 23. iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:
- „(9) Do površina maslinika unutar golf igrališta, planski razgraničenih kao osobito vrijedno obradivo tlo (P1), pristup se osigurava javnim prometnicama unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja golf igrališta Larun.“
- Dosadašnji stavci 9. i 10. postaju stavci 10. i 11.

Članak 24.



Članak 24. briše se.

Članak 25.

U članku 25. stavku 1. oznaka: „R6₂“ zamjenjuje se oznakom: „R6₁“.

Članak 26.

Članak 26. briše se.

Članak 27.

U članku 27. stavku 1. oznaka: „R6₄“ zamjenjuje se oznakom: „R6₂“.

Članak 28.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„Članak 28.

Točka 1.21.

(1) Građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene sportski centar Puntica (R6₃) namijenjeno je uređenju površina za potrebe sporta i rekreacije građana, osobito vezano na funkcije javne plaže. U ovom području se mogu uređivati sportski sadržaji na otvorenom i igrališta, bazeni, te pomoćne i prateće građevine u službi sporta i rekreacije, instalacije, naprave i uređaji za sport i rekreaciju građana i sportskih udruga, te potrebna infrastruktura pri čemu:

- najmanje 70% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, odnosno, najviše 30% preostale ukupne površine građevne čestice mogu činiti sportski tereni i sadržaji

- najviše 10% površine građevne čestice sportskih terena i sadržaja može iznositi ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina.

(2) U području sportskog centra Puntica, u funkciji javne plaže 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.“

Članak 29.

Članak 29.b mijenja se i glasi:

„Članak 29.b

Točka 1.23.a

	IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE	Vrsta	Površina (ha)	udio izgrađenosti (%)
1.	golf igralište	R1		
1.1.	Golf igralište St. Špin	R1 ₁	151,21	0
1.2.	Golf igralište Larun	R1 ₂	111,41	0
2.	sportski centar	R6		
2.1.	Jama Baredine	R6 ₁	1,58	33,07
2.2.	Perci	R6 ₂	0,49	67,17
2.3.	Puntica	R6 ₃	1,97	0
3.	streljana	R8		
3.1.	Streljana Tar	R8	1,56	100



	ukupno:	268,22	0,90
--	----------------	---------------	-------------

*Površina IGPIN nije povećana u odnosu na važeći PPUO, razlika u površini nastala je radi prenošenja Plana važećeg plana na nove digitalne podloge“

Članak 30.

Članak 30. mijenja se i glasi:

„Članak 30.

Točka 1.24.

(1) Površine opće rekreacije izvan građevinskih područja planiraju se kao površine na moru i površine na kopnu.

Pod rekreacijskim površinama na kopnu (R) podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja. Rekreacijske površine na kopnu predviđene su za kupališta, pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljanje rekreacijskih sprava, naprava i konstrukcija za vodene atrakcije i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(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 - brdski motociklizam (R_{BM}) - površina na kojoj je moguće uređenje staze za brdski biciklizam bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

(3) Pod rekreacijskim površinama na moru (R_M) podrazumijevaju se dijelovi akvatorija uz obalu namijenjeni uređenju plaža i obalnih zidova, sunčališta, naprava i konstrukcija za vodene atrakcije, rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila te gradnji privežišta za plovila dužine do 8 m s pratećim infrastrukturnim građevinama (obalni zid, gat, valobran i dr.) u funkciji zona ugostiteljsko-turističke namjene (unutar užeg djela 1 - Lanterna max 280 plovila, a unutar užeg djela 7 - Santa Marina max 30 plovila). Točna pozicija i gabariti navedenih zahvata odredit će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana u odnosu na specifičnost zahvata i mikrolokaciju na kojoj se planira, kao i uvjete koji proizlaze iz posebnih propisa koji su od utjecaja na konkretan zahvat u prostoru.

(4) U užem obalnom pojasu iz članka 20. ovih odredbi postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.“

Članak 31.

Članak 30.a briše se.

Članak 32.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„Članak 31.

Točka 1.25.

(1) Područja koja su ovim Planom posebno 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 (P1),

b – vrijedna obradiva tla (P2),

c - ostala obradiva tla (P3).

Osobito vrijedna obradiva tla - P1



(3) Osobito vrijedna obradiva tla obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

Vrijedna obradiva tla- P2

(4) Vrijedna obradiva tla obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

Ostala obradiva tla- P3

(5) Ostala obradiva tla obuhvaćaju izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.“

Članak 33.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„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 (Š1)

b - šume posebne namjene (Š3)

Šume gospodarske namjene - Š1

(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.

Šume posebne namjene - Š3

(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 34.

U članku 36. stavku 3. riječi: „U planu su prikazani javni pristupi obali mora i“ zamjenjuju se riječima: „Na kartogramu 1, koji je sastavni dio Obrazloženja Plana prikazana je“.

Članak 35.

U članku 39. stavku 1. podstavku 2. riječi: „ribarske luke“ zamjenjuju se riječima: „ribarska luka“, a iza riječi: „značaja“ riječi: „St. Marina – Vabriga i“ brišu se. Iza riječi: „vala“ riječi: „,-sportske luke županijskog značaja: St. Marina – Vabriga i Tarska vala“ brišu se.

Članak 36.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Članak 41.

Točka 1.35.

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



- luka nautičkog turizma - marina

	NAZIV	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	BROJ VEZOVA
1	ČERVAR PORAT II	za dio obaveznih sadržaja na kopnu LN	max. 200

- ostale luke posebne namjene (ribarske luke)

	NAZIV	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	BROJ VEZOVA
1	TARSKA VALA	ribarska luka	za dio obaveznih sadržaja na kopnu LR
	UKUPNO		Max. 50

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

Članak 37.

Članak 54. mijenja se i glasi:

„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, 9/16 i 14/16) 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

Građevine sporta i rekreacije

- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene površine veće od 2 ha - sportski centar Jama Baredine (R6₁) i sportski centar Tar - Vrh (R6₂)

POMORSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Luka otvorena za javni promet:

Santa Marina

Luke posebne namjene:

- ribarske luke: St. Marina –Tarska vala (postojeća)

CESTOVNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

Županijske ceste:

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

GRAĐEVINE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:

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

VODNE GRAĐEVINE



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

- planirana mini akumulacija Perci kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode

b) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama II. reda

c) 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

ELEKTROENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

dalekovodi 110 kV:

- Poreč - Katoro (postojeći)

dalekovodi 35 kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima

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 38.

U članku 56. stavku 1. iza riječi: „neizgrađeni“ dodaju se riječi: „(uređeni i neuređeni)“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Detaljne granice, kao i izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima br. 4.1., 4.2. i 4.3. Građevinska područja, izrađenim na katastarskoj podlozi u mj. 1:5000.“

Članak 39.

U članku 68. stavku 2. iza riječi: „naselja“ riječi: „i drugim uzancama“ brišu se.

Članak 40.

Članak 69. mijenja se i glasi:

„Članak 69.

(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 1000 m ²
- poluugrađene građevine	- najmanje 700 m ²



- ugrađene građevine	- najmanje 700 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 smještajnih građevina navedenih pod k, f), uključujući i građevine unutar zabavnog centra Frata:

- 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 - pojedinačne građevine za smještaj iz skupine hoteli (vrsta hotel, aparthotel, hotel baština, pansion):

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

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

i.1 – u zonama u okviru građevinskih područja naselja, definiranim prostornim planovima užih područja:

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

i.2 - izvan radnih zona (unutar građevinskog područja naselja):

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

Članak 41.

U članku 70. stavku 1. iza riječi: „dijelova“ dodaju se riječi: „građevinskih područja“.

U stavku 2. iza riječi: „prostorije“ dodaju se riječi: „i/ili jedinice“.

Na kraju stavka 2. rečenica: „Iznimno se u obiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.“ briše se.

U stavku 3. iza riječi: „prostorije“ dodaju se riječi: „i/ili jedinice“.

U stavku 5. iza riječi: „dijelova“ dodaju se riječi: „građevinskih područja“.

Članak 42.

U članku 71. stavku 2. iza riječi: „dijelova“ dodaju se riječi: „građevinskih područja“.

Članak 43.

Članak 73. mijenja se i glasi:

„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 3 funkcionalne jedinice, pri čemu se apartman smatra stambenom ili poslovnom jedinicom.

(3) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4, a najviše 6 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 7, a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, pri čemu se apartman može smatrati stambenom ili poslovnom jedinicom. Gradnja višestambenih građevina moguća je isključivo unutar jedinstvenog građevinskog područja naselja Tar-Vabriga-Frata na područjima određenim pripadajućim prostornim planom užeg područja.“

Članak 44.

Iza članka 73. dodaju se naslov i članak 73.a koji glase:

VELIČINA I POLOŽAJ GRAĐEVINE

Članak 73.a

(1) Veličina i položaj građevine na građevnoj čestici određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice“

Članak 45.

Naslov iza članka 73.a „Gradivi dio građevne čestice“ briše se.

Članak 46.

Članak 74. mijenja se i glasi:

„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, propisanim minimalnim udaljenostima od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice, pri čemu se naročito ne smiju narušavati bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl.) na susjednim građevnim česticama.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da građevina od regulacijskog pravca mora biti udaljena minimalno 5 m, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3 m. Od granica susjednih građevnih čestica višeobiteljske i višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola svoje visine ($h/2$).

(3) 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.

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

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

(6) Od odredbe ove točke izuzimaju se gradnja u posebnim područjima određenim ovim Planom, građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine te ukoliko je to



drugačije određeno prostornim planovima užeg područja.

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 nivelele 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.“

Članak 47.

U članku 75. stavku 2. točki a iza riječi: „uličnom redu“ riječi: „blokofske izgradnje“ brišu se.

Članak 48.

Članak 76. mijenja se i glasi:

„Članak 76.

Točka 2.2.23.

(1) Građevni pravac određuje se tako da njegova udaljenost od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5m.

(2) Građevni pravac se može odrediti na drugačijoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih građevina, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu te ukoliko je to određeno prostornim planom užeg područja.

(3) Kod interpolacija stambenih građevina građevinski pravac određuje se tako da se podudara sa građevinskim pravcima susjednih građevina, ako su oni isti, odnosno ako oni nisu isti, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih građevinskih pravaca susjednih građevina.“

Članak 49.

Članak 77. mijenja se i glasi:

„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	- zbir 340 m ² i 15% površine građevne čestice iznad



1.200-1.500 m ²	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 500-1.000 m ²	- zbir 150 m ² i 20% površine građevne čestice 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 1000-1.200m 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 700-800 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 700-800 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 te unutar zabavnog centra Frata):

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 osim smještajnih građevina navedenih pod k, f):

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 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

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 - pojedinačne građevine za smještaj iz skupine hoteli (vrsta hotel, aparthotel, hotel baština, pansion):

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 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
--	---

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

j.1 - u 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 (unutar građevinskih područja naselja):

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

(2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje, a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom.“

Članak 50.

Članak 85. mijenja se i glasi:

„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	NAJVIŠA DOZVOLJEN A VISINA	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA (uključujući potkrovlje)
- za obiteljsku građevinu	9,0 m	3 nadzemne etaže
- za višeobiteljsku građevinu	12,0 m	4 nadzemne etaže
- za višestambenu građevinu	16,0 m	5 nadzemnih etaža



(3) 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 13 m, uz najviše 4 nadzemne etaže

a.2 - najviša dozvoljena visina građevina tipa „vila“ u turističkim naseljima i turističkim zonama 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 10 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	NAJVIŠA DOZVOLJEN A VISINA	NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA (uključujući potkrovlje)
- za obiteljsku građevinu	9,0 m	3 nadzemne etaže
- za višeobiteljsku građevinu	9,0 m	3 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, uključujući građevine unutar zabavnog centra Frata

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 ukupna visina je 7 m, uz najviše 2 nadzemne etaže

(7) Za građevine javne, društvene i gospodarske namjene, uključujući građevine unutar zabavnog centra Frata, čije tehnološke i osobite funkcionalne zahtjeve ne zadovoljavaju odredbe stavka 6. (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 51.

U članku 88. stavku 1. iza riječi: „građevina“ riječ: „mora“ zamjenjuje se riječju:



„može“, a iza oznake: "18-24," dodaju se oznake: „°“ i riječi: „odnosno krovovi mogu biti i ravni i kombinirani (kosi i ravni)“. U nastavku riječ: „Manji“ zamjenjuje se riječima: „Kod izvedbe kombiniranog krova manji“.

Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Ukoliko se krovšte višestambene građevine oblikuje kao ravni krov, posljednju etažu građevine potrebno je izvesti kao uvučeni kat u skladu s definiranim u točki 0.7 ovih odredbi.“

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

U dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3. iza riječi: „građevine“ zarez i riječi: „kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama,“ brišu se.

Članak 52.

U članku 92. stavku 1. iza riječi: „građevina“ riječi: „koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine“ brišu se.

Iza riječi: „parkiralištu“ dodaju se riječi: „u skladu s ukupnim uvjetima ovog Plana“.

Članak 53.

U članku 93. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu javnih cesta (državne, županijske i lokalne) grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.“

Članak 54.

U članku 94. stavku 3. iza riječi: „1m od“ dodaju se riječi: „regulacijskog pravca i najmanje 1 m“, a iza riječi: „granice“ riječi: „građevne čestice“ zamjenjuju se riječima: „susjednih građevnih čestica“.

Članak 55.

Iza članka 100. u naslovu iza riječi: „izgrađenim“ dodaju se riječi: „i zbijenim“, a iza riječi: „naselja“ zarez i riječi: „te izdvojenim građevinskim područjima ostale namjene“ brišu se.

Članak 56.

U članku 110. stavku 1. iza riječi: „prilazne“ riječ: „javne“ briše se.

U stavku 2. točki a iza riječi: „prilazne“ riječ: „javne“ briše se, a u stavku 2. točki b iza riječi: „prilaznu“ riječ: „javnu“ briše se.

Članak 57.

U članku 111. stavku 1. iza riječi: „osigurati“ riječi: „uslužnom prometnom ili javnom“ brišu se.

U stavku 1. iza riječi: „spaja“ riječ: „uslužna“ briše se, a iza riječi: „po“ riječ: „prilaznoj“ briše se.

U stavku 2. iza riječi: „nagib“ riječ: „prilazne“ briše se.

U stavku 3. iza riječi: „ako je“ riječ: „prikazana“ briše se.

Članak 58.

Članak 113. mijenja se i glasi:

„Članak 113.

Točka 2.2.62.



(1) Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prometnom površinom kolnika minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno najmanje 3 m za jednosmjerni. Uz kolnik gradi se i najmanje jedan nogostup širine najmanje 1,5 m.

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

(3) Ako je 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 prometna površina, mjereno po 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 100 m, moraju osigurati neometanu mogućnost okretanja interventnog vozila.

(6) Kod prometnih površina koje se završavaju okretištem potrebno je osigurati pješačku ili pješačko-servisnu vezu prema najbližoj javnoj prometnici ukoliko to lokalni uvjeti dopuštaju.“

Članak 59.

U članku 114. stavku 1. iza riječi: „spaja“ riječ: „prilazna“ briše se, iza riječi: „površina“ riječi: „ – javna prometnica“ brišu se, a iza riječi: „po“ riječ: „prilaznoj“ briše se. U stavku 1. iza riječi: „prilaz“ riječ: „- javna“ briše se, iza riječi: „drugom“ riječ: „javnom“ briše se, a iza riječi: „150 m“ riječi: „kada se izvode obostrano ili 1,50 m kada se izvode jednostrano“ brišu se.

U stavku 2. iza riječi: „površina“ riječ: „prometnica“ briše se.

U stavku 3. iza riječi: „Ako je“ riječ: „prilazna“ briše se.

Članak 60.

Iza članka 118. dodaje se naslov koji glasi: „SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI“.

Članak 61.

Članak 119. mijenja se i glasi:

„Članak 119.

Točka 2.2.68.

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 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 u skladu s uvjetima iz članka 153. ovih Odredbi.

(2) Iznimno, kod interpolacije građevne čestice i rekonstrukcije građevine u izgrađenom građevinskom području 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 u vlasništvu/suvlasništvu podnositelja zahtjeva ili na javnim parkirališnim površinama smještenih u radijusu od 200 m od građevne čestice na kojoj se predviđa gradnja građevine.

(3) Broj parkirališnih mjesta koja se osiguravaju na posebnim građevnim česticama ili na javnim parkirališnim površinama iznosi:

- najviše 50% od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati u skladu s uvjetima iz članka 153. ovih Odredbi kod interpolacije građevne čestice.

- 100% ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati u skladu



s uvjetima iz članka 153. ovih Odredbi kod građevne čestice bez neposrednog kolnog pristupa.

(4) U slučaju gradnje iz stavka 2. ovog članka, prije izdavanja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za gradnju građevina osnovne namjene potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu za parkiralište na samostalnoj građevnoj čestici ili suglasnost pravne osobe koja upravlja javnim parkirališnim prostorom, a sve u skladu s posebnim uvjetima Općine Tar – Vabriga – Torre - Abrega.

(5) Minimalna i maksimalna površina zasebne građevne čestice parkirališta se ne propisuje. Veličina i oblik samostalne građevne čestice predviđene za gradnju parkirališta ovisi o sadržaju građevine osnovne namjene te ukupnom broju građevina osnovne namjene za koji se uvjet minimalnog potrebnog broja parkirališnih mjesta predviđa ostvariti na građevnoj čestici parkirališta. U sklopu takvog parkirališnog prostora potrebno je riješiti sustav oborinske odvodnje i rasvjete te predmetna mjesta označiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za uređenje parkirališta iznosi 1,0.“

Članak 62.

Članak 120. mijenja se i glasi:

„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 - izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:

a.1 - proizvodna - pretežito zanatska zona Tar (istočni dio - I2₁ i zapadni dio I2₂),

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

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

b.3.1. turističko razvojno područje (TRP) Lanterna

- dio 1- Lanterna Riviera (T1,T2,T3)

- dio 2- Stancija Blek 1 (T1,T2,T3)

- dio 3- Dente (T1,T2,T3)

- dio 9- Stancija Blek 2 (T1,T2,T3)

- dio 4- Brda (T1,T2,T3)

- dio 5- Tarska vala (T3)

- dio 6- Campo Grande (T1,T2,T3)

- dio 7- Santa Marina (T1,T2,T3)

- dio 8- Velika Mlaka (T1,T2,T3)

a.3.2. turistička područja

- Stancija Markovica (T1 - TP₁),

- Finida (T2 - TP₂),

- Frata (T2 - TP₃),

- Tar (T2 - TP₄),

a.3.3. zabavni centar Frata (Z_C),

b - izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene:

b.1 - golf igralište Špin (R1₁), sa turističkom zonom,

b.2 - golf igralište Larun (R1₂) sa turističkom zonom,

b.3. - sportski centar Jama Baredine (R6₁)

b.4. - sportski centar Perci (R6₂)

b.5. - Puntica sportski centar (R6₃)

b.6. - streljana Tar (R8)

d. izdvojena građevinska područja izvan naselja luka posebne namjene za dio obaveznih



sadržaja na kopnu

d.1. - luka nautičkog turizma državnog značaja (LN) Červar Porat II

d.2.- ribarska luka županijskog značaja (LR) Tarska Vala

e. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Santa Marina za dio obaveznih sadržaja na kopnu

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

Članak 63.

U članku 122. stavak 3. briše se.

Članak 64.

Članak 132. mijenja se i glasi:

„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 izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja luke nautičkog turizma - marini:

1. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:

a - proizvodna - pretežito zanatska zona Tar (istočni dio - I2₁ i zapadni dio I2₂),

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

c - ugostiteljsko – turistička (T1,T2,T3)

c.1. turističko razvojno područje (TRP) Lanterna

- dio 1- Lanterna Riviera (T1,T2,T3)

- dio 2- Stancija Blek 1 (T1,T2,T3)

- dio 3- Dente (T1,T2,T3)

- dio 9- Stancija Blek 2 (T1,T2,T3)

- dio 4- Brda (T1,T2,T3)

- dio 5- Tarska vala (T3)

- dio 6- Campo Grande (T1,T2,T3)

- dio 7- Santa Marina (T1,T2,T3)

- dio 8- Velika Mlaka (T1,T2,T3)

c.2. turistička područja

- Stancija Markovica (T1 - TP₁),

- Finida (T2 - TP₂),

- Frata (T2 - TP₃),

- Tar (T2 - TP₄),

c.3. zabavni centar Frata (Z_C),

2. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja luke posebne namjene za dio obaveznih sadržaja na kopnu luke nautičkog turizma državnog značaja (LN) Červar Porat II."

Članak 65.

U članku 133. stavku 1. iza riječi: „propisima“ riječi: „i drugim uzancama“ briše se.

Članak 66.



Članak 134. mijenja se i glasi:

„Članak 134.

Točka 3.4.

(1) Najveća površina građevne čestice ne određuje se, osim kada je to posebno određeno ovim odredbama, dok je najmanja površina građevne čestice određena kako slijedi:

a - kod građevina gospodarske namjene - poslovne (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine):

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

b - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke -vrsta hoteli:

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

c - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke -vrsta turistička naselja:

	- najmanje 4.000 m ²
--	---------------------------------

d - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke -vrsta kampovi, osim kamp odmorišta:

- kapaciteta do 100 ležajeva	
do 45 ležaja	- najmanje 5.000 m ²
46-60 ležaja	- najmanje 10.000 m ²
61-75 ležaja	- najmanje 15.000 m ²
76-90 ležaja	- najmanje 20.000 m ²
- kapaciteta većeg od 100 ležajeva	- najmanje 25.000 m ²

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

	- najmanje 1000 m ²
	- najviše 5000 m ²

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

– u radnoj zoni definiranoj ovim Planom (radna zona Tar - istočni dio - I₂₁ i zapadni dio - I₂₂):

- slobodnostojeće	- najmanje 600 m ²
-------------------	-------------------------------

g - kod građevina luka posebne namjene, veličina građevne čestice određuje se prostornim planom užeg područja, s tim da minimalna površina nije određena, dok je maksimalna jednaka utvrđenom građevinskom području za dio obaveznih sadržaja na kopnu.“

Članak 67.

Članak 137. mijenja se i glasi:

„Članak 137.

Točka 3.7.

(1) Izgrađenost građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

a – kod građevina gospodarske namjene – poslovne (uslužne, ugostiteljske bez smještaja, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine):



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

b - kod građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (vrsta hoteli):

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

b.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

b.2.1 - slobodnostojeće i poluugrađene građevine

	- 30 % površine građevne čestice
--	----------------------------------

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

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

c.2 - najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

	- 30 % površine građevne čestice
--	----------------------------------

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

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

d.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
--	--

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

- u radnoj zoni definiranoj ovim Planom (radna zona Tar - istočni dio - I2₁ i zapadni dio - I2₂):

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

(2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje (s iznimkom građevina ugostiteljsko - turističke namjene iz 1. stavka, alineje 2 i 3.), a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom.

(3) Koeficijent iskorištenosti (kis) svih građevnih čestica gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene može iznositi najviše 0,8.

(4) Najmanje 40% građevne čestice građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, turistička naselja i kampovi) mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(5) Smještajne građevine unutar zona T1 (hotel) i T2 (turističko naselje) moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte. Unutar zone T3 (kamp) smještajne jedinice moraju



biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte, dok prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 70 m od obalne crte. Smještajne jedinice unutar zone T3 (kamp) ne smiju biti povezane s tlom na čvrst način.“

Članak 68.

U članku 138. stavku 2. točke:

„c - unutar odabranih lokacija u naseljima,

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

Na kraju stavka 2. dodaje se rečenica:

„Kamp odmorište je objekt u kojem ugostitelj pruža usluge kampiranja za kraći odmor gosta s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.“

Članak 69.

U članku 139. stavku 2. točki a alineja 3.: „sportski centar Tar – Vrh (R6₁)“ briše se.

U stavku 2. točki a alineji 4. oznaka: „R6₂“ zamjenjuje se oznakom: „R6₁“

U stavku 2. točki a alineji 5.: „sportski centar Antenal (R6₃)“ briše se.

U stavku 2. točki a alineji 6. oznaka: „R6₄“ zamjenjuje se oznakom: „R6₂“

U stavku 2. točki a alineji 7. oznaka: „R6₅“ zamjenjuje se oznakom: „R6₂“

Članak 70.

U članku 140. stavku 1. točki a alineji a1 iza riječi: „ribarsku“ riječi: „i sportsku“ brišu se.

U stavku 1. točki a alineji a2 riječi: „ribarsku, sportsku i“ brišu se

U stavku 1. točki b iza oznake: „IS“ dodaje se broj: „1“.

Članak 71.

Članak 147. mijenja se i glasi:

„Članak 147.

Točka 5.8.

(1) Radi zaštite trasa javnih cesta utvrđuju se širine zaštitnog koridora planiranih javnih cesta prema tablici:

		Širine koridora	
		u naselju	izvan naselja
1. Državne ceste	a) s 2 trake	70 m	100 m
	b) s 4 trake	100 m	200 m
2. Županijske ceste		70 m	70 m
3. Lokalne ceste		50 m	50 m
4. Ostale - Nerazvrstane ceste		10 m	30 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, zaštitni koridor je potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo. Konačna širina infrastrukturnog koridora se određuje aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne



uprave za ceste.“

Članak 72.

Članak 148. mijenja se i glasi:

„Članak 148.

Točka 5.9.

(1) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su prostornim planom šireg područja, Zakonom o cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Način i uvjeti uređivanja ostalih cesta određuje se temeljem posebnog općinskog propisa o cestama koje su u nadležnosti Općine Tar- Vabriga – Torre - Abrega.

(3) Unutar zaštitnog pojasa javnih cesta izvan građevinskih područja nije dozvoljeno planiranje građevina visokogradnje osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (benzinske i UNP postaje i njihovi prateći sadržaji i dr.).

(4) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu javnih cesta grade se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Na geodetske elaborate kojim su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene županijske i/ili lokalne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom i/ili lokalnom cestom je potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

(6) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika županijske i lokalne ceste u pravilu iznosi 2,0 m, a konačna udaljenost se određuje uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(7) Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta potrebno je projektirati u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(8) Pristup građevnih čestica na državnu cestu obavezno je osigurati preko sabirnih i ostalih ulica u skladu s posebnim uvjetima priključenja i suglasnosti nadležne uprave za ceste. Iznimno, za građevine prometnih uslužnih objekata – benzinske postaje s pratećim sadržajima, koji su smješteni uz državnu cestu, omogućava se neposredan kolni pristup na državnu cestu u skladu s posebnim uvjetima i suglasnostima nadležne uprave za ceste. Ne dozvoljava se izlivanje oborinskih i drugih otpadnih voda sa čestica koje su smještene neposredno uz državnu cestu na zemljišni prostor državne ceste.

(9) Pristup građevnih čestica na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama gdje god je to moguće, odnosno u skladu s posebnim uvjetima priključenja i suglasnostima nadležne uprave za ceste.

(10) Pristupne prometnice prema lukama otvorenim za javni promet, lukama posebne namjene i područjima gospodarske namjene (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke), bez obzira na kategoriju prometnice, planiraju se na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice u skladu s važećim Pravilnikom o osnovnim kriterijima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.“

Članak 73.

U članku 151. stavku 1. riječi: „kojim se dozvoljava gradnja“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom“.

Članak 74.

U članku 152. stavku 1. iza riječi: „javnih“ dodaju se riječi: „i ostalih“, a riječi: „kojim se dozvoljava gradnja“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana i/ili



građevinskom dozvolom“.

U stavku 1. iza riječi: „području“ zarez i riječi: „te ostalih prometnica van građevinskog područja“ brišu se, a iza riječi: „aktom“ riječi: „kojim se dozvoljava gradnja“ zamjenjuju se riječima: „za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom“,

U stavku 1. iza riječi: „uređenju,“ dodaju se riječi: „Zakonom o gradnji, Zakonom o cestama, Zakonom o komunalnom gospodarstvu te ostalim mjerodavnim posebnim propisima.“

U stavku 4. iza riječi: „sadržaji“ dodaju se riječi: „(usluga prehrane, pića i napitaka),“, iza riječi: „sanitarije“ dodaje se zarez te riječi: „pomoćne i poslovne prostore,“, iza riječi: „graditi“ dodaju se riječi: „izvan građevinskog područja naselja, a“, a iza riječi: „unutar“ riječi: „i/ili izvan“ brišu se.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Lokacijski uvjeti za gradnju benzinske postaje s pratećim sadržajima iz stavka 4. ovog članka su sljedeći:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1500 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0;
- maksimalna etažna visina zgrade benzinske postaje je $E = P_o + P$, odnosno maksimalna visina (V) građevine iznosi 4,5 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do maksimalne visine od 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe);
- maksimalna etažna visina građevina pratećih sadržaja je $E = P_o + S_u / P + 1$ odnosno dozvoljene su maksimalno dvije nadzemne etaže, pri čemu maksimalna visina (V) građevina pratećih sadržaja iznosi 8,0 m;
- najmanja udaljenost svih građevina od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a od granica susjednih čestica 3,0 m;
- najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice i regulacijske linije je 1,0 m;
- najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila. Uz granice građevne čestice obvezna je sadnja drvoreda ili visoke živice, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi kolni priključak na javnu cestu i osigurava horizontalna preglednost priključka na javnu cestu;
- moguće je postavljanje solarnih panela na krovništa građevina kao alternativnih izvora energije;
- prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primijeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama;
- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je definirati u skladu s normativima iz članka 153., stavka 5. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem priključka na javnu odvodnju ili posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti;
- benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.“

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.



Članak 75.

Članak 153. mijenja se i glasi:

„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, kod interpolacije građevne čestice i rekonstrukcije građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Tar, Vabriga i Frata te zbijenim dijelovima ostalih naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama ili na zasebnoj građevnoj čestici u vlasništvu/suvlasništvu podnositelja zahtjeva i to u radijusu od 200 m od građevne čestice na kojoj se predviđa gradnja građevine, a sve u skladu s uvjetima iz članka 119. ovog Plana.

(4) Iznimno, unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja luke Santa Marina moguće je tim planom odrediti zahvate za koje se potreban broj parkirališnih mjesta može osigurati i na javnim i zajedničkim parkirališnim površinama, unutar obuhvata tog plana ili unutar susjednog Urbanističkog plana uređenja turističke zone Santa Marina.

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PM
stambene građevine (obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine)	2 PM po funkcionalnoj jedinici
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva (uključujući i prodajne prostore unutar trgovačkih centara) - skladišni prostori unutar trgovačkih centara - uredski prostori unutar trgovačkih centara	1 PM na: - 15 m ² brutto površine građevine - 100m ² brutto površine skladišnog prostora - 30m ² brutto površine uredskog prostora
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	1 PM na 30 m ² brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na 100 m ² brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 PM / 1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	1 PM na 15 m ² brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
moteli	1 PM / 1 soba
kina, kazališta i sl.	1 PM na 8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	1 PM na 8 gledalaca
škole	1 PM / 1 učionica

(6) Na javnim parkiralištima i na česticama građevina javne namjene je obavezno od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta predvidjeti najmanje 5% pristupačnih



parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s važećim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(7) Unutar javnih parkirališta potrebno je urediti drvorede na način da se između najviše 4 parkirališna mjesta uredi jedan prostor za visokostablašicu. Također, preporuča se implementacije rješenja za punjenje električnih vozila.

(8) Planom se u svrhu optimizacije gradnje i korištenja prostora, unutar građevine stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene kod kojih se ukupno potreban broj parkirališnih mjesta osigurava i unutar garažnog prostora, za jednu (istu) funkcionalnu jedinicu omogućava rješavanje parkirališnih potreba izvedbom:

- automobilske platforme (dva vozila koriste isti prostor za parkiranje),
- dva parkirališna mjesta u kontinuitetu, dužine najmanje 10,0 m i širine 2,5m.

(9) Prilikom zadovoljavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je ispuniti uvjet o sadnji 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta.“

Članak 76.

Članak 154. mijenja se i glasi:

„Članak 154.

Točka 5.15.

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

- a - luka nautičkog turizma – državnog značaja Červar Porat II
- b - ribarska luka županijskog značaja: Tarska vala,

(2) Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja na području Općine Tar – Vabriga je luka Santa Marina.“

Članak 77.

Članak 155. mijenja se i glasi:

„Članak 155.

Točka 5.16.

(1) Sve luke razvijati će se u granicama građevinskih područja određenih za dio obaveznih sadržaja na kopnu te akvatorija namijenjenog za izgradnju pomorske infrastrukture.

(2) Luka nautičkog turizma Červar Porat II će se prema mogućnostima razvoja u prostoru razvijati unutar pripadajućeg građevinskog područja kopnenog, 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 dnem zaljeva
- b - na kopnenom dijelu kolni pristup ograničiti, kombinirati sa ostalim susjednim namjenama, a pješački po mogućnosti povezati sa arheološkim stazama, ili izvan lokaliteta; ukoliko nije moguće na drugi način, morskom dijelu luke se može pristupiti i sa strane akvatorija Grada Poreča.

(3) Građevinsko područje kopnenog dijela luke otvorene za javni promet Santa Marina i kopnenog dijela ribarske luke Tarska Vala, obuhvaća osim dijela za obavezne sadržaje na kopnu, luke i površinu za prateće sadržaje. 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.“

Članak 78.



U članku 158. stavku 1. iza riječi: „koridor“ riječi: „postojećih i“ brišu se, a iza riječi: „novih“ dodaju se riječi: „i zaštitni pojas postojećih“.

Članak 79.

U članku 161. stavku 1. riječ: „sljedećeg“ zamjenjuje se riječju: „sljedećeg“.

U stavku 1. točki c iza oznake: „TS 10(20)/0,4 kV“ dodaju se zarez i riječi: „kao i gradnja dodatnih trasa i trafostanica TS 10(20)/0,4 kV“.

U stavku 1. točki d iza riječi: „koridori“ dodaju se zarez i riječi: „zaštitni pojas“.

Članak 80.

Članak 162. mijenja se i glasi:

„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, Mrežnim pravilima prijenosnog sustava i Mrežnim pravilima distribucijskog sustava. Širina zaštitnih koridora za planirane električne vodove izvan naselja je sljedeća:

- dalekovod 1x110 kV i 2x110 kV – 70 m (35+35 m od osi dalekovoda),
- kabel 1x110 kV i 2x110 kV – 15 m (7,5+7,5 m od osi kabela),
- dalekovod 1 do uključivo 35 kV – 20 m (10+10 m od osi dalekovoda),
- kabel 1 do uključivo 35 kV – 10 m (5+5 m od osi kabela).

(2) Širina zaštitnog pojasa postojećih dalekovoda/kabela te trafostanica iznose:

- dalekovod 2x110 kV – zaštitni pojas 50 m (25+25 m od osi dalekovoda),
 - dalekovod 110 kV – zaštitni pojas 40 m (20+20 m od osi dalekovoda),
 - kabel 2x110 kV - zaštitni pojas 6 m (3+3 m od osi kabela),
 - kabel 110 kV - zaštitni pojas 5 m (2,5+2,5 m od osi kabela),
 - dalekovod 35 kV - zaštitni pojas 15 m (7,5+7,5 m od osi dalekovoda),
 - kabel 35 kV - zaštitni pojas 6 m (3+3 m od osi kabela),
 - dalekovod 1 do uključivo 20 kV - zaštitni pojas 10 m (5+5 m od osi dalekovoda),
 - kabel 1 do uključivo 20 kV - zaštitni pojas 2 m (1+1 m od osi kabela)
- 2 m od vanjskog ruba zida, za transformatorsku stanicu i rasklopište nazivnog napona od 1 kV do uključivo 20 kV, osim transformatorskih stanica i rasklopišta čija je oprema ugrađena u posebnu prostoriju zgrade.

(3) Nadležno tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru i pojasu dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj nadležnosti se nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(4) Zgrade s transformatorskim stanicama elektroopskrbe 10(20)/0,4 kV grade se kao slobodnostojeće tipske građevine (snaga 1x250 kVA, 1x630 kVA, 2x630 kVA i dr.) na zasebnim građevnim česticama s time da transformatorska stanica mora biti udaljena od regulacijske linije i susjednih čestica najmanje 1 m, te može imati maksimalno 1 nadzemnu etažu i ukupnu visinu do 4,5 m.

(5) Građevna čestica iz stavka 4. ovog članka mora imati oblik i veličinu koja omogućuje smještaj transformatorske stanice, odnosno dimenzije najmanje 7,0x5,0 m za



jednostruku te 8,0x8,0 m za dvostruku transformatorsku stanicu.

(6) Za transformatorske stanice na stupu ne formira se građevinska čestica već se postavljaju sukladno odredbama ovog Plana s time da moraju biti udaljene od susjednih građevinskih čestica najmanje 1 m, a od susjednih građevina najmanje 1/2 svoje visine.

(7) Transformatorske stanice elektroopskrbe moraju imati osiguran neposredni kolni pristup s javne prometne površine odgovarajućih dimenzija za pristup kamiona.

(8) Prilikom gradnje i rekonstrukcije cesta potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za polaganje kablova elektroenergetske mreže u skladu s posebnim uvjetima ostalih javnopravnih tijela u pogledu međusobne udaljenosti od trasa, uređaja i građevina ostale komunalne infrastrukturne mreže.“

Članak 81.

Iza članka 162. dodaje se naslov: „Obnovljivi izvori energije“ te članak 162 a. koji glasi:

„Članak 162 a.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih panela i manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni paneli se mogu postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina uz uvjet da ne ugrožavaju statičku stabilnost građevine.

(3) Površina solarnih kolektora kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

(4) Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – sunčane elektrane kao samostalne građevine, i to:

- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske-proizvodne namjene (pretežito zanatske) - radna zona Tar-istočni dio - I2₁, ukupne instalirane snage u zoni do 10 MW,

- u skladu s uvjetima važećeg Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

(5) Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora, baterijskih sustava i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane.

(6) Omogućuje se gradnja sunčanih elektrana prema sljedećim uvjetima:

- najmanja veličina obuhvata/građevne čestice iznosi 25.000 m²;
- oblik i veličina obuhvata/građevne čestice sunčane elektrane određuje se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole;
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) se ne propisuje, a najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8;
- najveći dopušteni broj etaža (E) je jedna nadzemna etaža (P);
- najveća dopuštena visina (V) iznosi 5,5 m, uz iznimku da visina može biti i veća za pojedine dijelove ukoliko to zahtjeva njihova funkcija;
- krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 22 stupnja;
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,5 m, a od granica susjednih čestica ne može biti manja od 4,0 m;
- prostor između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice širine 5,5 odnosno 4,0 m, moguće je koristiti kao vatrogasni put/servisni koridor u skladu s



posebnim propisima;

- uz sve granice građevne čestice koje su izložene vizuri s javnih prometnih površina u neposrednom okruženju zone obavezna je sadnja žive ograde (živica - lovor višnja, pitospot i slično) u širini od 1,5 m, visine do najviše 1,5 m;

- ograda oko građevne čestice mora biti neupadljiva, a u vizualnom smislu mora dominirati živa ograda;

- mjesto i način priključenja građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu mora biti u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;

- prilikom planiranja i gradnje potrebno je koristiti materijale netoksične za okoliš i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti;

- svi elementi solarne elektrane moraju biti projektirani i građeni na način da sprječavaju izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta i bilo koje druge ugroze opasne za sigurnost i zdravlje ljudi te ugrožavanje okoliša;

- prilikom planiranja i gradnje potrebno je poštivati odredbe o postupanju s otpadom propisane u poglavlju 7. ovog Plana i posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom te mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš propisane u poglavlju 8. ovog Plana, kao i one koje se utvrđuju u provedbi propisa koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode.

(7) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije i kogeneracije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane proizvodnje iz obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Ako Planom nije drugačije uređeno, priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije.

(8) Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta-trafostanice u sklopu proizvođača iz obnovljivog izvora energije i kogeneracije biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (dalekovod i trafostanica visokog ili srednjeg napona). Priključak obnovljivog izvora energije i kogeneracije na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza/etapa) u okviru složene građevine – elektrane.“

Članak 82.

Članak 165. mijenja se i glasi:

„Članak 165.

Točka 5.26.

Koridori:

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori planiranih plinovoda:

a – državni/međunarodni/magistralni – 100 m;

b - županijski i magistralni – 60 m.

(2) Prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS potrebno se pridržavati odredaba važećih Mrežnih pravila transportnog sustava i Mrežnih pravila plinskog distribucijskog sustava. U skladu s odredbama Mrežnih pravila transportnog sustava plinovode je potrebno locirati izvan naselja, uz osiguranje zaštitnog pojasa od 60m (30m sa svake strane osi plinovoda). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi građevine



namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća gradnja u pojasu užem od 30 m 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 Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava visokotlačni plinovod i priključak ima zaštitni pojas u širini od 6 m (3 m sa svake strane računajući od osi cjevovoda). Srednjetačni i niskotlačni plinovod i priključak građevine imaju zaštitni pojas u širini od 2 m (1 m sa svake strane računajući od osi cjevovoda).

(5) Redukcijske stanice, mjerno-redukcijske stanice, odorizacijske stanice, blokadne stanice, razdjelne stanice i sustav katodne zaštite imaju zaštitni pojas u širini od 3 m, mjereno od ograde građevine.“

Članak 83.

U članku 171. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

Članak 84.

Članak 173. mijenja se i glasi:

„Članak 173.

Točka 5.35.

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

- a.1 – magistralni vodovi – ukupno 10 m (5 m obostrano od osi cjevovoda),
- a.2 – ostali vodovi – ukupno 10 m (5 m obostrano od osi cjevovoda).

te zaštitnih pojaseva postojećih vodovoda:

- b.1 – magistralni vodovi – ukupno 10 m (5 m obostrano od osi cjevovoda),
- b.2 – ostali vodovi – 6 m (3 m obostrano od osi cjevovoda).

(2) Unutar zaštitnih koridora i pojaseva zabranjen je smještaj građevina visokogradnje.

(3) U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

Članak 85.

Članak 174. mijenja se i glasi:

„Članak 174.

Sanitarna kanalizacija

Točka 5.36.

(1) Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elemenata sustava odvodnje otpadnih voda u skladu s važećim Zakonom o vodama, Planom upravljanja vodnim područjima, Strategijom upravljanja vodama, Višegodišnjim programom gradnje, Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija



otpadnih voda, Uredbom o standardu kakvoće voda te Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine.

(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.

(4) Za sve građevine veće od 10 ES obavezna je izgradnja zasebnog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na temelju posebnih uvjeta nadležnih službi. Otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. U slučaju izgradnje sustava javne odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav odvodnje.“

Članak 86.

Članak 175. mijenja se i glasi:

„Članak 175.

Točka 5.37.

(1) Prema Odluci o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je potrebno zbog postizanja ciljeva kakvoća voda provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog.

(2) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podsliova i malih slivova i sektora (NN 97/10) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva Mirna- Dragonja koje pripada pod sektor E.

(3) U skladu s koncepcijom razvoja prostornog plana šireg područja, na području Općine planira se dovršenje izgradnje razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(4) Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda općine, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje“

Članak 87.

U članku 176. stavku 1. iza riječi: „temeljem“ dodaju se riječi: „posebnih i vodopravnih“.

Članak 88.

Članak 177. mijenja se i glasi:

„Članak 177.

Točka 5.39.

(1) Utvrđene zone i lokacije važnijih građevina na području obuhvata Plana predstavlja uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Lanterna (IS1) trećeg stupnja s mehaničkom obradom i ultrafiltracijom s membranim kapaciteta 30.000 ES (ekvivalentnih stanovnika) sa postojećim crpnim stanicama i gravitacijsko/tlačnim cjevovodima.

(2) Kanalizacijska mreža sanitarnih otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina na način da se ne presijecaju građevne čestice predviđene za gradnju.



(3) Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena te imovinsko-pravnih odnosa, moguće je mrežu odvodnje graditi i preko ili uz visinski nižu granicu građevnih čestica.

(4) Do crpnih stanica i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je osigurati stalni neometani pristupni put interventnim vozilima i vozilima za kontrolu i održavanje sustava odvodnje od strane upravitelja sustava odvodnje najmanje širine 4,0 m. Prilikom planiranja i gradnje CS-a i UPOV-a je potrebno je osigurati koridor dvostrukog napajanja električnom energijom.

(5) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4.1. „Infrastrukturni sustavi - Vodoopskrbni sustav” u mjerilu 1:25 000, a isti je kvalitativnog i shematičnog karaktera dok će se konačna rješenja utvrditi izradom detaljne projektno-tehničke dokumentacije u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole.“

Članak 89.

U članku 178. iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

(2) Priključak građevne čestice na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na revizijsko okno javne odvodnje vodonepropusnim cijevima, a sve u skladu s projektom priključka. Prije priključka na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti kontrolno okno neposredno prije granice građevne čestice.

(3) Priključak na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda se izvodi u pravilu gravitacijski, a prema uvjetima upravitelja sustava javne odvodnje. Iznimno, kada nije moguće izvesti gravitacijski priključak, priključak se izvodi tlačno.

(4) Prije ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje, iste je potrebno svesti na kakvoću koja je utvrđena Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Zabranjuje se priključak kanalizacije oborinskih voda na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda.“

Članak 90.

Članak 180. mijenja se i glasi:

„Članak 180.

Točka 5.42.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori planirane kanalizacije:
a.1 - svi vodovi - ukupno 10 m (5 m obostrano od osi cjevovoda), te zaštitni pojasevi za postojeće trase kolektora:

b.1 - glavni kolektori - ukupno 4 m (2m obostrano od osi cjevovoda),

b.2 - sekundarni kolektori - ukupno 2 m (1 m obostrano od osi cjevovoda).

(2) Zaštitni koridori i zaštitni pojasevi smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase moguća je gradnja građevina samo u funkciji odvodnje otpadnih voda.

(3) Iznimno, primjenom načela gradnje integrirane infrastrukture, u zaštitnom koridoru iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja i drugih infrastrukturnih građevina uz obavezno osiguranje koridora za smještaj trase kolektora sustava javne odvodnje sanitarnih voda, a u skladu s posebnim uvjetima i suglasnosti upravitelja sustava javne odvodnje.“

Članak 91.

Naslov: „Fekalna kanalizacija“ koji pripada članku 181. briše se.

Članak 92.

U članku 182. iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7. koji glase:



(2) Oborinske vode s krovova građevine ne moraju se pročišćavati jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve vode se mogu prikupljati u spremnike i ponovno koristiti za zalijevanje zelenih površina, pranje prometnica i dr. Oborinske vode s građevnih čestica površina koje nisu javne namjene nije moguće ispuštati u sustav javne oborinske odvodnje.

(3) Oborinske vode unutar obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva pri čemu se zbog utjecaja klimatskih promjena kao smjernica predlaže izvedba rješenja sustava oborinskih voda na način da se vode maksimalno zadržavaju unutar granica prirodnog sliva izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija, laguna, infiltracijskih jaraka i sl.

(4) Građevine oborinske odvodnje stambenih, poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave.

(5) Smjernice za projektiranje oborinskih otpadnih voda izdaje nadležno komunalno poduzeće i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćenog konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.

(6) Bujični tokovi uvala Tarska vala i Sv.Marina u najvećoj mogućoj mjeri će se koristiti za prihvata oborinske odvodnje, u skladu s tehničko-tehnološkim mogućnostima rješenja, uvjetima Hrvatskih voda i posebnim propisima.

(7) 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 93.

U članku 183. stavku 9. iza riječi: „uvjetima“ dodaju se riječi: „iz važećeg“, a iza riječi: „vodama“ riječi: „(NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)“ brišu se.

Članak 94.

U članku 192. stavku 4. točki a riječi: „Stari Tar kod Stancije Blek“ zamjenjuju se riječima: „Arheološko nalazište Tar na Stanciji Blek“.

U stavku 4. točki b riječ: „crkva“ zamjenjuje se riječju: „crkve“, a ispred nove riječi: „crkve“ dodaje se riječ: „Ostaci“.

Članak 95.

Članak 194. mijenja se i glasi:

„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 Uvalu Kupalo potrebno je izbjeći bilo kakvu gradnju ili nasipavanje na položaju lokaliteta. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Podvodni arheološki lokaliteti na području Općine Tar – Vabriga su:

- a - Uvala Kupalo,
- b - Uvala Valeta”

Članak 96.



U članku 195. stavku 1. iza riječi: „152/14“ veznik „i“ briše se, a iza riječi: „98/15“ dodaju se zarez i riječi: „44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22“.

Članak 97.

U članku 197. stavku 1. točki a iza riječi: „crkva“ riječ: „je“ briše se.

U stavku 1. točki f riječ: „pokolnac“ zamjenjuje se riječju: „poklonac“.

Članak 98.

U članku 198. stavku 1. veznik „i“ zamjenjuje se riječima: „98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22“, a iza riječi: „kulture“ riječi: „KLASA: UP/I-612-08/12-06/0028; URBROJ: 532-04-01-04/12-13-3 od 14.05.2013“ brišu se.

U stavku 11. riječ: „građevinama“ zamjenjuje se riječju: „građevinama“.

Članak 99.

U članku 199. stavku 4. riječ: „nasljeđa“ zamjenjuje se riječju: „nasljeđa“.

Članak 100.

Članak 203. mijenja se i glasi:

„Članak 203.

Točka 6.16.

ZAŠTIĆENI SPOMENICI I NAJZNAČAJNIJE STARINE PODRUČJA OBUHVATA PLANA S UVJETIMA ZAŠTITE

Red. broj	Mjesto	Naziv	Vrsta zaštite
51.	Tar	Arheološko nalazište Loron	Z-4099
52. 11a	Tar	Crikvine, arheološko nalazište	D, P
53.	Tar	Santa Marina, ant. i sred. nalazište dna uvale	D
54. 12a	Tar	Solaris - Uvala Kupalo, hidroarheološki lokalitet	D, R
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
63.	Tar	Zgrada Kaštela	Z-5988
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
66. 15a	Tar	Arheološko nalazište Tar na Stanciji Blek	Z-4101
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 vila na sjevernom dijelu uvale Valeta	
145 20a	Tar	Ulomci keramike kraj Stancije (kuća Stojić) na južnoj obali u uvali Valeta	
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	Tar	Perske njive kod Perci	



26a			
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	Ostaci crkve Sv. Križa	Z-4102
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 začeca 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	

Članak 101.

U članku 205. stavku 2. riječ: „Foslili“ zamjenjuje se riječju: „Fosili“.

Članak 102.

Članak 208. mijenja se i glasi:

„Članak 208.

Točka 6.21.

(1) Ekološka mreža Natura 2000 je koherentna europska ekološka mreža sastavljena od područja u kojima se nalaze prirodni stanišni tipovi i staništa divljih vrsta od interesa za



Europsku uniju, a omogućuje očuvanje ili, kad je to potrebno, povrat u povoljno stanje očuvanja određenih prirodnih stanišnih tipova i staništa vrsta u njihovom prirodnom području rasprostranjenosti.

(2) Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) prema članku 54. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23) čine područja očuvanja značajna za ptice – POP, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS, vjerojatna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (vPOVS) i posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS).

(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 kod Tara,
- b - HR 2000100 Pincinova jama,
- c - HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige,
- d - HR 2000703 Tarska uvala-Istra,
- e - HR 3000433 Ušće Mirne,
- te područje očuvanja značajno za ptice (POP):
- f - HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre.

(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.

(5) Ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljnih vrsta ptica propisani su pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže (NN 25/20 i 38/20), dok ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim pravilnikom.“

Članak 103.

Članak 245. mijenja se i glasi:

„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:

- UPU Tar-Vabriga-Frata (SG OTV-TA br. 1/11, 4/14, pročišćeni tekst-4/14, 9/15, 15/17, 3/19 i 12/22) - potrebno usklađenje s ovim Planom
- UPU radna zona Tar (SG OTV-TA br. 10/12, 15/20 i 16/20-pročišćeni tekst)
- 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) - potrebno usklađenje s ovim Planom
- UPU luke Santa Marina (SG OTV-TA br. 03/15, 2/18, 10/22 i 11/22-pročišćeni tekst)
- 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) - potrebno usklađenje s ovim Planom
- UPU turističke zone Santa Marina (SG OTV-TA br. 03/16, 1/21 i 10/22)
- UPU kampa Velika Mlaka (SG OTV-TA br. 04/16, 3/21, i 5/21-pročišćeni



tekst)

UPU turističkog područja Finida (T2-TP2) (SG OTV-TA br. 11/18)

UPU Stancija Blek 1 (T1,T2, T3 -TRP2) (SG OTV-TA br. 13/18) - potrebno usklađenje s ovim Planom

UPU Stancije Blek (SG OTV-TA br. 13/18)

UPU za građevinsko područje gospodarske namjene-zabavni centar Frata (Zc)-2 dio (SG OTV-TA br. 1/20)

UPU Stancija Dente (T1, T2, T3 - TRP3) (SG OTV-TA br. 5/20).

UPU dijela naselja Barbići (SG OTV-TA br. 12/22).

(3) Područja obuhvata važećih prostornih planova užeg područja ucrtana su u grafičkom dijelu Plana.

(4) Za urbanističke planove uređenja iz stavka 1. čiji se obuhvat promijenio uslijed izmjene granica građevinskog područja, potrebno je pristupiti izradi njihovih izmjena i dopuna. Nova granica obuhvata planova iz stavka 1. ucrtana je u grafičkom dijelu Plana.

(5) S obzirom na ukidanje građevinskog područja, odnosno promjenu lokacije planirane streljane, za UPU streljane Tar (R8) (SG OTV-TA br. 08/15) potrebno je provesti postupak stavljanja izvan snage.

(6) 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 104.

Članak 250. mijenja se i glasi:

„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 građevinskih područja izdvojene namjene. Urbanističkim planovima uređenja obuhvaćeni su i izgrađeni, kao i neizgrađeni uređeni dijelovi građevinskih područja, a obuhvaćeni su s ciljem omogućavanja kvalitetne prostorne organizacije i spajanja na postojeću osnovnu infrastrukturu.

(2) Ovim Planom određuju se 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. - Tar-Vabriga Frata,

a.6. - Tarska Vala

b - građevinska područja gospodarske namjene:

b.1 - proizvodna - pretežito zanatska zona Tar (istočni dio - I2₁),

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

b.3 - dijelovi turističkog razvojnog područja Lanterna (TRP):

- dio Dente (T1,T2,T3 - TRP₃)

- dio Stancija Blek 2 (T1,T2,T3 - TRP₁₀₉)

- dio Brda (T1,T2,T3 - TRP₄)

- dio Tarska vala (T3 - TRP₅)

- dio Campo Grande (T1,T2,T3 - TRP₆)



- b.4. zabavni centar Frata (Z_C),
 - c - građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene
 - c.1 - golf igralište Špin (R₁₁), sa turističkom zonom,
 - c.2. sportski centar Jama Baredine (R₆₂)
 - c.3. sportski centar Puntica (R₆₅)
 - c.4. streljana Tar (R₈).
 - d. - građevinsko područje luke posebne namjene za dio obaveznih sadržaja na kopnu i pripadajući akvatorij luke nautičkog turizma državnog značaja (LN) Červar Porat II
- (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 105.

Članak 260. mijenja se i glasi:

„Članak 260.

Točka 9.2.10.

- (1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Tar-Vabriga" u kojoj su identificirani i obrađeni rizici tj. procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Tar-Vabriga.
- (2) Temeljem Procjene, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima nižeg reda utvrditi će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.“

Članak 106.

Iza članka 260. dodaju se naslov te članak 260 a. koji glase:

„Članak 260 a.

Identifikacija prijetnji, procjena i obrada rizika

- (1) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice.
- (2) Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Tar-Vabriga identificirani su i obrađeni slijedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura, te građevine i ustanove od javnog i društvenog značaja):
1. Prijetnje i rizik od nastanka poplave,
 2. Prijetnje i rizik od nastanka potresa,
 3. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
 4. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature, tuča, suša),
 5. Prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima.“

Članak 107.

Iza članka 260 a. dodaju se naslov te članak 260 b. koji glase:



„Čanak 260 b.

Mjere civilne zaštite

(1) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.

(2) Propisana je obaveza poštivanja slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (N.N. broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).“