



PROSTORNO - PROGRAMSKO RJEŠENJE OBALNOG PODRUČJA OD UVALE SANTA MARINA DO UVALE VALLELUNGA

NARUČITELJ:

HISTRIA FECUNDA d.o.o.
Poreč, Istarskog razvoda 7



Direktor:
Koordinator:

Mariano Gava
Miroslav Vukušić

IZVRŠITELJ:

URBANISTICA d.o.o.
Zagreb, Đorđićeva 5



Stručni tim:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.

studeni 2013. g.

Prostorno - programsko rješenje obalnog područja od uvale Santa Marina do uvale Vallelunga



SADRŽAJ

A) TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Cilj izrade Prostorno-programskog rješenja

2. OSNOVNI PODACI O PROSTORU

Smještaj lokacije u prostoru

Površina i obuhvat zone

Postojeća parcelacija; analiza vlasničkih odnosa

Karakteristike prostora po cjelinama

Izgrađenost prostora

Karakteristike prirodnog prostora

Prirodne vrijednosti i posebnosti

Zaštita kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Karakteristike postojeće izgrađene strukture

Opremljenost komunalnom infrastrukturom

3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prostorni plan Istarske županije

Prostorni plan uređenja Općine Tar-Vabriga

Obaveza izrade urbanističkih planova uređenja

Ostali dokumenti

4. PROSTORNE MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA

Zaštita graditeljske baštine

Analiza ostalih mogućnosti i ograničenja lokacije

5. TURISTIČKA ATRAKCIJSKA OSNOVA- OSNOVNE POSTAVKE

6. URBANISTIČKE PROPOZICIJE I PROGRAMSKE SMJERNICE

Koncepcija uređenja prostora

Prijedlog prostorno-programskog rješenja

Identifikacija, analiza i procjena kapaciteta prostora pogodnih za kupanje, utvrđivanje

prihvatnog kapaciteta

Javno-prometne površine

Komunalna infrastruktura

7. ZAKLJUČCI I PREPORUKE

B) GRAFIČKI DIO

1. Analiza postojećeg stanja

2. Mogućnosti i ograničenja lokacije

3. Shema osnovne organizacije prostora

4. Osnovna koncepcija uređenja prostora



A / TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Zbog svog iznimnog položaja, za obalno područje koje obuhvaća kopneni i morski dio od uvale Santa Marina na sjeveru do uvale Vallelunga na jugu utvrđena je potreba izrade Prostorno-programskog rješenja.



Pogled na poluotok Larun i uvale Santa Marina i Vallelunga

Cilj izrade Prostorno-programskog rješenja

Svrha izrade Prostorno-programskog rješenja (u nastavku: Program) je analiza mogućnosti uređenja obalnog područja u neposrednom kontaktnom području uz budući golf resort Larun, kako bi se postiglo optimalno prostorno rješenje koje će omogućiti povezivanje svih planiranih sadržaja u jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu.

Obalno područje Općine Tar - Vabriga karakteristično je po činjenici da unatoč tome što ima relativno dugačku obalnu liniju raspolaže sa malo područja koja su namijenjena javnom korištenju tj. rekreaciji. Stoga je područje Laruna posebno značajno, te će se ovim Programom posebna pažnja posvetiti identifikaciji, analizi i procjeni područja pogodnog za rekreaciju i kupanje, odnosno za sve oblike javnog korištenja.

Naime, jedan od osnovnih preduvjeta osiguranja održivog turističkog razvitka je saznanje o tome koliko određeni prostor može prihvatiti turističkih sadržaja bez štetnih posljedica po budući razvoj. Kako gotovo sve turističke destinacije teže održivom turističkom razvoju, izračun prihvatnog kapaciteta u turizmu postaje sve više nezaobilaznim dijelom turističkih razvojnih planova. Uz procjenjivanje prihvatnog kapaciteta obalnog područja unutar obuhvata, Programom će se omogućiti i višeslojnije sagledavanje prostora na način da se utvrde postojeće i predložene

potencijalne aktivnosti na tom prostoru, što će za rezultat imati prijedlog buduće namjene, uređenja, korištenja i potencijalnih mreža atrakcija.

Po prihvaćanju od strane Općine Tar - Vabriga, Program će biti osnova za izradu idejnih rješenja, odnosno za projektnu dokumentaciju za pojedine sadržaje, za dijelove unutar obuhvata obalnog područja za koje nije predviđena izrada plana užeg područja (UPU), dok će se dijelovi koji se nalaze unutar obuhvata planiranih UPU-a detaljnije obraditi kroz izradu tih planova.

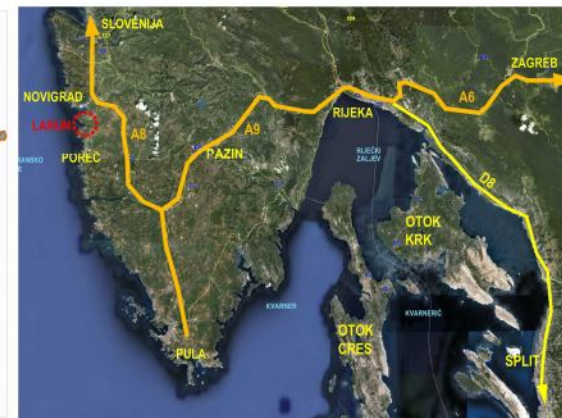
2. OSNOVNI PODACI O PROSTORU

Smještaj lokacije u prostoru

Obalno područje od uvale Santa Marina do uvale Vallelunga smješteno je na zapadnoj obali Istre između Novigrada i Poreča, na području Općine Tar-Vabriga.



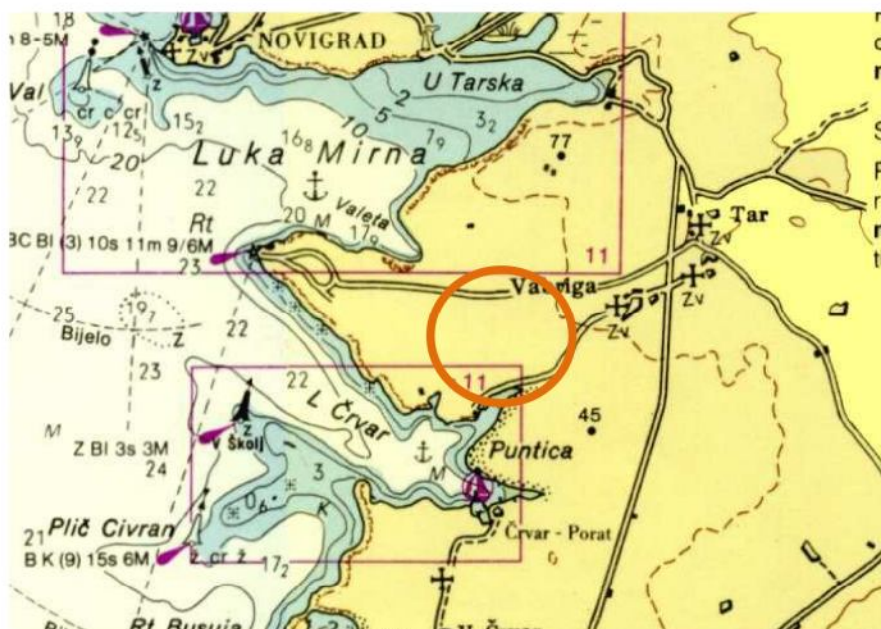
Smještaj predmetne zone u širem prostoru



Smještaj zone u širem prostoru prikazan na zračnom snimku

U odnosu na mikrolokaciju, promatrano obalno područje je smješteno jugozapadno od Općinskog središta, naselja Tar, od kojeg je udaljeno cca 2,1 km zračne linije, te sjeverno od turističkog naselja Červar-Porat od kojeg je udaljeno cca 0,6 km.

Područje obuhvata smješteno je južno od turističke zone Lanterna, na poluotoku Puntica, koji se nalazi između uvale Santa Marina na sjeveru i uvale Červar na jugu.



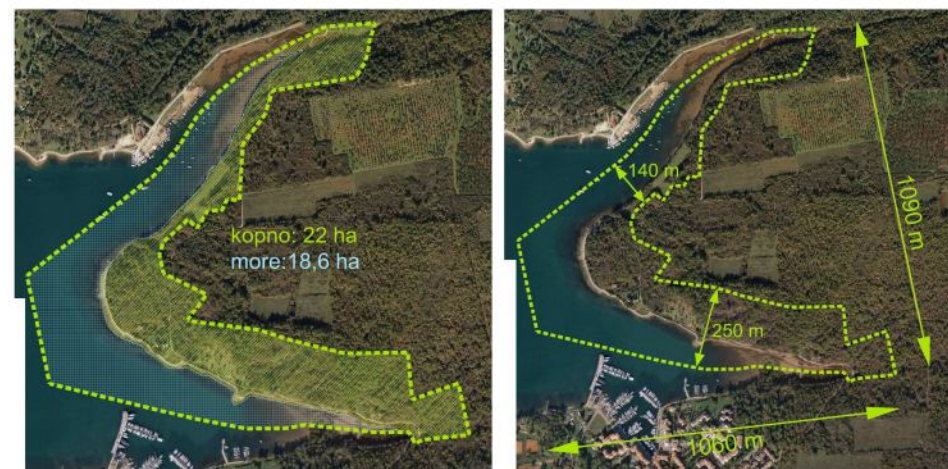
Smještaj u užem prostoru

Površina i obuhvat zone

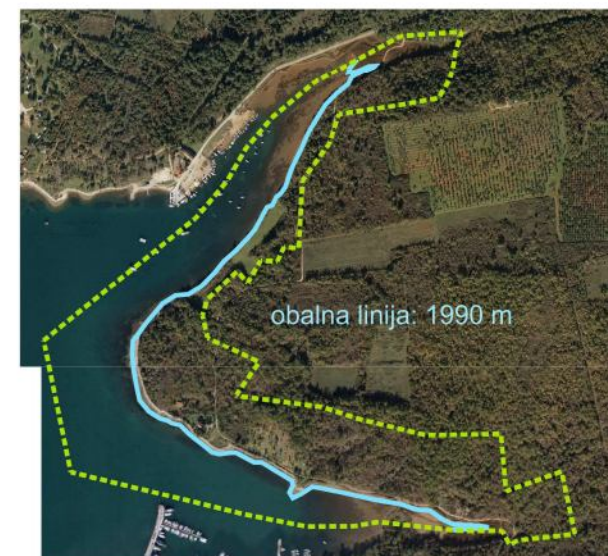
Ukupna površina područja obuhvaćenog Programom iznosi cca 40,6 ha, od čega površina kopnenog dijela iznosi cca 22,0 ha (54% ukupne površine obuhvata), dok površina akvatorija iznosi cca 18,6 ha (46% ukupne površine obuhvata.)

Program se izrađuje za područje koje ima nepravilan oblik, najveća udaljenost u smjeru sjever-jug iznosi cca 1.090 m, a u smjeru istok-zapad cca 1.060 m. Prosječna širina obuhvata se kreće u rasponu od 140 m do 250 m. Duljina obalne linije iznosi cca 1.990 m.

Područje obuhvata je smješteno unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP), područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.



Prikaz veličine obuhvata i odnosa kopnene i morske površine unutar obuhvata obalnog područja



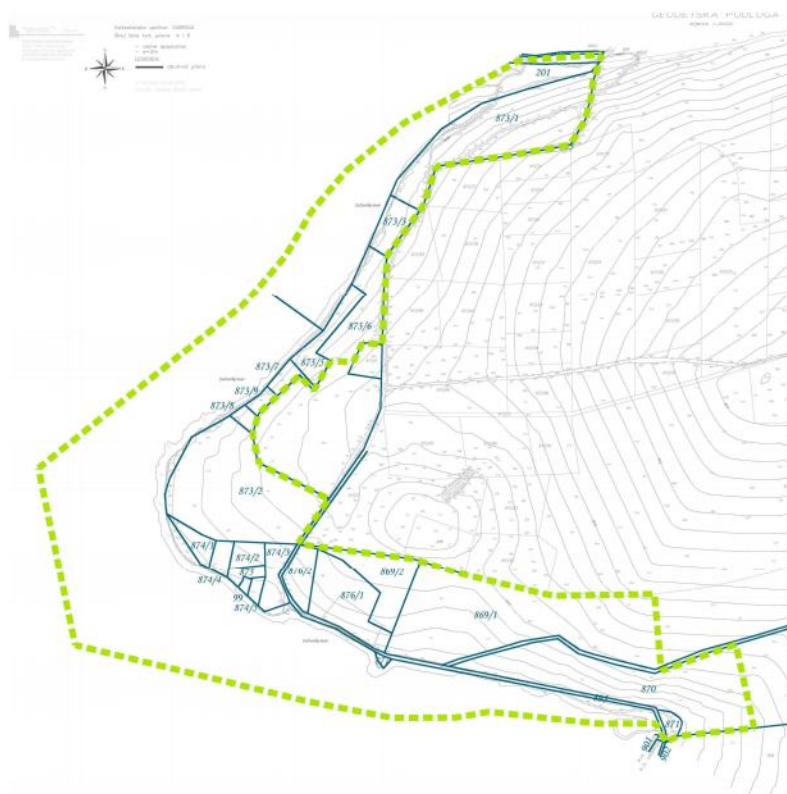
Prikaz obalne linije unutar obuhvata obalnog područja

Postojeća parcelacija; analiza vlasničkih odnosa

Unutar područja obuhvata parcelacija je djelomično okrupnjena, a dijelom je karakteristična po usitnjenim parcelama.

Unutar područja obuhvata se nalaze sljedeće katastarske čestice (dijelovi ili u cjelini): k.č 201,873/1, 873/2, 873/3, 873/5, 873/6, 873/7, 873/8, 873/9, 874/1, 874/2, 874/3, 874/4, 874/5, 875, 99, 876/1, 876/2, 869/1, 869/2, 870, 871, 893, 901 i 902 sve k.o. Vabriga.

Vlasništvo je mješovitog karaktera: privatno, općinsko i državno (npr. Hrvatske šume).



Prikaz svih katastarskih čestica unutar obuhvata Programa

Karakteristike prostora po cjelinama

Detaljnijom analizom prostora i inventarizacijom terena promatrano obalno područje podijeljeno je na nekoliko karakterističnih cjelina, i to:

1. Uvala Santa Marina (dio) - smještena je na sjevernom dijelu obuhvata Programa. Na zapadnom dijelu uvale (izvan obuhvata) smještena je postojeća luka koja je neuređena i ne osigurava potrebne standarde i potrebe korisnika prostora (ribari, stanovništvo, turisti). Uvala je dobro je zaklonjena od vjetrova i djelovanja valova.

Na prilaznom dijelu, u središnjem dijelu uvale dno je duboko 15 do 20 m, pokriveno pjeskovito detritusnim sedimentima u čijem sastavu se pored siltoznih mineralnih čestica nalaze i zrnca pijeska biogenog porijekla pomiješani muljem i tvarima organskog sastava. Prema kraju uvale povećava se muljevita komponenta koja na krajnjem istočnom dijelu postaje vrlo plitka i sastav dna prelazi u oblik muljevite slanjače gdje su naslage terigenog mulja vrlo konzistentne. Donos terigenog mulja je stalni proces koji se zbiva zbog povremenih bujičnih vodotoka koji ispiru uzvodne obrađene površine crljenice.

Smjernice za uređenje:

- revitalizacija luke u smislu gospodarskog razvitka i obogaćivanja turističke ponude (planiranje sportske i ribarske luke),
- planiranje ulazno-izlazne točke na promatrano obalno područje uz maksimalno očuvanje prirodnog ekosustava.

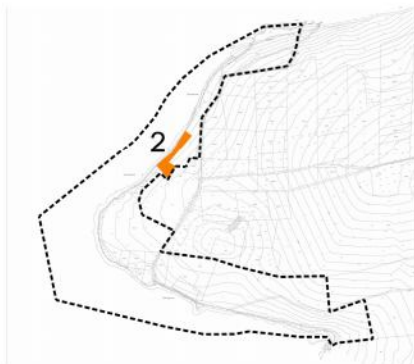


2. Livada (travnjak) - je smještena u središnjem dijelu promatranog obalnog područja. Površine je cca 4.600 m². Od mora je odijeljena uskim slojem vegetacije kroz koji se pruža pogled na zapadnu obalu uvale Santa Marina (luku). Obzirom na konfiguraciju terena (velika zaravnana

površina) izdvaja se od okolnog prostora te ima vrijedan potencijal za planiranje sadržaja u funkciji obalnog područja.

Smjernice za uređenje:

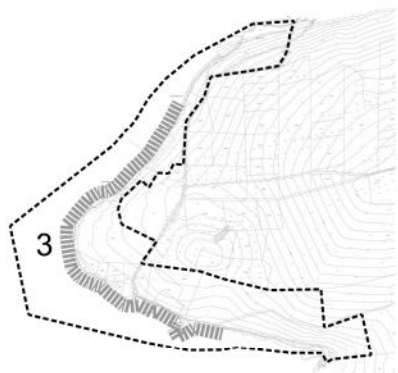
- iskoristiti karakteristike terena u osmišljavanju sadržaja koji će upotpuniti turističku ponudu.



3. Plaža Puntica - prirodna kamenita plaža, a proteže se od uvale Santa Marina do uvale Valledunga. Plaža nije infrastrukturno opremljena niti uređena u smislu urbane opreme i sl. sadržaja. To je prostor na najisturenijem dijelu obuhvata.

Smjernice za uređenje:

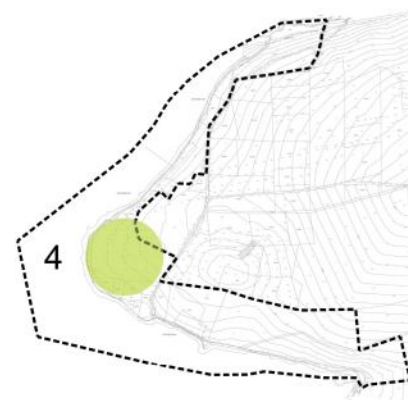
- uređenje morskog i kopnenog dijela obale u funkciji javne plaže.



4. Površina šume u zaleđu prirodne plaže Puntica - smještena je u središnjem dijelu obuhvata na najisturenijem dijelu poluotoka. Karakteristična je po kvalitetnim vizurama na otvoreno more i ugodnom ambijentu. Obzirom na konfiguraciju terena koji je u vrlo blagom padu pogodna je za osmišljavanje sadržaja u svrhu obogaćivanja turističke ponude.

Smjernice za uređenje:

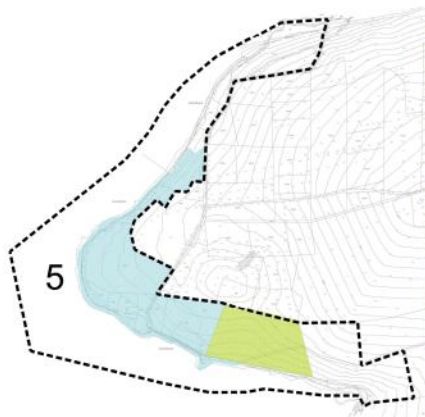
- uređenje sportsko-rekreacijskog punkta.



5. Arheološki lokaliteti Loron i kamenolom - zauzima značajni dio obuhvata Programa, tj. područje od uvale Santa Marina do uvale Valledunga, koje se proteže i u dubinu poluotoka na područje budućeg golfa Larun.

Iako se područje površinom preklapa sa površinom livade, plaže Puntica i njezinim zaleđem, moguće je interpolirati određene sadržaje koji neće narušiti postojeće arheološke vrijednosti.

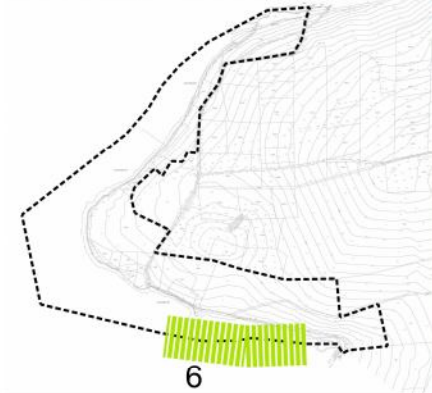
Arheološki lokaliteti Loron i kamenolom su detaljno obrađeni u poglavlju Zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina ovog Programa, sa navedenim detaljnim mjerama zaštite.



6. Uvala Vallelunga - smještena je na južnom dijelu obuhvata (sjeverni dio uvale je u obuhvatu), potpuno je neuređena, a također je kao i uvala Santa Marina karakteristična po plitkom moru koje po sastavu dna prema krajnjem dijelu uvale prelazi u muljevite naslage. Na sjevernoj obali uvale se nalaze ostaci bivšeg kamenolom (stjenovite litice) koje na platou između litica i mora pružaju kvalitetan prostorni potencijal za smještaj turističkih sadržaja, kao i povišeni prostor sjeverno od litica. Morski dio na ulazu u zaljev je karakterističan po arheološkim nalazima.

Planirani zahvat:

- planiranje ulazno-izlazne točke, uz maksimalno očuvanje prirodnog ekosustava,
- na sjevernoj obali uvale uz litice bivšeg kamenoloma planiraju se turistički sadržaji.



Izgrađenost prostora

Područje obuhvata Programa je gotovo u cijelosti neizgrađeno. Izgrađeni dio zauzima cca 0,26 ha, što iznosi 0,6% ukupne površine obuhvata, a neizgrađeni dio zauzima cca 40,34 ha, što iznosi 99,4% ukupne površine obuhvata. Zatečena izgradnja odnosi se na jednu zgradu namijenjenu stanovanju, jednu nedovršenu zgradu i jednu zgradu koja je u vrlo lošem stanju (ruševina).

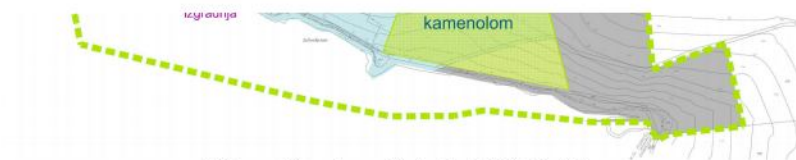
Uz navedenu, zatečenu izgradnju u središnjem dijelu obuhvata, izgrađenim možemo smatrati područje arheološkog lokaliteta koje zauzima cca 12 ha, što iznosi oko 30% površine obuhvata.



Fotografije zatečene izgradnje



Unutar obuhvata se nalazi i djelomično uređena okućnica sa različitim vrstama pojedinačnih



Prikaz zatečene izgradnje i arheoloških lokaliteta

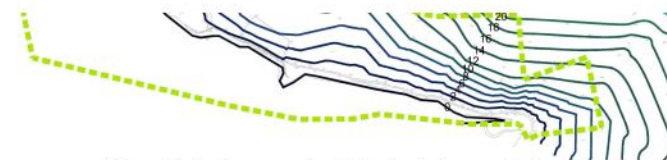
Karakteristike prirodnog prostora

Topografija terena

Teren promatrane lokacije je u laganom padu od istoka prema zapadu. Kreće se od 20 m n.m. , te se postupno spušta do obale.

Vegetacijski pokrov

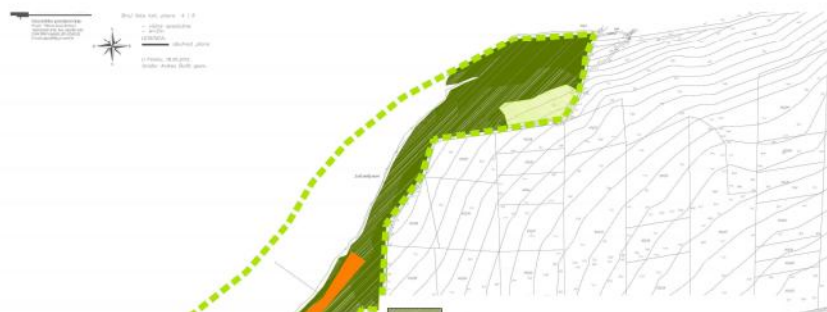
Područje obuhvata Prostorno-programске studije pokriveno je šumskom vegetacijom karakterističnom za istarsko područje (hrast medunac). Također, na području obuhvata se izdvaja površina travnjaka u središnjem dijelu, te površine sa posebnim vrstama stablašica.



Prikaz slojnica terena unutar obuhvata obalnog područja



Šuma na području obuhvata

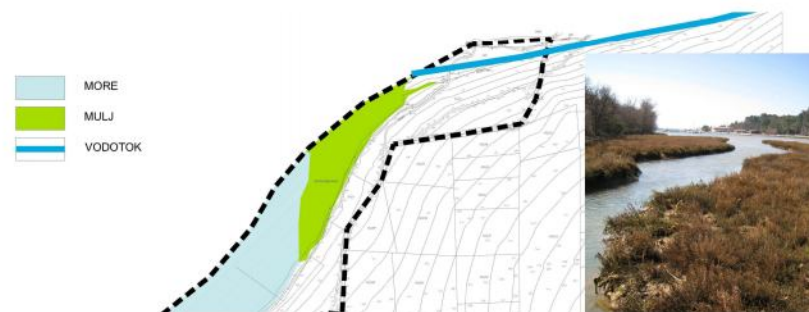


Prikaz vegetacije unutar obuhvata obalnog područja

More i vode

Morske površine zauzimaju cca 18,6 ha što čini više od polovine obuhvata ovog Programa.

More je vrlo plitko u krajnjim dijelovima zaljeva Santa Marina i Vallelunga, dok na preostalom dijelu doseže dubinu do cca 7 m. Također, karakteristično je po tome što na dijelovima uvala u kojima su dubine vrlo male, ono prelazi u muljevite naslage. Na sjevernom dijelu obuhvata Programa u uvalu Santa Marina se ulijeva povremeni bujični vodotok.



Prikaz morskih površina, površina pod muljem i povremenog vodotoka

Geomorfološka, pedološka i hidrogeološka obilježja

Promatrano područje je smješteno na prostoru sjeverozapadne istarske karbonatne zaravni koja se često naziva i Crvena Istra. Vrlo slaba vertikalna raščlanjenost reljefa pozitivno utječe na infiltraciju oborinskih voda. Na području nema stalnih površinskih tokova. Povremeni tokovi su veoma rijetki, a obično se formiraju za vrijeme intenzivnih oborina (vodotok koji se ulijeva u uvalu Santa Marina). Karbonatne naslage mogu se smatrati dobro propusnim stijenama s intenzivnom vertikalnom cirkulacijom.

Klimatska obilježja

Zbog svog položaja na Sjevernom Jadranu Poreč (mjerodavni podaci i za promatrano područje) ima srednju temperaturu za siječanj 4,9 °C, dok u kolovozu ona iznosi 22,0 °C. Srednja godišnja temperatura zraka iznosi 13,4 °C. Mraza ima u prosjeku 25 dana u godini, kada je srednja temperatura zraka niža od 0 °C, dok u prosjeku ima 33 topla dana s temperaturom zraka iznad 25°C.

Mjerenja prosječnih mjesečnih količina oborina u periodu 1990.-1997. godine pokazuju da najviše oborina padne tijekom rujna, listopada i studenog. U navedenim je mjesecima količina oborina iznad 100 mm. Najsušni period godine je zima, posebice veljača i ožujak. U tom periodu prosječna mjesečna količina oborina nije viša od 40mm. U promatranom periodu se suma godišnjih količina oborina kretala od 780mm u 1991., 1993. i 1997. godini do 1100mm u 1996. godini.

Kakvoća zraka

Obzirom da na području Općine Tar - Vabriga nema značajnijih točkastih onečišćivača zraka, do danas na tom području nije montirana niti jedna postaja za praćenje kakvoće zraka. Zbog toga nije moguće izvršiti kategorizaciju zraka, ali je za očekivati da je zrak po osnovnim pokazateljima onečišćenja I kategorije.

Seizmičnost

Područje pripada prostoru intenziteta seizmičnosti 7° MCS ljestvice (VII zona).

Prirodne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata ovog Programa nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirodne baštine.

Ekološka mreža Republike Hrvatske

Morski dio obuhvata ovog Programa smješten je unutar područja Nacionalne ekološke mreže, i to kao:

a) Međunarodno važno područje za ptice (HR 1000032 - akvatorij zapadne Istre)

Područje spada u kategoriju plitkog priobalnog mora, s razvedenom stjenovitom ili šljunkovitom obalom, uvalama, morskim strmcima, otočkim skupinama, škojima, hridima i grebenima. Područje je značajno radi očuvanja integriteta priobalnih, kopnenih i morskih staništa gdje obitava veći broj ribojedih ptičjih svojti. Ciljevi očuvanja su vrste ptica koje su na neki način svojom ekologijom vezane uz more i morsku obalu. Tako se crnogrlji i crvenogrlji plijenor gnijezde na slatkim vodama uz obalu, a hrane većinom na moru, morski vranac se gnijezdi na liticama i stijenama uz more, a ponekad na muljevitim ili pješčanim obalama, kao i dugokljuna čigra.

Morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis*) se gnijezdi na liticama i stijenama ili špiljama uz more. Stalna je gnjezdarica čija se populacija u Hrvatskoj procjenjuje na 2.000, odnosno na 3.000 parova. U akvatoriju zapadne Istre procijenjeno je da veličina prisutne populacije iznosi 100 parova. Hrani se ribom na moru, često roneći do bentosa i na većim dubinama. Gnijezdo pravi od naplavina morskih cvjetnica i grančica. Prema Pravilniku o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 99/09) vrsta je strogo zaštićena zavičajna divlja svojta.

Dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*) na predmetnom području javlja se kao zimovalica, a veličina populacije se procjenjuje na 500 - 800 jedinki. Gnijezdi se u gustim kolonijama na muljevitim ili pješčanim obalama u priobalju i na otocima, iznimno uz veće vodene površine prema unutrašnjosti. Hrani se ribom na moru. Prema Pravilniku o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 99/09) vrsta je strogo zaštićena zavičajna divlja svojta.

Crnogrlji plijenor (*Gavia arctica*) i crvenogrlji plijenor (*Gavia stellata*) gnijezde na slatkim vodama uz obalu, a hrane se većinom na moru. Obje vrste su zimovalice prisutne u Hrvatskoj s 2400, odnosno 90 jedinki. Prema Pravilniku o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 99/09) obje vrste su strogo zaštićene zavičajne divlje svojte.

Po značaju izdvajaju se dvije spomenute vrste: *Phalacrocorax aristotelis* (var. *desmarestii*)- morski vranac, stalna gnjezdarica i *Sterna sendvicensis* - dugokljuna čigra, koja se na tom području javlja kao zimovalica. Osim ovih u priloženoj tablici i opisima su navedene i druge ptičje vrste, koje spadaju tom području.

Međutim, niti jedna od navedenih ptičjih vrsta se ne gnijezdi na ovom niti na širem području. Povremeno obilaze taj akvatorij prilikom preleta i u potrazi za hranom.

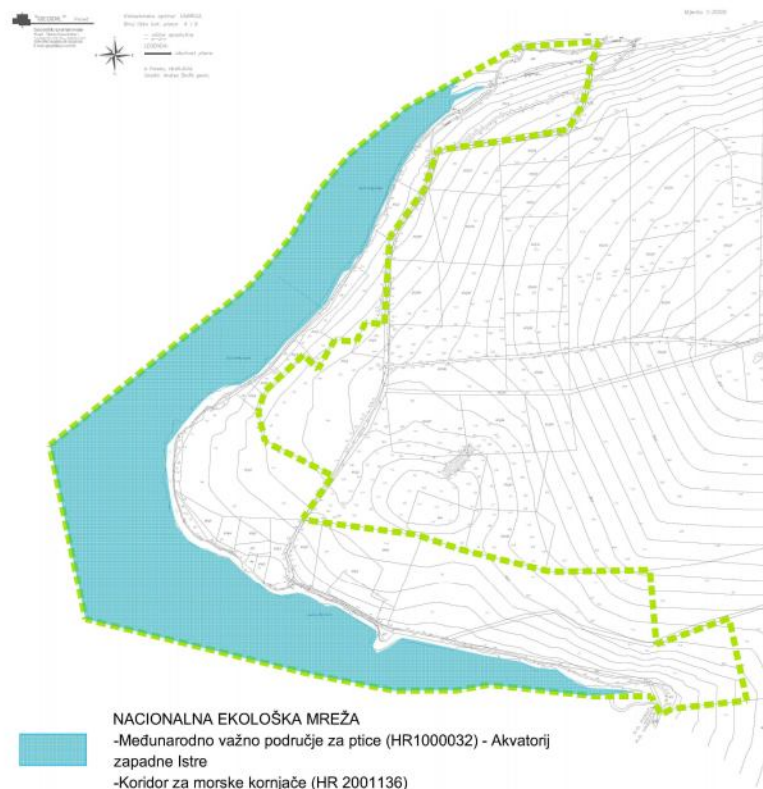
Smjernice za mjere očuvanja područja:

11. Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti.
28. Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe.

Ostalo: sprečavanje izgradnje objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini.

b) Koridor za morske kornjače (HR2001136)

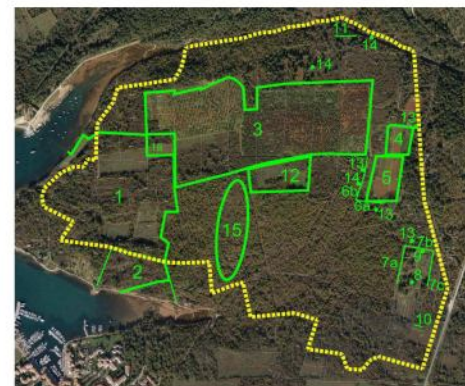
Koridor za morske kornjače čini priobalni pojas Jadranskog mora do 50 metara dubine te se proteže uz cijeli Jadran obuhvaćajući i veći dio otoka. Područje u užem smislu, zaljev "Červar - Porat" je razvedeni zaljev s tri manja ljevkasta rukavca - zaljeva, dok je u zaljevu Santa Marina prisustvo glavate želve *Caretta caretta* veoma rijetko.



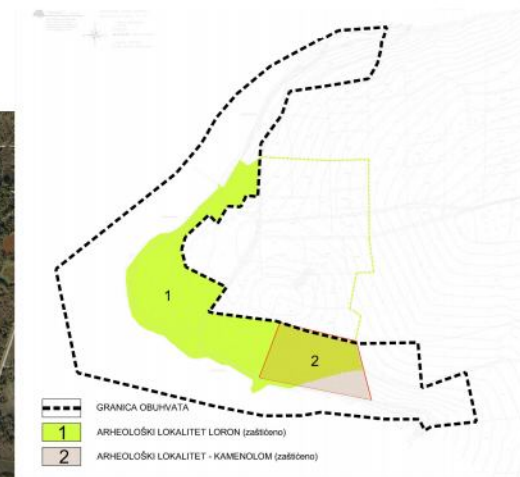
Prikaz područja Ekološke mreže RH unutar obuhvata obalnog područja

Zaštita kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Za ovaj Program korišteni su podaci iz Konzervatorske podloge za potrebe izrade UPU-a golf igrališta Larun, te Konzervatorske podloge za potrebe izrade PPU Općine TAR - Vabriga. (izrađivač: ABCD d.o.o. Poreč).



Prikaz kulturne baštine na području obuhvata UPU-a (uključeno i obalno područje izvan UPU-a)



Prikaz kulturne baštine unutar obuhvata

a) Arheološki lokalitet Loron (1)

Vrijeme nastanka: 1.-5. stoljeće

Katastarske čestice: k.č.869/1, 869/2, 877, 872/2, 872/38, 872/39, 872/40, 872/41, 872/42, 872/43, 872/44, 872/45, dio 895, 872/46, 872/47, 872/48, 872/52, 873/2, 876/1, 880, 873/2, 873/4, 873/5, 873/6, 873/7, 873/8, 873/9, 874/1, 874/2, 874/3, 874/4, 874/5, 875, 876/1, 876/2, sve k.o. Vabriga.

Smještaj: lokalitet obuhvaća zapadni dio poluotoka Loron.

Pravni status zaštite: zaštićeni arheološki lokalitet, Z-4099 (KLASA: UP I 612-08/09-06/0099; URBROJ: 532-04-01-01/4-09-2 od 06. svibnja 2009.).

Izborna namjena: antički gospodarsko-stambeni kompleks, jedan od centara proizvodnje najprije rimskih opeka, a potom i rimskih amfora na istočnom Jadranu, s dobro očuvanim pećima i velikim brojem amfora s pečatima (među kojima su najbrojniji oni s imenom Calvia Crispinilla).

Konstrukcija i materijali: kamen vapnenac, vapnena žbuka, cigla, tegulae.

Bonitet: arheološki lokalitet je djelomično obrastao gustom vegetacijom, a na pojedinim dijelovima je prilikom krčenja došlo do uništavanja arheoloških slojeva.

Opaske: dio lokaliteta koji prelazi granicu kontaktnog područja obuhvata UPU golf Larun K.č. 872/38, k.o. Vabriga nije obuhvaćen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra za arheološki lokalitet Loron.

Općeniti podaci: Arheološki lokalitet Loron predstavlja impresivne arhitektonske ostatke maritimne villae rusticae, korištene od 1. do 5. stoljeća. Osnovni tlocrt nastao je sredinom 1. st. kada se dio vile koristi za proizvodnju tegula. Krajem 1. st. razvija se drugi proizvodni centar za proizvodnju keramičke ambalaže (amfora, lonaca, zdjela) koji prerasta u jedan od najvećih i najvažnijih u ovom dijelu antičkog Jadrana. U 4. st. izvršena je adaptacija vile kojom se mijenja njen JZ dio te se formira stambeni prostor sa sistemom za zagrijavanje.

Valorizacija: Nalazi keramičkih peći i velikog broja amfora s pečatima koji upućuju na postojanje keramičkog proizvodnog centra važni su za proučavanje gospodarstva antičke Istre te za razumijevanje trgovačkih veza na Jadranu u vrijeme rimske vladavine. Zahvaljujući veličini, antička vila na Loronu ubraja se među najvažnije u Istri, a sudeći po količini pronađenih ulomaka amfora i pečata vjerojatno se radi o najvećoj tvornici amfora u Istri i jednoj od najvažnijih na području antičkog Jadrana.

Prijedlog mjera zaštite: Na području arheološkog lokaliteta ne dozvoljava se planiranje gradnje. Preporuča se formiranje arheološkog parka unutar kojeg je potrebno nastaviti sa sustavnim arheološkim istraživanjima te konzervacijom istraženih nalaza. Sustavno arheološko istraživanje može voditi samo za to ovlaštena institucija ili pojedinac koji za navedene radove mora ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Kao način samoodrživog razvoja arheološkog parka, arheološka istraživanja moguće je uvrstiti u turističku ponudu na način da turisti uz određenu novčanu naknadu i pod vodstvom stručnjaka mogu sudjelovati u arheološkim istraživanjima. Pripremni radovi (krčenje raslinja i sl.) mogu se izvoditi samo uz arheološki nadzor i prije radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od nadzornog Konzervatorskog odjela.

b) Arheološki lokalitet kamenolom (2)

Vrijeme nastanka: nije moguće točno utvrditi bez arheoloških istraživanja, vjerojatno se koristio od antike.

Katastarska čestica: k.č. dio 869/1, dio 870 i dio 896/2, sve k.o. Vabriga.

Pravni status zaštite: zaštićeni arheološki lokalitet, Z-4099 (KLASA: UP I 612-08/09-06/0099; URBROJ.532-04-01-01/4-09-2 od 06. svibnja 2009.).

Izborna namjena: kamenolom, korišten vjerojatno od antike što bi trebalo utvrditi arheološkim istraživanjima.

Konstrukcija i materijali: vapnenac, ulomci keramike.

Bonitet: kamenolom je dijelom nepristupačan, prekriven raslinjem.

Opaske: kamenolom se većim dijelom nalazi unutar obuhvata ovog Programa.

Općeniti podaci: Kamenolom u kojem se vadio kamen vapnenac vjerojatno postoji još od antike, što bi trebalo utvrditi budućim arheološkim istraživanjima. Provedenom arheološkom reambulacijom za sada su uočeni samo nalazi antičke keramike i tegula.

Valorizacija: Lokalitet je važan za razumijevanje gospodarskih djelatnosti i iskorištavanje mineralnih sirovina kroz povijest.

Prijedlog mjera zaštite: Kamenolom je potrebno očistiti od vegetacije, pri čemu treba osigurati stalni arheološki nadzor. Nakon čišćenja vegetacije potrebno je obaviti dopunski terenski pregled. Preporuča se provedba arheoloških istraživanja kojima bi se utvrdio ukupni vremenski period korištenja kamenoloma, te odnos s antičkim građevinama. Arheološke radove može izvoditi samo za to osposobljena i ovlaštena institucija ili pojedinac uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli. Nije dozvoljena gradnja na području kamenoloma, osim montažno-demontažnih elemenata u slučaju održavanja pojedinih manifestacija, a za što je potrebno ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli.

Opremljenost komunalnom infrastrukturom

Područje obuhvata ovog Programa je neizgrađeno i komunalno neopremljeno, međutim, preduvjeti za infrastrukturno opremanje su povoljni obzirom na izvedene dijelove mreže komunalne infrastrukture u neposrednoj blizini:

- u koridoru državne ceste D75 položen je magistralni vod elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže (područne centrale locirane su u Červar Portu i Vabrigi),
- područjem prolaze vodovi distributivne srednjenaponske 20kV elektroopskrbe mreže u smjeru TS (rasklopišta) TN Lanterna,
- vodoopskrbni cjevovod položen je sjevernom granicom područja u smjeru uvale Santa Marina),
- sjeverno od područja prolazi glavni kolektor kanalizacijske mreže za sanitarne otpadne vode (sa odvodnjom prema ispustu na rtu Zub, a oborinske vode sa šireg područja se ispuštaju u uvalu Santa Marina).

Prometni sustav

Ceste

Istočno od obuhvata obalnog područja prolazi državna cesta D 75 (D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)).

Na sjeveru od nerazvrstane ceste koja spaja uvalu Santa Marina sa državnom cestom D 75 odvaja se neasfaltirani put (makadam) koji povezuje uvalu Santa Marina sa uvalom Vallelunga i dalje prolazi uz obalu do naselja Červar-Porat.

Kroz područje obuhvata Programa od uvale Santa Marina do uvale Vallelunga navedeni makadamski put djelomično prati liniju obale. Put je u sjevernom i južnom dijelu smješten unutar, a u središnjem dijelu izvan obuhvata Programa. Širina neasfaltiranog makadamskog puta nema kvalitetne prometne elemente, a promjenjive je širine. Širina puta varira od 3-6 metara na pojedinim dionicama. Na pojedinim dijelovima put je presječen sa biciklističkom stazom koja se u jednom dijelu vodi paralelno uz trasu makadamskog puta.



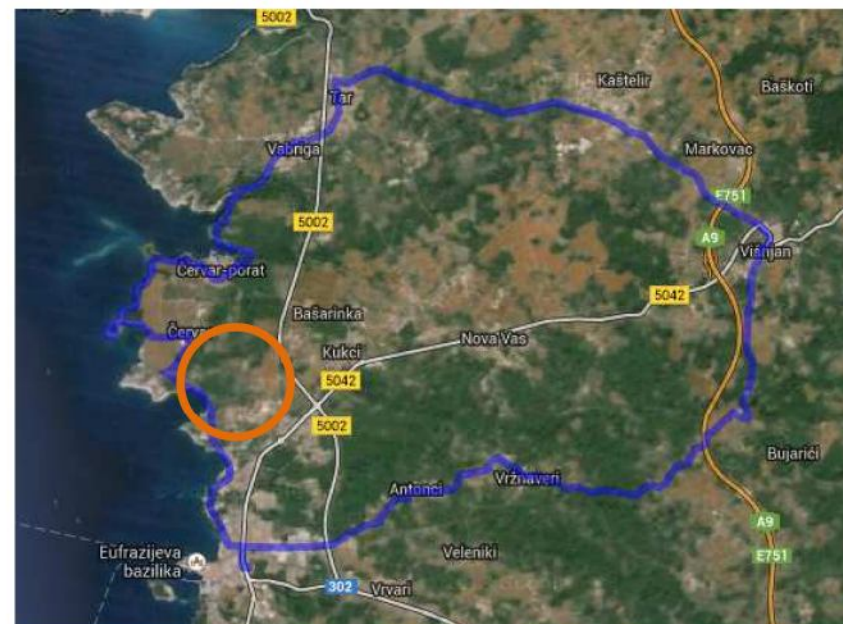
Makadamski put od uvale Santa Marina do uvale Vallelunga

Biciklističke staze

Unutar obuhvata obalnog područja označene su i biciklističke staze koje su od velike važnosti za širi prostor. Staza Sv. Maura prolazi kroz obuhvat Programa, a dio je cjelovitog sustava biciklističkih staza Istre.



Biciklističke staze unutar obuhvata Programa



Biciklistička staza Sv. Maura koja prolazi kroz obuhvat Programa

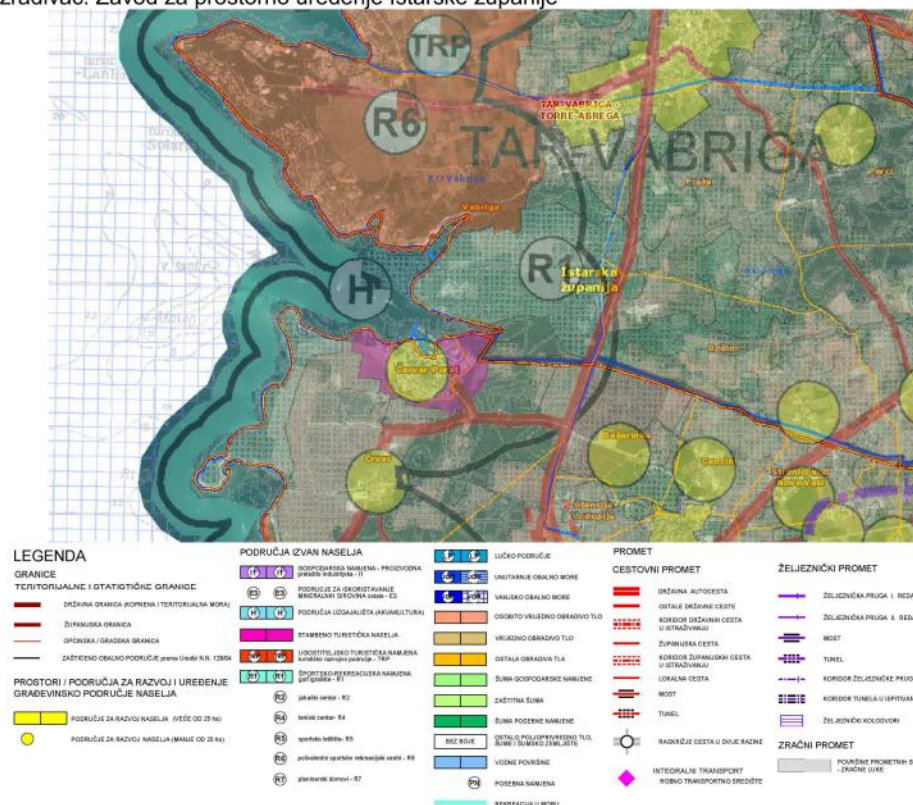
3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Područje zahvata pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- PP Istarske županije (SN IŽ br. 02/02, 01/05, 04/05, 14/05, 10/08, 07/10, 13/12)
- PPUO Tar-Vabriga - Torre-Abrega - u tijeku (studeni 2013.g.) je završna faza procedure izrade i donošenja novog Prostornog plana uređenja Općine Tar-Vabriga

Prostorni plan Istarske županije

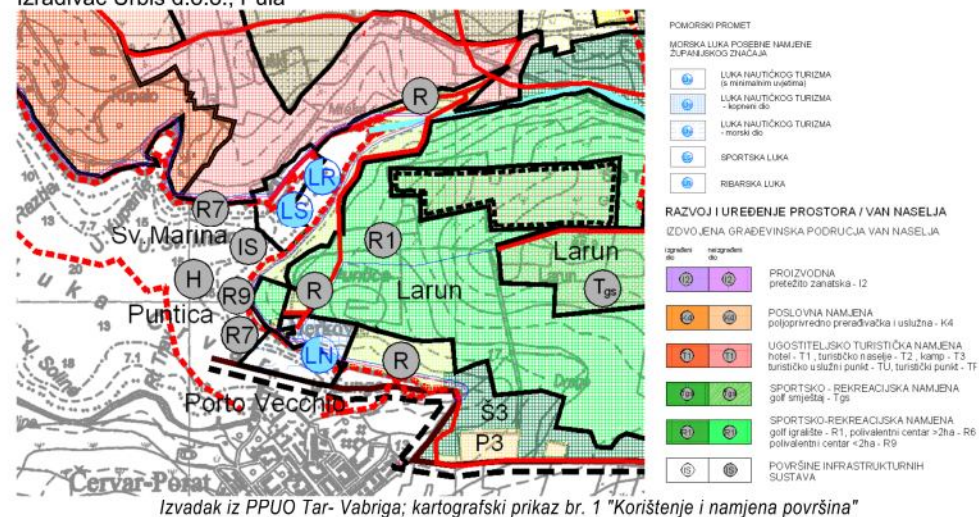
Izrađivač: Zavod za prostorno uređenje Istarske županije



Izvadak iz PPŽ Istarske županije br.1 "Korištenje i namjena površina"

Prostorni plan uređenja Općine Tar-Vabriga

Izrađivač Urbis d.o.o., Pula

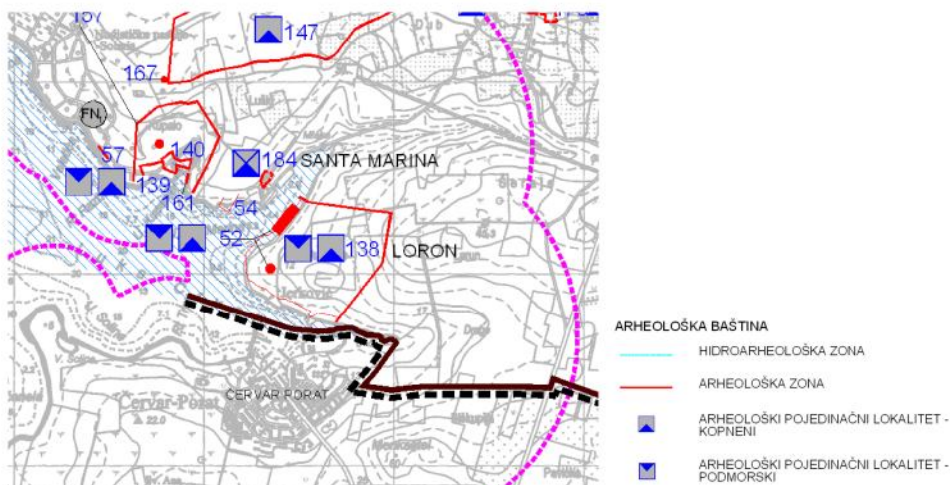


Izvadak iz PPUO Tar- Vabriga; kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina"

Prostornim planom uređenja Općine Tar - Vabriga unutar obuhvata obalnog područja utvrđene su površine sljedeće namjene:

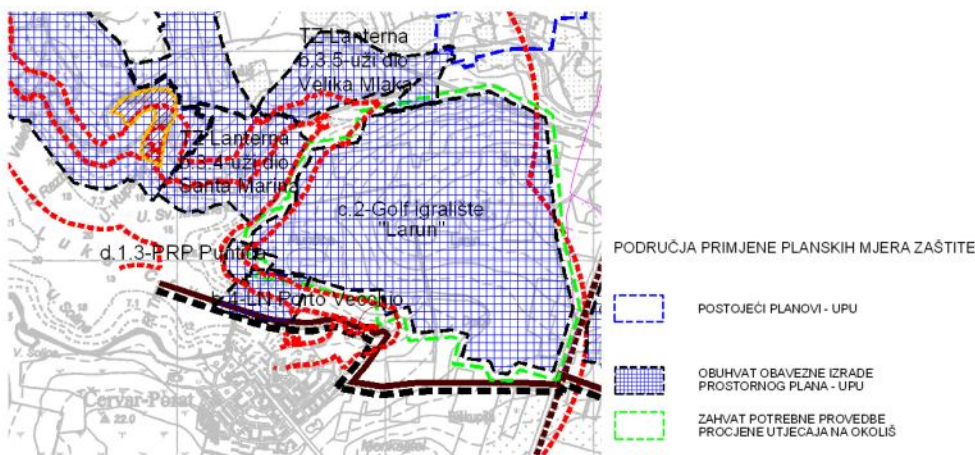
- građevinsko područje naselja
- građevinska područja izvan naselja (sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2ha):
 - plažno rekreacijski punkt Puntica (R9)
- razvoj i uređenje prostora izvan naselja (sportsko-rekreacijska namjena)
 - opća rekreacija (R), izvan građevinskog područja
 - područja morskih javnih plaža (R7)
- morske luke posebne namjene županijskog značaja:
 - luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima Porto Vecchio (LN)
 - sportska luka (LS)
 - ribarska luka (LR)
- morske površine

U nastavku prilažemo najvažnije izvode iz grafičkog i tekstualnog dijela Konačnog prijedloga PPUO Tar-Vabriga:

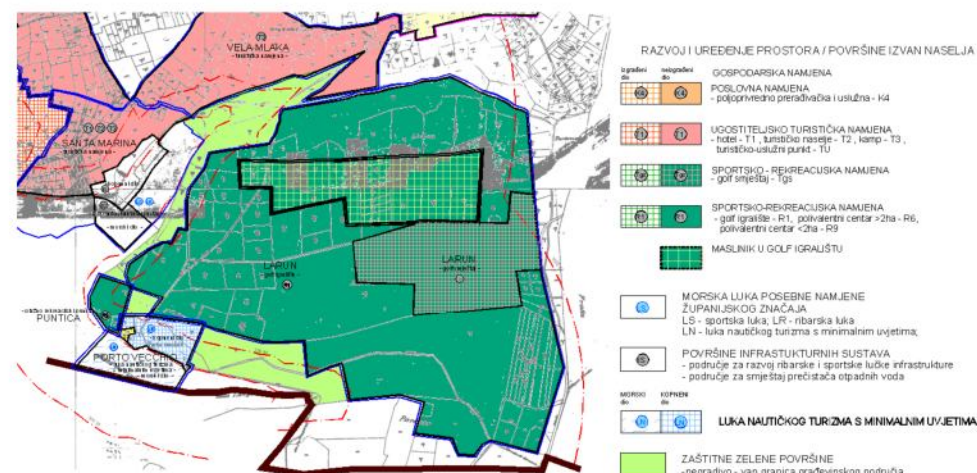


Izvadak iz PPUO Tar-Vabriga; kartografski prikaz br. 3.1. "Zaštita kulturnih i prirodnih vrijednosti"

Unutar obuhvata nalaze se i registrirani arheološki lokaliteti koje je potrebno uključiti u rješenje.



Izvadak iz PPUO Tar- Vabriga; kartografski prikaz br. 3.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora"



Izvadak iz PPUO Tar- Vabriga; kartografski prikaz br. 4.2. "Građevinska područja - k.o. Vabriga"

Izvod iz Konačnog prijedloga PPUO Tar-Vabriga, tekstualni dio, Odredbe za provođenje:

Članak 11.

Točka 1.4.

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

a. građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja

b. građevinska područja gospodarske namjene:

b.1 - proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2)

b.2 - poslovne poljoprivredno – prerađivačke i uslužne namjene (K4)

b.3 - ugostiteljsko turističke namjene

b.3.1 - hotel (T1)

b.3.2 - turističko naselje (T2)

b.3.3 - kamp (T3)

b.3.4 - turistički punkt (TP)

b.3.5 - uslužni punkt (TU)

c. građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene:

c.1 - golf igrališta (R1) sa golf smještajem (Tgs)

c.2 - polivalentni sportsko – rekreacijski centri (R6) i (R9)

d. građevinsko područje luke posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN)

e. građevinska područja infrastrukturnih sustava – površine lučke i druge infrastrukture (IS)

f. područja opće sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R)

g. morske javne plaže (R7)

h. područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene:

i. područja šuma isključivo osnovne namjene:

i.1 - šuma gospodarske namjene (Š1)

i.2 - šuma posebne namjene (Š3)

j. područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,

k. prometni i drugi infrastrukturni sustavi i građevine

k.1 - koridori prometnica i cestovne građevine,

k.2 - lokacije luka posebne namjene (LN, LR, LS)

l. morske površine

m. pojas mora namijenjen rekreaciji

n. vode i vodne površine:

n.1 - rijeka Mira

n.2 - ostali vodotoci (bujični tokovi, obuhvatni kanali i sabirni kanali)

SPORT I REKREACIJA

Članak 22.

Točka 1.15.

(1) Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:

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

a.1 - golf igralište Stancija Špin (R1) sa zonom izgradnje golf smještaja golf igrališta Stancija Špin (Tgs),

a.2 - golf igralište Larun (R1) sa zonom izgradnje golf smještaja golf igrališta Larun (Tgs)

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

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

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

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

b.1.1 - Jama Baredine (R9)

b.1.2 - ornitološki info punkt Antenal (R9)

b.2 - polivalentni sportsko rekreacijski centri,

b.2.1 - PSRC Perci (R9)

b.2.2 - plažno rekreacijski punkt Puntica (R9)

c - ostala područja sportsko-rekreacijske namjene:

c.1 - ostali polivalentni sportsko rekreacijski centri u naseljima (Tar, Rošini, Gedići i dr.)

c.2 - opća sportsko-rekreacijska namjena (R), izvan građevinskih područja

c.3 - područja morskih javnih plaža (R7)

(2) U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene, izuzev održavanja postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.

(3) U područjima iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave.

Članak 28.

Točka 1.21.

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

- najmanje 60% ukupne površine mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, odnosno, najviše 40% preostale ukupne površine mogu činiti sportski tereni i sadržaji

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

Članak 30.

Točka 1.24.

(1) **Područja opće sportsko-rekreacijske namjene (R)** izvan građevinskih područja namijenjena su uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi. Na javnim površinama opće sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je i građenje manjih građevina, izgrađene površine do 12m², poput odmorišta, punktova, stajališta, nadstrešnica i sl.

(2) **Područja morskih javnih plaža (R7)** predstavljaju područja uređenih i neuređenih plaža izvan građevinskih područja i u sklopu građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene Plažno rekreacijski punkt Puntica (R9), namijenjena rekreativnim aktivnostima vezanima uz more kao osnovni resurs, u skladu sa zakonom i posebnim propisima.

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

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

Pomorski promet

Članak 39.

Točka 1.33.

- (1) **Morske luke** na području Općine Tar-Vabriga su luke posebne namjene županijskog značaja:
- a - luke nautičkog turizma – s minimalnim uvjetima: Porto Vecchio (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar- Vabriga), i Valeta – Lanterna,
 - b- ribarske luke: St. Marina – Vabriga i Tarska vala,
 - c - sportske luke: St. Marina – Vabriga i Tarska vala.
- (2) U morskom akvatoriju moguća je gradnja i postavljanje građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe.
- (3) U kopnenim zonama (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) luka iz stavka 1. ove točke, koje su definirane ovim Planom ili će se definirati prostornim planom užeg područja, građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

Članak 40.

Točka 1.34.

- (1) U akvatoriju luka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.
- (2) U akvatoriju izvan područja luka označenih u ovome Planu mogu se graditi građevine lučke i pomorske infrastrukture (lukobrani, podvodne zaštitne građevine i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za zaštitu i nesmetano funkcioniranje luka i plovidbe, prema posebnim propisima i standardima, u skladu sa odgovarajućim maritimnim i drugim studijama izrađenim za tu potrebu.

Članak 41.

Točka 1.35.

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

- luke nautičkog turizma

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

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

	NAZIV	GRAĐEVINSKO PODRUČJE	BROJ VEZOVA
1	St. MARINA (sportska+ribarska luka)	IS INFRASTRUKTURNI SUSTAV	max.200*
2	TARSKA VALA (sportska+ribarska luka)	IS INFRASTRUKTURNI SUSTAV	max.200*
	UKUPNO		Max.400*

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

- (2) Potrebna površina kopnenog dijela i akvatorija morskih luka posebne namjene osigurava se u pripadajućem građevinskom području.

Sport i rekreacija

Članak 42.

Točka 1.36.

- (1) Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu od 300m uz preostalu morsku obalu.
- (2) Širinaorskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.
- (3) Morske zone sporta i rekreacije dodatno se mogu razgraničavati na zone maritimne rekreacije i zone sporta.

Članak 43.

Točka 1.37.

- (1) Morske zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije uz građevinska područja turizma, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogući prostornim planovima užih područja.
- (2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama sa teškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (3) Prirodna plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 121.

Točka 2.3.2.

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

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

- a - poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, vinogradarsko – vinarski i voćarski pogoni, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi), u područjima planiranog obradivog tla (P1,P2,P3), te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
- b – građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene,
- c – građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije,
- d – prometne i infrastrukturne građevine i zahvati,
- e – građevine obrane Republike Hrvatske,
- f – groblja.

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

- a – zahvati u vodnim površinama,
- b – zahvati u morskim područjima (akvatorij)
- c – uređenje otvorenih sportsko rekreacijskih površina (R)
- d - uređenja lokacija za marikulturu (H)
- e – uređenje i/ili korištenje morskih javnih plaža (R7).

(4) Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama i u skladu sa posebnom odlukom Općine Tar – Vabriga kojom se određuje lokacija, površina i namjena, mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave, te urbana oprema. Pojam "kiosk i slična naprava" određen je točkom 2.2.15. ovih odredbi.

(5) Na javnim površinama iz stavka 3, alineje 3,4 i 5, čija je namjena određena u ovome Planu, dozvoljeno je građenje/postavljanje manjih građevina, poput nadstrešnica, zaklona, sjenica, spremišta opreme, odmorišta, osmatračnica, informacijskih punktova, sanitarija i sl., površine do 12m² i katnosti sa najviše jednom etažom, visine primjerene svojoj funkciji.

(6) Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.

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

Članak 139.

Točka 4.1.

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

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

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

- a.1 - golf igralište Špin (R1), sa zonom za golf smještaj (Tgs),
- a.2 - golf igralište Larun (R1) sa zonom za golf smještaj (Tgs),
- a.3 - polivalentni sportsko – rekreacijski centar PSRC Frata (R6),
- a.4 - polivalentni sportsko – rekreacijski centar PSRC Tar – Vrh (R6),

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

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

- b.1.1 - Jama Baredine (R9)
- b.1.2 - ornitološki info punkt Antenal (R9)
- b.2 - polivalentni sportsko rekreacijski centri,**
- b.2.1 - PSRC Perci (R9)
- b.2.2 - plažno rekreacijski punkt Puntica (R9)**

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

Članak 140.

Točka 5.1.

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

a - površine lučke sportske i ribarske infrastrukture (IS)

a.1 - Tarska Vala (2)

a.2 - Santa Marina (kopneni i morski dio)

b - površina pročištača otpadnih voda Lanterna (IS)

(2) Uvjeti gradnje i uređenja područja iz stavka 1. utvrđuju se planom užeg područja.

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

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

Članak 141.

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

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

Pomorski promet

Članak 154.

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

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

Članak 155.

(1) Sve luke razvijati će se u granicama građevinskih područja određenih za njihov razvoj, osim luke nautičkog turizma s minimalnim uvjetima Valeta – Lanterna, koja će se razvijati unutar turističkog razvojnog područja Lanterna, kao privez.

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

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

(3) Ribarske i sportske luke posebne namjene Tarska vala i St. Marina mogu koristiti zajedničku infrastrukturu, uključujući i mogućnost izgradnje benzinske postaje za potrebe luka, u skladu s planom užeg područja. Za funkcije kopnenog dijela ribarske luke u Tarskoj vali može se koristiti dodirno građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Tarska vala.

(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.

UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 183.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna – Dragonja“

(2) **Područja koja su u grafičkom dijelu Plana označena kao vodotoci i vodne površine, ali i ostale stvarne vodne površine i bujice koje u grafičkom dijelu Plana nisu označene, mogu se uređivati izgradnjom obalnog zida ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka uz uvažavanje zaštitnog pojasa.**

(3) Osnovne značajke vodotoka u obuhvatu Plana su:

- rijeka Mirna sa obuhvatnim i sabirnim kanalima čini izgrađeni sustav za zaštitu doline „Donja Mirna“. Korito rijeke Mire u prostoru obuhvata Plana uređeno je kao zemljani kanal dvostrukog profila sa obostranim pratećim nasipima, ima uzdužni pad od 0,025% i maksimalni kapacitet od 369m³/s.

- Obuhvatni kanal br.3 je zemljani kanal s jednostranim pratećim nasipom, direktno utječe u Mirnu i služi za zaštitu doline od vanjskih voda. Sabirni kanal br.3 je zemljani kanal koji služi za unutrašnju odvodnju doline, sifonom prolazi ispod korita Mire i preko Sabirnog kanala br.1 (van obuhvata Plana) odvodnjava unutarnje vode do crpne stanice Antenal.

- vodotoci Uvale Tarska i uvale Sv.Marina su manji bujični tokovi sa rijetkom pojavom protoke. Uređivani su samo djelomično, cestovnim propustima, radi zaštite prometnica.

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(5) **Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.**

(6) **Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkih prikaza ovog Plana.**

(7) Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odводе slivne vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima.

(8) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi). Izuzetno, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda, prema uvjetima iz Zakona o vodama (NN 153/09.).

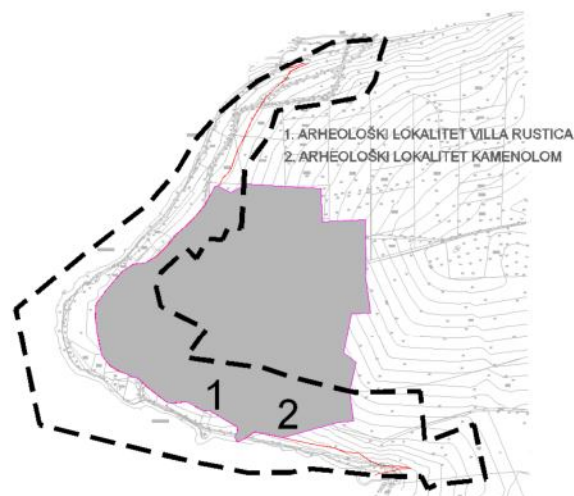
(9) Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom. Sve takve aktivnosti



4. PROSTORNE MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA

Zaštita graditeljske baštine

Kopneni dio obalnog područja obuhvaćenog Prostorno – programskim rješenjem zauzima površinu od cca 22ha. Dio tog područja, oko 12ha, u sastavu je registriranog arheološkog lokaliteta čija ukupna površina (zajedno sa dijelom koji se nalazi unutar obuhvata UPU - a golf igrališta Larun) iznosi približno 29ha.



Prikaz zona arheoloških lokaliteta

Kao podloge na temelju kojih su se donosili zaključci o optimalnom prostorno-funkcionalnom rješenju korišteni su Izvještaj o arheološkom rekognisciranju terena za potrebe UPU golf igrališta Larun (izrađivač ABCD d.o.o.) te Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske od 6.svibnja 2009. kojim se utvrđuje da Arheološki lokalitet Loron s ostacima villae rusticae kod Červara u Červarskom zaljevu ima svojstvo kulturnog dobra (Loron je upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu trajno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4099).

Prije bilo kakvih građevinskih radova na području evidentiranog lokaliteta potrebno je predvidjeti vršenje probnog arheološkog iskopavanja (sondiranja), dok je tijekom svih zemljanih radova, uključujući i poljoprivredne potrebno osigurati vršenje arheološkog nadzora. Na dijelovima kojima zbog gustoće raslinja nije bilo moguće pristupiti i izvršiti pregled, potrebno je nakon raščišćavanja terena ponovno provesti detaljan terenski pregled u cilju utvrđivanja postojanja arheoloških nalaza,

a tijekom krčenja terena potrebno je osigurati arheološki nadzor. Odnos prema novootkrivenim arheološkim lokalitetima definira članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 69/99, 151/03, 157/053, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12) koji određuje da: „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“



Arheološki lokalitet

Arheološka istraživanja se na području Lorona sustavno provode od 1994. godine, čime je rasvijetljena povijest evidentiranog arheološkog proizvodnog centra koji je kontinuirano bio u funkciji od 1. do 5. st.n.e. Dva glavna proizvoda su ulje koje se proizvodilo na području villae rusticae južno od Červarskog zaljeva i keramika iz antičke figline u sjevernom dijelu zaljeva, poznate upravo po nazivu Loron. Po brojnosti pronađenih ostataka amfora, pretpostavlja se da se ovdje od početka Neronovog doba nalazila najveća tvornica amfora u Istri. Na istočnom dijelu obuhvata nalazi se područje za koje je na temelju istraživanja zaključeno da se vjerojatno radi o antičkom kamenolomu.

Villae rusticae koja se nalazi unutar obuhvata Prostorno-programskog rješenja ubraja se među najvažnije antičke vile u Istri, a bila je u uporabi od 1. do 5. stoljeća. Njen osnovni tlocrt nastao je proširivanjem i izgradnjom kompleksa za vrijeme cara Tiberija. Osim internih pregradnji i zatrpavanja (peći i cisterna), osnovni tlocrt južnog dijela vile nije se mijenjao tijekom 2. i 3. stoljeća. U 4. stoljeću dolazi do adaptacije vile, kojom se mijenja tlocrt na jugozapadnoj strani. Istovremeno se u osnovi mijenja i namjena prostora: formira se stambeni dio sa sistemom za zagrijavanje, a proizvodni dio koncipiran je u objektu uljare sagrađene već u 2.stoljeću u sjevernom dijelu vile.

Kao oblik zaštite u Konzervatorskoj podlozi područja UPU Golf Larun predlaže se formiranje arheološkog parka unutar kojeg se nastavlja s istraživanjem i konzervacijom uz suglasnost Konzervatorskog odjela. Kao način samoodrživog razvoja arheološkog parka, arheološka istraživanja moguće je uvrstiti u turističku ponudu na način da turisti uz određenu novčanu naknadu i pod vodstvom stručnjaka mogu sudjelovati u arheološkim istraživanjima.

Prostorno-programskim rješenjem obalnog područja od uvale Santa Marina do uvale Vallelunga dati su prijedlozi razrješenja konfliktnih/oprečnih odredbi konzervatorskih podloga i onih Prostornog plana uređenja Općine Tar-Vabriga. Ta rješenja se odnose na zonu plažno-rekreacijskog punkta Puntica (R9) i luku nautičkog turizma Porto Vecchio (LN) koji se nalaze unutar arheološkog lokaliteta Loron.

Naime, plažno - rekreacijski punkt Puntica predstavlja građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2ha i po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i PPUO-u ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja. Prema uvjetima Konzervatorske podloge, na području arheološkog lokaliteta ne dopušta se planiranje gradnje.

Porto Vecchio je luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima (maksimalni broj vezova je 250), koja je ujedno dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat. Prostornim planom uređenja Općine Tar - Vabriga površina određena za kopneni dio luke značajno je veća od potrebe kako bi se u postupku detaljnijeg planiranja konačno rješenje moglo prilagoditi zahtjevima zaštite arheološkog nalazišta Larun.

Arheološki lokalitet villae rusticae pokriva veći dio istočnog dijela zone luke nautičkog turizma. Nova prometnica predviđena u PPUO dijeli zonu nautičke luke na dva dijela te je prijedlog ovog Prostorno-programskog rješenja da se za izgradnju nautičke luke iskoristi zapadni dio. Ovo rješenje omogućava zaštitu kulturnog dobra, nautička luka povezana je s prometnicom, međutim za sada ta prometnica prema uvjetima iz PPUO ne može imati adekvatne elemente. Ukoliko nije moguće na drugi način, morskom dijelu luke se može pristupiti i sa strane akvatorija Grada Poreča. Prijedlog je iskoristiti morski dio nautičke luke i opcije plutajućih vezova sa minimalnim kontaktom sa dnom zaljeva. Zbog potencijalnih arheoloških nalazišta u moru potrebno je surađivati s konzervatorima pri izradi idejnog rješenja nautičke luke Porto Vecchio.

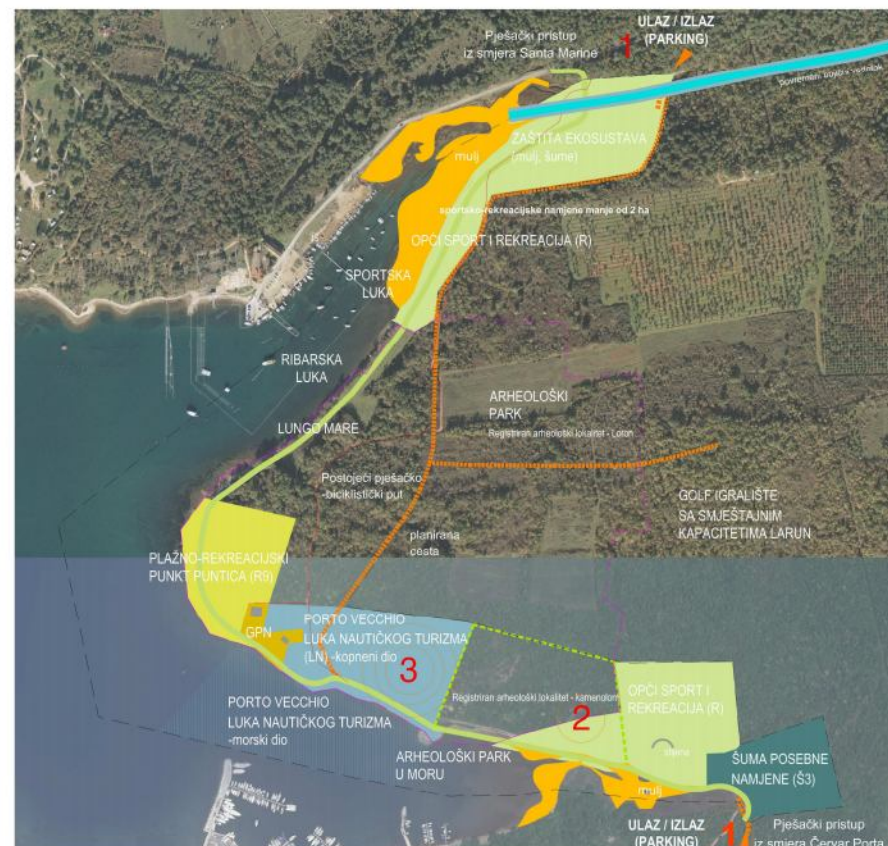
Arheološki lokalitet na sjevernom dijelu obuhvata je sa svoje sjeverne strane omeđen ekološkim sustavom koji je potrebno zaštititi. Lokalitet se na jugu proteže do plažno-rekreacijskog punkta Puntica. Veći dio površine je prekriven gustim raslinjem, osim otvorenog zatravnog dijela na sjevernom rubu područja. Predlaže se organizacija aleje amfora koja bi prostorno demonstrirala vremenski tijek izrade keramike te njen razvoj kroz 4 stoljeća djelovanja proizvodnog pogona. Također se predlaže natkrivanje dijela lokaliteta.

Obzirom da je samo dio jedinstvenog prostornog područja arheološkog lokaliteta obuhvaćen ovim Prostorno-programskim rješenjem, preporučuje se izrada jedinstvenog / cjelokupnog rješenja

arheološkog lokaliteta Loron uz konzultiranje konzervatora. Cilj takvog rješenja je sustav povezanih šetnica u svrhu čega je nužno detektirati točne lokacije bitnih nalazišta, informacije koje zasad izostaju iz dokumenata, a bez kojih nije moguće detaljnije razraditi zonu arheološkog parka.

Analiza ostalih mogućnosti i ograničenja lokacije

Temeljem analize mogućnosti i ograničenja lokacije izrađena je problemska karta iz koje je proizašla osnovna namjena i način korištenja područja:



Mogućnosti i ograničenja lokacije

Prednosti lokacije:

- geografski položaj,
- dobra prometna povezanost,
- arheološke znamenitosti,
- kombinacija ravnog i kosog terena,
- obalno područje,
- neizgrađenost zone,
- nedostatak sličnih sadržaja u okolici,
- postojeće biciklističke staze,
- registrirani arheološki lokalitet Villae rusticae i kamenolom,
- kontaktna zona - golf Larun,
- kamenita obala na isturenom dijelu poluotoka,
- blizina Tara, Novigrada i Červara te posebice turističkog kompleksa Lanterna.

Osnovna karakteristika područja je da je ono gotovo u potpunosti neizgrađeno, stoga je potrebno odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite. Neizgrađene površine komparativna su prednost planskog područja, međutim specifičnost prostora je da je ograničeno ili određeno sa velikim brojem prostornih elemenata (elementi iz prostorno-planske dokumentacije, konzervatorske podloge i sl.).

Izgradnja golf igrališta, koje će biti u neposrednom kontaktnom području sa postojećim i planiranim sadržajima na obalnom području od uvale Santa Marine do uvale Vallelunga, imat će vrlo značajne učinke na gospodarski razvoj šireg prostora. Osnovni cilj uređenja ovog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju sportsko-rekreacijsko-edukacijske i turističke destinacije, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša. Prostor se ne smije neracionalno trošiti, već je potrebno omogućiti njegov planski razvitak kvalitetnim sadržajima i funkcijama.

Uređenje obalnog područja (kupalištima, sportskim sadržajima, različitim vrstama luka, kolnim, pješačkim i biciklističkim površinama, infrastrukturnim sustavima) predstavlja jedan od preduvjeta za unapređenje i održivi opći razvoj Općine Tar-Vabriga. Obzirom da je na poluotoku Larun planiran golf, obalno područje mora predstavljati kvalitetno uređenje obalnog poteza kao dodatna atrakcija ove destinacije. Planirani sadržaji se moraju na kvalitetan način uklopiti u ovo vrlo osjetljivo područje, ali istovremeno pomaknuti granice turističke ponude, odnosno ponuditi nešto novo i zanimljivo.

Uz pretpostavku da golf igralište Larun ima realne mogućnosti za brzi razvitak i afirmaciju, koristeći sve lokacijske prednosti i temeljeno na iskustvima sličnih realiziranih sadržaja, realno je za očekivati da uređenje obalnog područja može pridonijeti daljnjoj afirmaciji ovih sadržaja. Potrebno je planirati minimalne zahvate u smislu izgradnje kako bi se maksimalno sačuvala vrijednosti prostora (krajobraz, vizure, arheologija, prirodni ekosustavi), i pri tome izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u prostor poštujući tradicijske elemente arhitekture, ali istovremeno dati pečat suvremenog izričaja.

5. TURISTIČKA ATRAKCIJSKA OSNOVA - OSNOVNE POSTAVKE

Turistička atrakcijska osnova ključni je dio cjelokupne turističke resursne osnove. Nju tvori skup potencijalnih i realnih turističkih atrakcija svake turističke destinacije, mjesta, kraja regije, države pa i kontinenta.

Klasifikaciju turističkih atrakcija, kao temeljnog turističkog resursa, sačinio je dr. sc. Eduard Kušen (Turistička atrakcijska osnova, Znanstvena edicija instituta za turizam, Zagreb 2002. godine) nastojeći postići njihovo potpunije vrednovanje, ali i što veću skrb za njih kako bi učinci bili pozitivni i za turizam i za prostor, kao temeljni medij u kojem se turizam razvija.

Temeljni resurs za razvoj turizma nekog područja predstavljaju *realne* i *potencijalne* turističke atrakcije. Zbog njih turisti dolaze na neki lokalitet ili u neki kraj i bez njih tamo ni ne bi moglo biti razvoja turizma. To je razlog da se temeljni turistički resursi smatraju najvažnijim činiteljem turističke ponude (atraktivni faktor) te im se pri planiranju razvoja turizma i stvaranja turističkog proizvoda posvećuje osobita pozornost.

Turističke atrakcije su osnovica za stvaranje parcijalnog turističkog proizvoda i zajedničkog destinacijskog turističkog proizvoda. Stoga ih je ovom Prostorno-programskom studijom potrebno identificirati, evidentirati, vrednovati, sistematizirati i štititi od uništenja i neracionalnog korištenja.

Osnovne vrste atrakcija, preuzete su iz tablice funkcionalne klasifikacije turističkih atrakcija. Popis će poslužiti kao podsjetnik koji osigurava da se ne "preskoči" neka od vrsta turističkih atrakcija:

- (1) geološke značajke prostora
- (2) klima
- (3) voda
- (4) biljni svijet
- (5) životinjski svijet
- (6) zaštićena prirodna baština
- (7) zaštićena kulturno-povijesna baština
- (8) kultura života i rada
- (9) znamenite osobe i povijesni događaji
- (10) manifestacije
- (11) kulturne i vjerske ustanove
- (12) prirodna lječilišta
- (13) sportsko-rekreacijske građevine i tereni
- (14) turističke staze, putovi i ceste
- (15) atrakcije zbog atrakcija
- (16) turističke paraatrakcije.

Postoji i detaljna funkcionalna klasifikacija turističkih atrakcija za svaku od navedenih vrsta.

No, za potrebe ovog programa korištena je samo osnovna funkcionalna klasifikacija s ciljem da se identificiraju pojedine vrste turističkih atrakcija:

- **KLIMA**

- mediteranska klima koja osigurava termički komfor - temperatura zraka, količina vlage u zraku i brzina vjetra, koje pridonose ugodni boravka;

- **motiv / aktivnost:** odmor i oporavak, sportska rekreacija, zadovoljstvo - plivanje, ronjenje, jedrenje, veslanje, sportski ribolov, sunčanje, šetnje.

- **VODA**

- toplo i čisto more je najveća atrakcija i najveći izvor zadovoljstva;

- **motiv / aktivnost:** odmor i oporavak, sportska rekreacija, dokoličarska edukacija, zadovoljstvo - kupanje, plivanje, ronjenje, skijanje na vodi, jedrenje na dasci, jedrenje padobranom, veslanje, sportski ribolov, podvodni ribolov, nautičke aktivnosti, udisanje morskog aerosola, doživljavanje mora, promatranje pojava, fotografiranje.

- **ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA**

- područje mora je sastavni dio međunarodno važnog područja za ptice (HR 1000032 - akvatorij zapadne Istre),
- male slatine u istočnom kraju uvale i muljevito plitko područje pod utjecajem plime i oseke je potencijalno hranilište dugokljune čigre i eventualno plijenora;

- **motiv / aktivnost:** dokoličarska edukacija, zadovoljstvo, nedokoličarski motivi (stručno - znanstvena edukacija i istraživanje) - promatranje ptica, slušanje pjeva ptica, fotografiranje.

- **KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA**

- arheološki lokalitet Loron sa nalazima keramičkih peći i velikog broja amfora s pečatima koji upućuju na postojanje keramičkog proizvodnog centra važni su za proučavanje gospodarstva antičke Istre te za razumijevanje trgovačkih veza na Jadranu u vrijeme rimske vladavine. Vila na Loronu ubraja se među najvažnije u Istri, a sudeći po količini pronađenih ulomaka amfora i pečata vjerojatno se radi o najvećoj tvornici amfora u Istri i jednoj od najvažnijih na području antičkog Jadrana - predviđeno formiranje arheološkog parka,
- arheološki lokalitet je i kamenolom u kojem se vadio kamen vapnenac vjerojatno postoji još od antike, što bi trebalo utvrditi budućim arheološkim istraživanjima. Za sada su uočeni samo nalazi antičke keramike i tegula - predviđeno formiranje arheološkog parka;

- **motiv / aktivnost:** dokoličarska edukacija, zadovoljstvo, nedokoličarski motivi (stručno - znanstvena edukacija i istraživanje) - spoznavanje povijesnih tijekova, razgledavanje i fotografiranje.

- **KULTURA ŽIVOTA I RADA**

-maslinarstvo kao tema koja obilježava cjelokupno šire područje pruža velike mogućnosti za daljnji razvoj, kroz uređenje puteva, kušaonica ulja, izgradnju muzeja maslinovog ulja i sl.

- **motiv / aktivnost:** dokoličarska edukacija, zadovoljstvo, nedokoličarski motivi (stručno - znanstvena edukacija i istraživanje) - promatranje, dokoličarska kupovina, "hedonističko" konzumiranje jela (ulja).

- **SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I TERENI**

- biciklistička staza sv. Maura,
- predviđen plažno - rekreacijski punkt Puntica (tenis, odbojka, stolni tenis, mini golf, holistički centar),
- u neposrednom zaleđu predviđeno golfsko igralište Loron;

- **motiv / aktivnost:** sportska rekreacija, zadovoljstvo, iznajmljivanje sportsko - rekreacijskih rekvizita.

- **TURISTIČKE STAZE, PUTOVI I CESTE**

- predviđena obalna šetnica - lungo mare,
- predviđene tematske staze i poučni putevi (kroz arheološke parkove i arboretum);

- **motiv / aktivnost:** sportska rekreacija, odmor i oporavak, dokoličarska edukacija, zadovoljstvo - kontemplacija, razgledavanje, fotografiranje, spoznavanje.

S obzirom na činjenicu da se održivi razvoj turizma može temeljiti samo na dobrom poznavanju i vrednovanju turističke atrakcijske osnove kao temeljnog turističkog resursa, tj. svih turističkih atrakcija u nekoj destinaciji, bila bi korisna izrada katastra i atlasa turističkih atrakcija cijelog područja Općine Tar - Vabriga.

Navedeni bi dokument sadržavao detaljno klasificiranu bazu podataka u kojoj bi bili sabrani svi potencijali: prirodni, kulturno-povijesni, sportski te antropološki resursi, koji se mogu u većoj ili manjoj mjeri koristiti u turističke svrhe.

Ta sabrana baza podataka sa atlasom olakšavala bi svim zainteresiranim djelatnicima u turizmu donošenje poslovnih odluka, definiranje proizvoda, izradu vlastitih proizvoda, kreiranje novih proizvoda, ona je izvor ideja, ali i poslovnih planova. To bi bio svojevrsni podsjetnik na sve potencijale kojima općina raspolaže, a koje je moguće pretočiti u turistički proizvod.

6. URBANISTIČKE PROPOZICIJE I PROGRAMSKE SMJERNICE

Koncepcija uređenja prostora

Analizom šireg područja obuhvata možemo konstatirati da je obalno područje od uvale Santa Marina do uvale Valledlunga od izuzetnog značaja ne samo za taj prostor već za mnogo šire područje, obzirom da sa njime čini neraskidivu prostornu i funkcionalnu vezu. Promatrajući područje poluotoka Larun i turističkog naselja Červar Porat ono po čemu se taj prostor ističe su značajne arheološke znamenitosti koje su istovremeno ograničavajući faktor (u smislu posebne pažnje kod planiranja prostora), ali i značajan potencijal (osobitost) koju je važno naglasiti kao atrakciju u prostoru

ANALIZA OSNOVNOG KONCEPTA - RIMSKA VILA

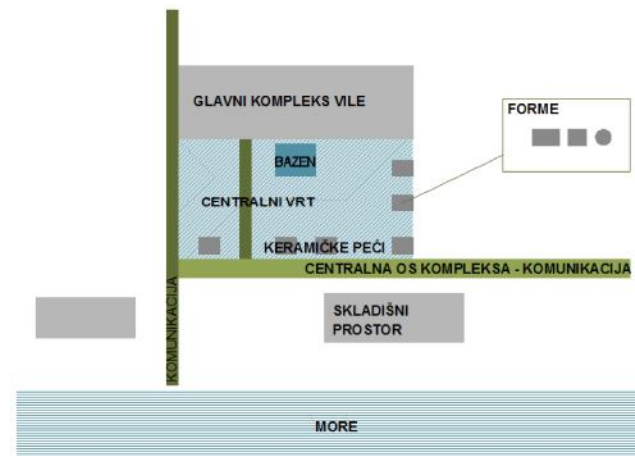
Rimska vila - arheološki kompleks - produktivni centar (proizvodnja keramike i amfora) važna je za povijesni ekonomski razvoj Istre. Kompleks je karakterističan po centralnoj osi (koja je paralelna s obalom), okomitim komunikacijama, centralnim vrtom sa bazenom i fontanom, te proizvodnim dijelom (zatvorena forma uz centralni vrt). Obzirom na značaj arheoloških nalazišta na promatranom područje kao osnovna ideja se nametnula interpretacija tlocrtne dispozicije vile, odnosno planirani sadržaji će se osmisliti kroz ugradnju i interpretaciju osnovnih prostornih i funkcionalnih elemenata vile.

1. shema rimske vile - tlocrtna dispozicija

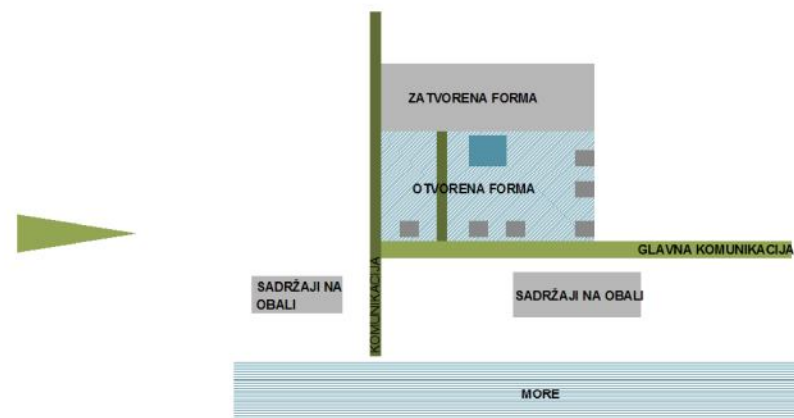


2. sheme vile - prikaz elemenata

Na prvoj slici je prikazan shematski prikaz tlocrtne dispozicije rimske vile.



Na drugoj slici je prikazan način primjene prostornih elemenata u budućoj strukturi predloženih sadržaja.



3. prijedlog rješenja - način interpretacije elemenata vile

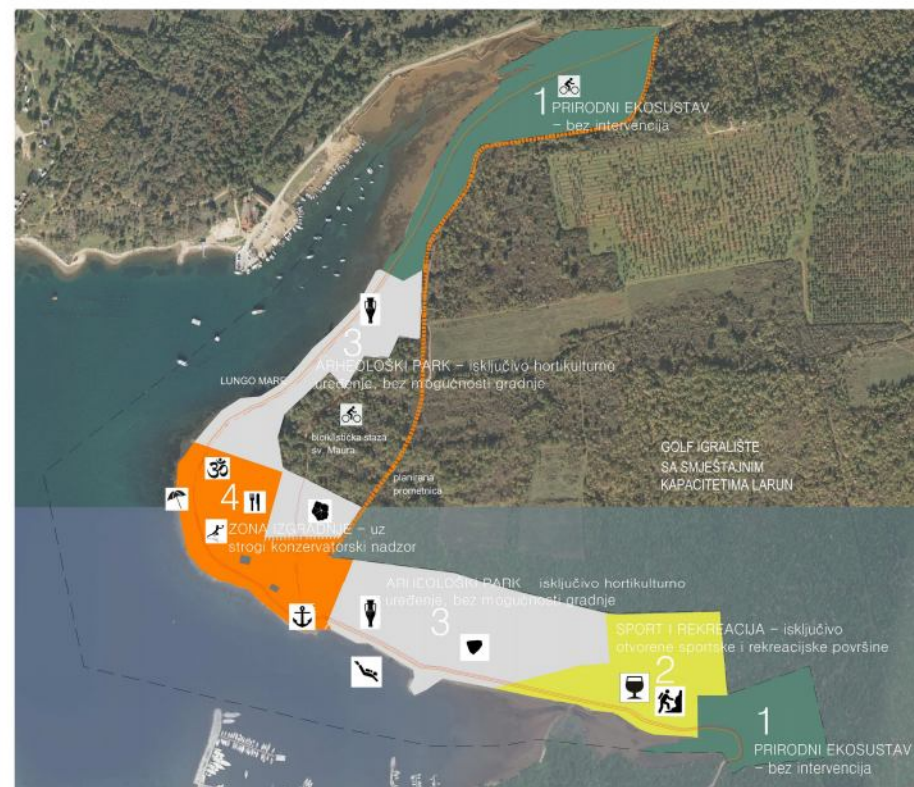
U shemi je prikazan sportsko-rekreacijski punkt Puntica. U idejno-urbanističkom rješenju je naznačena interpretacija elemenata rimske vile.

Osnovni elementi:

- GLAVNA KOMUNIKACIJA - lungo mare
- CENTRALNI VRT SA BAZENOM I FONTANAMA - OTVORENA FORMA - sportski tereni, bazen
- ZATVORENA FORMA - sportsko-rekreacijske građevine



Glavna komunikacija ide usporedno s obalom (lungo mare) i povezuje uvale Santa Marina i Valledunga. Na komunikaciju se nadovezuju otvoreni prostori (tematski parkovi, edukacijska odmorista, arheološki parkovi, sportsko-rekreacijski punktovi i ostali sadržaji) koji u zaleđu imaju zatvorenu formu - kulisu: sportske građevine, prirodne kulise (stijene), prirodne forme (šuma), ovisno o dijelu zoni kroz koji se prolazi. Do zatvorenih formi u zaleđu prilazi se okomitom komunikacijom na lungo mare koja tangira otvorene sadržaje.



Shema organizacije prostora

Prijedlog prostorno-programskog rješenja

Rezultat sveobuhvatne analize iznesene u ovom elaboratu je prijedlog prostorno-programskog rješenja obalnog područja. U daljnjem tekstu je detaljnije prikazana i obrazložena svaka od pojedinih zona unutar obuhvata.

• PUNTICA

Predio Puntica smješten je na najisturenijem dijelu poluotoka, okružen je s dvije strane arheološkim parkom, a sa jugoistočne strane postojećom stambenom izgradnjom, lukom nautičkog

turizma Porto Vecchio i prostorom za parkiralište. PPUO-om je područje određeno kao plažno-rekreacijski punkt (R9) i kao područje morskih javnih plaža (R7), te se i ovim prostorno-programskim rješenjem planira urediti morski i kopneni dio u funkciji javne plaže.

Kolni prilaz je nerazvrstanom cestom do parkirališta neposredno uz zonu, dok je pješački pristup preko obalne šetnice koja prolazi kroz cijelu zonu. S obalne šetnice se okomito nastavlja put koji vodi u dubinu zone (u skladu s osnovnim konceptom) i do postojeće biciklističke staze Sv. Maura.

Obalna šetnica dijeli zonu na plažni dio gdje su smješteni sadržaji vezani uz more: javna plaža, atrakcije na moru, tobogani, skakaonica i sl. te vodenih naprava. Planira se i postavljanje pontona ispred plaže na koji se također mogu smještati rekreativne naprave, sunčalište i sl. Plaža je javnog karaktera te se podrazumijeva izgradnja potrebnih infrastrukturnih sustava, sanitarnih čvorova, garderoba i ostalih plažnih sadržaja. Drugi dio zone Puntica namijenjen je smještaju sljedećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene: tenis, odbojka, stolni tenis, mini golf, golf pucalište, holistički centar, ugostiteljski sadržaji, fitness centar i sl.

Površina zone Puntica iznosi 19 920 m² (60% parkovni nasadi - 11 952m²; 40% sportski tereni i sadržaji - 7 968 m²). Bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja - max. 1.992 m². Unutar zone Puntica dopuštena je gradnja uz strogi konzervatorski nadzor.

Plaža je u bliskom kontaktu, kako prostornom tako i sadržajnom, sa svojim zaleđem.



Primjeri iz literature: plažni sadržaji

• ARHEOLOŠKI PARKOVI

Područje koje je PPUO-om rezervirano za zaštićene zelene površine ovim je idejnim rješenjem planirano kao arheološki park, obzirom da je smješteno na arheološkim lokalitetima Loron i kamenolom.

Unutar arheoloških parkova planira se nastavak istraživanja i konzervacije uz suglasnost Konzervatorskog odjela. Kao način samoodrživog razvoja arheološkog parka, arheološka istraživanja predlažu se uvrstiti u turističku ponudu na način da turisti uz određenu novčanu naknadu i pod vodstvom stručnjaka mogu sudjelovati u arheološkim istraživanjima.

Unutar arheoloških parkova nije moguća gradnja, dopušta se isključivo hortikulturno uređenje.

Arheološki park je podijeljen na dvije cjeline: na sjevernu i na južnu.

Arheološki park na sjeveru izduženog je oblika i paralelan s obalom, proteže se od zone ekosustava do zone Puntica. Na sjevernom dijelu ju tangira cesta koja je u ovom segmentu izvan predmetnog obuhvata. U južnom dijelu zone planiran je arboretum koji je smješten u zaleđu, u kontaktu sa zonom golfa. Kroz arboretum prolazi biciklistička staza Sv. Maura.

Na području arheološkog lokaliteta Loron ne dozvoljava se planiranje gradnje.

Unutar sjevernog arheološkog parka planiran je smještaj nekoliko tematskih područja koja su nanizana uz lungomare:

- **aleja amfora** - organizirana na način kako bi se prostorno demonstrirao vremenski tijek izrade keramike te njen razvoj kroz 4 stoljeća djelovanja proizvodnog pogona
- **fontane** - elementi vode s klupama uz aleju amfora sa mogućim popločenjem na temu rimskog mozaika
- **natkriveni lokalitet** - dio arheoloških nalaza planira se natkriti
- **arboretum** - u zaleđu plaže i luke nautičkog turizma, na području gdje danas postoji visoka vegetacija, planiran je arboretum kao park sa šetnicama i klupama.

Unutar arheološkog parka planira se nastavak istraživanja i konzervacije.

Površina arheološkog parka iznosi oko 33.000 m².





Primjeri iz literature: aleja amfora, arboretum

Arheološki park na jugu je pravokutnog oblika, u kontaktu je s lukom nautičkog turizma na zapadu, sa adrenalinskim parkom na istoku, sa golf terenima na sjeveru i morem na jugu. Uz zapadnu granicu parka planirano je javno parkiralište.

Na južnom dijelu arheološkog parka planira se smještaj sljedećih tematskih područja:

- **arheološki lokalitet - villae rusticae - lokalitet rimske kuće** - lokalitet se planira urediti montažnim stazama, te omogućiti posjetiteljima sudjelovanje u arheološkim aktivnostima.
- **arheološki lokalitet - kamenolom** - Konzervatorskom podlogom nije dozvoljena gradnja na području kamenoloma, osim montažno-demontažnih elemenata u slučaju održavanja pojedinih manifestacija, za što je potrebno ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli.
- **arheološki park u moru - podvodni lokalitet**

Kroz južnu stranu parka prolazi obalna šetnica s koje su planirani putevi koji vode do villea rusticea i do kamenoloma.

Unutar arheološkog parka planira se nastavak istraživanja i konzervacije.

Površina arheološkog parka iznosi oko 49.500 m².





Primjeri iz literature: arheološki park

• ADRENALINSKI PARK

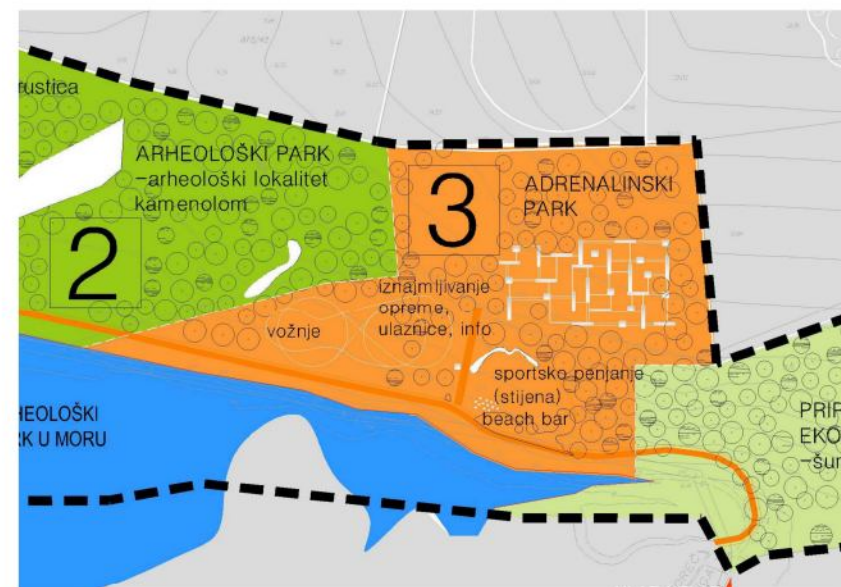
Obzirom na sadržaje koji su određeni prostornom-planskom dokumentacijom, prostor je sagledan kroz analizu planiranih sadržaja (sportska i ribarska luka, luka nautičkog turizma, javna plaža, sportsko-rekreacijski centar, postojeća izgradnja), te utvrđivanja sadržaja koji nedostaju a mogli bi kvalitetno nadopuniti potrebe korisnika prostora. U tom smislu ovim Prostorno-programskim rješenjem planira se adrenalinski park na jugozapadu obuhvata. Adrenalinski park je smješten između arheološkog parka i šume, sa južne strane je more koje nije moguće iskoristiti za planiranje sadržaja adrenalinskog parka, obzirom da je plitko i muljevito.

Unutar adrenalinskog parka dopušta se gradnja isključivo otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja.

Planiran je smještaj slijedećih sadržaja:

- **Stijena za sportsko penjanje** - sam kamenolom se planira iskoristiti i urediti kao stijena za sportsko penjanje sa svim elementima koje taj sport zahtjeva
- **Beach bar** - planiran je na prostoru ispred napuštenog kamenoloma / stijene za sportsko penjanje kao atrakcije u pozadini bara
- **Adrenalinski park** - u pozadini kamenoloma planiran je adrenalinski park sa slijedećim sadržajima: visinski poligoni, paintball, streličarstvo, cageball, zipline, summo i sl.

Površina adrenalinskog parka iznosi oko 35.000 m².



• PODRUČJE PRIRODNOG EKOSUSTAVA

Planirana su dva područja prirodnog ekosustava koja je obzirom na osjetljivost potrebno maksimalno očuvati. Na istoku je zona šume, a na sjeveru zona naslaga mulja sa povremenim bujičnim vodotokom. Obje zone obuhvaćaju morski i kopneni dio.

Za očuvanje uravnoteženog krajobrazno-ekološkog stanja u prostoru, zaštitni zahvati su usmjereni na očuvanje integriteta male slatine u samom istočnom kraju uvala i na muljevito plitko područje pod utjecajem plime i oseke u postojećim okvirima (očuvanje potencijalnog hranilišta dugokljune čigre i eventualno plijenora), omogućavanje neometanog strujanja morske vode u zaljevu s normalnom izmjenom voda u njemu, smanjenje unosa onečišćivača i sl.

Izuzev uređenja obalne šetnice unutar zona prirodnog ekosustava nisu dopuštene nikakve intervencije

Površina područje sjevernog ekosustava iznosi oko 40.500m², dok je površina istočnog ekosustava oko 20.550m².



• POSTOJEĆA IZGRADNJA

Unutar obuhvata nalaze se i manje površine stambene namjene, koje su određene PPUO-om.

Površina područja zatečene izgradnje iznosi oko 3.200 m².



• LUKA NAUTIČKOG TURIZMA PORTO VECCHIO

PPUO-om je određena površina luke nautičkog turizma Porto Vecchio. Površina kopnenog dijela je značajno veća nego što je potrebno za funkciju luke, kako bi se omogućila integracija luke i arheološkog nalazišta na najkvalitetniji mogući način.

Do luke dolazi planirana prometnica na čijem kraju je okretište. Luka je okružena arheološkim parkom, zonom Puntica i parkirališnim površinama.

Na kopnenom dijelu luke se planira ograničiti kolni pristup, a pješački pristup je omogućen sa obalne šetnice. Ovisno o samom rješenju, luku bi trebalo povezati dodatnim stazama s arheološkim parkovima.

Površina kopnenog dijela luke nautičkog turizma Porto Vecchio iznosi oko 12.400 m². Morski dio luke iznosi oko 42.400 m².



• RIBARSKA I SPORTSKA LUKA SANTA MARINA

Kopneni dio luke je smješten na zapadnoj uvali (izvan obuhvata), međutim morski dio luke sa dijelom gatova je smješten u akvatoriju unutar obuhvata ovog Prostorno-programskog rješenja.

Prema PPUO, planirani kapaciteti luke iznose 198 vezova ukupno, od čega je u ribarskoj luci planirano 122, a u sportskoj 76 vezova.

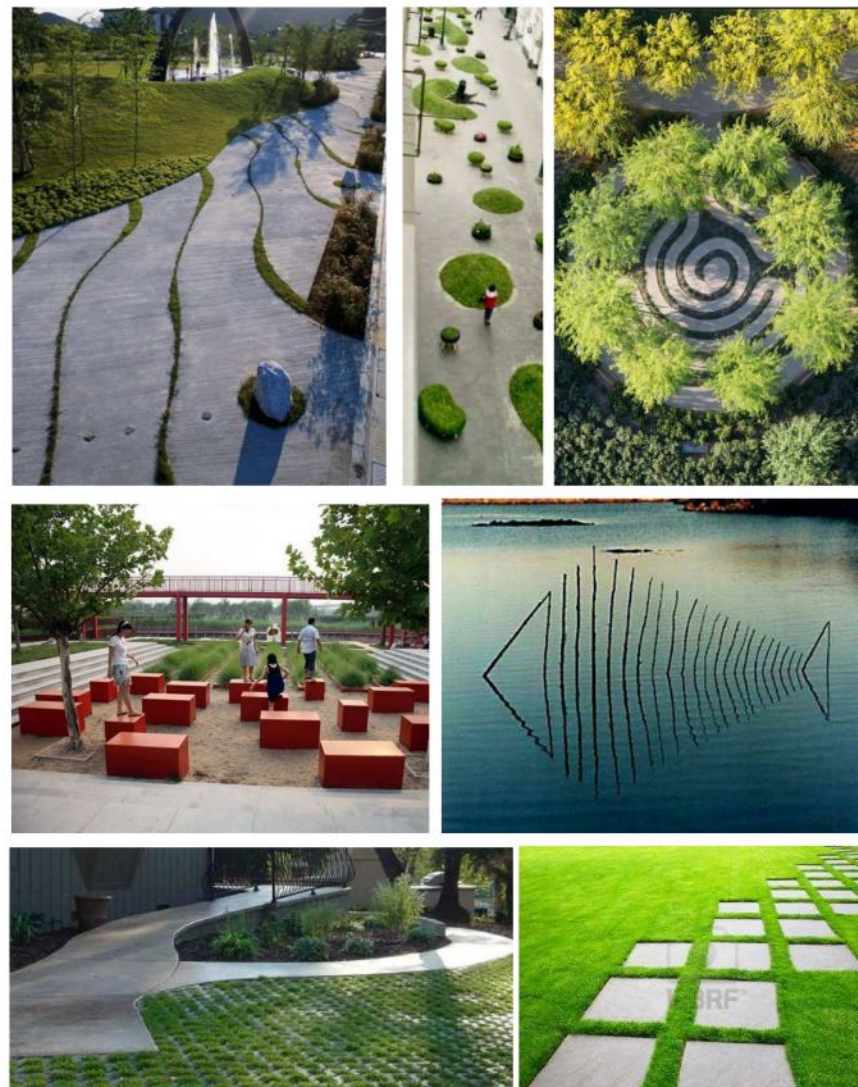
Obzirom da se ovim Prostorno-programskim rješenjem obrađuje područje od uvale Santa Marina do uvale Vallelunga, u ovom elaboratu se ne obrađuje ribarska i sportska luka Santa Marina.



• LUNGOMARE, URBANA OPREMA

Na obalnu šetnicu koja prolazi cijelim obuhvatom nadovezuju se ostale staze i planirani sadržaji uz koje su predviđene površine za odmor i druženje. Urbana oprema mora biti prilagođena sadržajima i potrebama. Materijali i boje urbane opreme mogu biti moderni ili tradicionalni (drvo, kamen i sl.) no modernog izričaja uz maksimalnu prilagodbu s okolinom tj. karakterom prostora - poglavito u dijelu kroz arheološke parkove.

Dužina obalne šetnice u obuhvatu iznosi oko 1.900 m.



Primjeri uređenja šetnice i ostale urbane opreme

Identifikacija, analiza i procjena kapaciteta prostora pogodnih za kupanje, utvrđivanje prihvatnog kapaciteta

Područje obuhvata ovog Prostorno - programskog rješenja predstavlja gotovo jedini preostali slobodan prostor pogodan za rekreaciju i kupanje na području Općine Tar - Vabriga. Osim površine utvrđene PPUO - om koja je namijenjena upravo za tu namjenu - riječ je o plaži Puntica, analizirane su i ostale površine unutar obuhvata koje je moguće koristiti za kupanje.

Opća obilježja uređene plaže Puntica su:

- pristup: s kopna, (pješačkim stazama), s mora
- duljina: cca 240 m
- prosječna širina: 15-20 m
- ukupna površina plaže: 4.600 m²
- tip plaže: u sklopu sportsko - rekreacijskog kompleksa
- sastav: kamena, šljunčana
- kategorizacija mora: II razred kvalitete

Opća obilježja prirodne plaže na sjeveru:

- pristup: s kopna, (pješačkim stazama), s mora
- duljina: cca 360 m
- prosječna širina: 10-15 m
- ukupna površina plaže: 4.670 m²
- tip plaže: u sklopu zona opće rekreacije
- sastav: kamena, šljunčana
- kategorizacija mora: II razred kvalitete

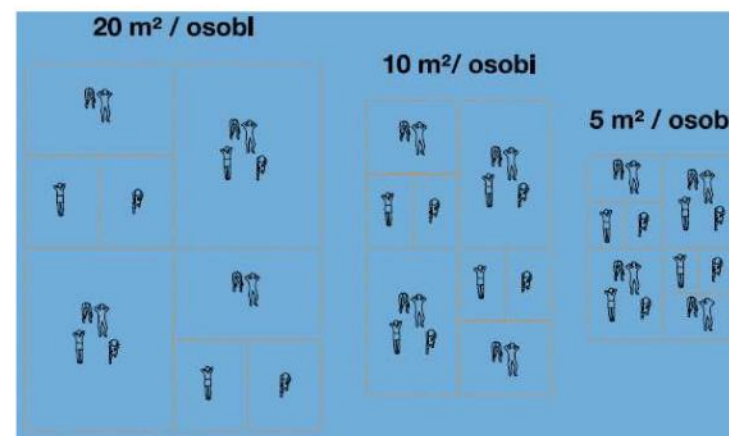
Općenito uzevši, procjena prihvatnog kapaciteta je metoda brojčanog izračuna za određivanje granica korištenja nekog područja i kontrole njegovog razvoja. Procjena se temelji na optimalnom broju korisnika koji istovremeno mogu posjetiti neko odredište, bez da uzrokuju uništenje njegovog fizičkog, ekonomskog i društveno-kulturnog okoliša i neprihvatljivo smanjenje kvalitete zadovoljstva posjetitelja.

Fizički prostorni kapacitet neke plaže izračunava se na osnovu raspoloživog plažnog prostora po kupacu. Kod izračunavanja prostora treba uzeti u obzir nužnost izdvajanja manjih dijelova plaže kako bi se osigurao protok kupaca na plaži: 1-3 metra širine obalnog pojasa (mjereno od ruba vode) kojim se treba osigurati slobodan pristup moru.

Nakon izračuna fizičkog prostornog kapaciteta, određuje se stvarni prihvatni kapacitet koji je modificiran korektivnim faktorima koji uključuje ekološke i socio-ekonomske faktore s obzirom na specifičnu situaciju plaže.

Za uređenu plažu Puntica predložen je tolerirani prihvatni kapacitet od 8 m² po kupacu. U ovom kontekstu se plažom ne smatra samo otvoreni dio obale već i uži dio zaleđa do obalne šetnice koji je djelomično pokriven visokom vegetacijom. Površina plaže koja je planirana za korištenje i boravak kupaca, tj. fizički prostorni kapacitet iznosi oko 3.800 m². Temeljem toga, planirani broj korisnika se kreće oko 475 kupaca koji mogu koristiti plažu istovremeno.

Za prirodnu plažu na sjeveru obuhvata predlaže se tolerirani prihvatni kapacitet od 15 m² po kupacu. Obzirom da se radi o prirodnoj obali, tj. o plaži na kojoj nisu planirani zahvati u smislu uređenja, kapacitet po kupacu je nešto veći. Površina plaže koja je planirana za korištenje i boravak kupaca, tj. fizički prostorni kapacitet iznosi oko 3.600 m² gdje je također uračunata ne samo površina obale, već prostor do obalne šetnice. Temeljem toga planirani broj korisnika se kreće oko 240 kupaca koji mogu koristiti plažu istovremeno.



Tlocrtni prikaz karakterističnih standarda kapaciteta kupališta

Na prostoru obuhvata Programa ukupni prihvatni kapacitet prostora pogodnih za kupanje iznosi cca 715 kupaca.

Prostornim planom uređenja Općine Tar-Vabriga obalno područje mora kategorizirano je u II. razred. Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode. Samo uz usklađeni i kontrolirani razvoj turizma i područja namijenjenih kupanju, sportu i rekreaciji, moguće je nenarušavanje i održavanje kakvoće mora.



Prkaz površina namijenjenih kupanju

Javno - prometne površine

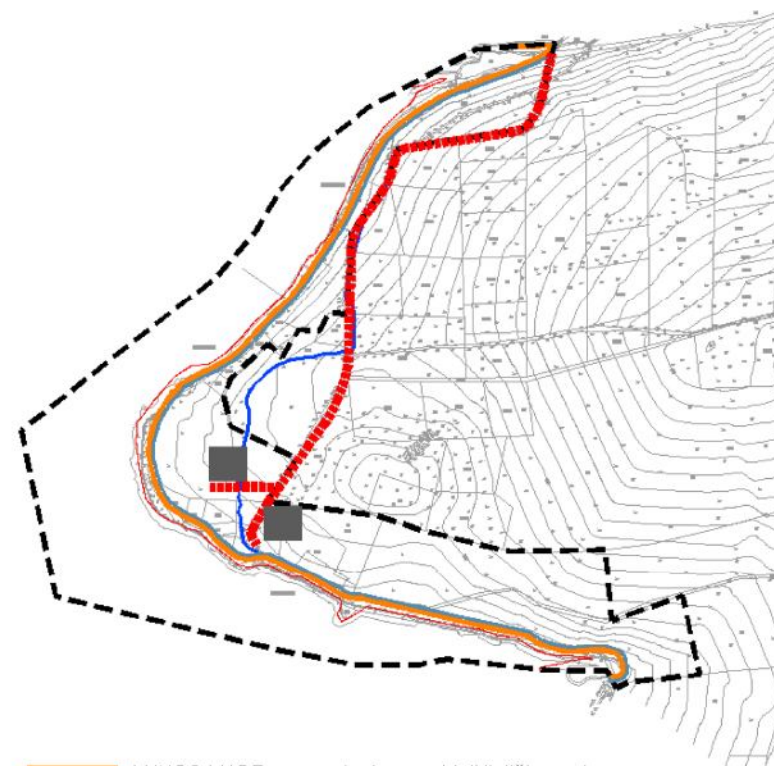
Ulazi / izlazi u zonu su smješteni na krajnjoj sjevernoj i južnoj točki obuhvata, na sjeveru u uvali Santa Marina, a na jugu u uvali Vallelunga. Na sjevernom području u zonu ulazi prometnica koja dolazi do luke nautičkog turizma Porto Vecchio, a utvrđena je PPUO - om Tar - Vabriga.

Prometno rješenje je sagledano kroz mogućnosti i ograničenja postojeće prometne situacije. U obuhvatu je potrebno istaknuti nerazvrstanu prometnicu koja ulazi u obuhvat na sjeveru i ide do planirane luke nautičkog turizma Porto Vecchio.

Obzirom da prometnica prolazi kroz arheološke zone svojim većim dijelom planira se zadržavanje postojeće trase prometnice bez obzira na neadekvatne tehničke elemente (horizontalno vođenje linije ceste - tlocrtni elementi ceste). Dopuštaju se minimalne intervencije (korekcije trase) na postojećoj cesti uz eventualna popločenja prirodnim materijalima. Do granice obuhvata na južnom dijelu je također planirana nerazvrstana cesta.

Pješački i biciklistički promet

Odvojeno od navedeni prometnica planirana je glavna pješačka komunikacija. Pješačka komunikacija je planirana kao lungo mare koji povezuje područje sa ugostiteljsko-turističkom zonom Lanterna i turističkim naseljem Červar-Porat. Neposredno uz pješačku komunikaciju zadržava se i postojeća trasa za bicikliste.



- LUNGO MARE s novoplaniranom biciklističkom stazom
- postojeća pješačko-biciklistička staza
- - - - - prometnica
- parkiralište

Parkiralište unutar zone

U sklopu planiranih namjena definirane su dvije lokacije za potencijalna javna parkirališta u funkciji marine i pratećih sadržaja uz i oko marine (javna plaža, ugostiteljski i rekreacijski sadržaji).

Okvirni broj parkirališnih mjesta koji se može realizirati na svakoj lokaciji je cca 55 PM po lokaciji. Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta su 2,50x5,00 m uz obavezu izvedbe parkirališnih površina za invalide i osobe sa poteškoćama u kretanju.



Komunalna infrastruktura

Elektroopskrba

Obzirom da kroz područje prolazi srednjenaponski 20 kV vod otvaraju se mogućnosti priključenja u sustav elektroopskrbe kroz izgradnju jedne ili više 20/0,4 kV trafostanica iz kojih bi se osigurao niskonaponski razvod do planiranih sadržaja unutar obuhvata. Također bi se iz planiranih trafostanica osigurala javna rasvjeta u koridoru pješačkih, biciklističkih koridora i površina javnih parkirališta.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Korisnički spojni vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture se mogu voditi nadzemno, ali i podzemno kroz izvedbu kableske kanalizacije. Pošto u većem dijelu obuhvata postoje arheološke zone onda se unutar tih zona predviđa izvedba zračne mreže elektroničke komunikacijske mreže (korisnički spojni vodovi). Spajanje na postojeću mrežu magistralnu mrežu može se osigurati u zoni državne ceste D 75 izvedbom komutacijskog čvora.

Vodoopskrba

Priključenje vodoopskrbe za predmetno područje osigurati će se izvedbom distribucijskog cjevovoda iz područja uvale Santa Marina. Za područje golfa koje se nalazi sjeverno od predmetne zone predviđa se izgradnja nove vodospreme iz koje se također mogu osigurati potrebne količine vode. U tom slučaju bi se distributivni cjevovod mogao položiti iz smjera zone golfa ili uz koridor državne ceste D 75 istočno od promatranog područja.

Odvodnja

Rješenje sanitarnih voda za cijelu zonu riješiti će se transportiranjem otpadnih voda u smjeru rta Zub odnosno prema lokaciji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u turističkom naselju Lanterna. Obzirom da je teren u kontra padu u odnosu na lokaciju uređaja potrebna je izvedba crpnih stanica kojima će se vode pumpati putem tlačnih cjevovoda u smjeru lokacije uređaja za pročišćavanje.

Oborinske vode se mogu ispuštati u priobalno more nakon adekvatnih predtretmana na taložnicama slivnika i separatorima mineralnih ulja na lokaciji javnih parkirališta.



ZAKLJUČCI I PREPORUKE

Ostvarivanje održivog razvitka turizma na području Općine Tar-Vabriga podrazumijeva poduzimanje niza akcija na lokalnoj razini, za koje je nužan aktivan angažman lokalnih vlasti i podrška ostalih ključnih sudionika – turističkog gospodarstva i lokalnog stanovništva. Te bi akcije trebale biti usmjerene prema ciljevima:

1. rješavanje problema nedostatnog kupališnog prostora na području Tarske rivijere,
2. izrada idejnih rješenja uređenja kompletnog obalnog poteza na osnovu prostorno planske dokumentacije,
3. uključivanje neiskorištenih obalnih resursa u turističku ponudu i redistribucija turističke potražnje na lokacije udaljene od obale i
4. uspostava monitoringa održivog turističkog razvoja kao temelja ostvarivanja dugoročnih promjena.

Na ovom prostoru osnovna preporuka tiče se razvoja rekreacijskih aktivnosti s obzirom da se radi o području sa velikim rekreacijskim potencijalom, čije upravljanje mora kao svoj prioritet imati očuvanje prirodnog i kulturnog naslijeđa.

Procedure koje prethode realizaciji predviđenih sadržaja

Ovo Prostorno-programsko rješenje obalnog područja se izrađuje u smislu postizanja optimalnog prostornog rješenja koje će poslužiti kao podloga za izradu zakonske prostorno-planske dokumentacije kojom će se definirati detaljni uvjeti i način gradnje. Također, po prihvatanju od strane Općine Tar i svih ostalih zainteresiranih subjekata, ovaj Program će biti osnova i za izradu idejnih rješenja, odnosno projektne dokumentacije za pojedine sadržaje za koje nije predviđena izrada plana užeg područja.

Nakon donošenja Prostornog plana uređenja Općine Tar - Vabriga, predloženo rješenje će poslužiti kao podloga za izradu slijedećih prostornih planova:

- Plažno rekreacijski punkt Puntica (R9)
(građevinsko područja sportsko-rekreacijske namjene površine manje od 2ha)
- Luka nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Porto Vecchio (LN) (dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar- Vabriga)
(građevinsko područja gospodarske namjene)
- Uži dio Santa Marina (T1,T2,T3)
(građevinska područja gospodarske namjene)



B / GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|----------------|
| 1. Analiza postojećeg stanja | A3; mj. 1:3000 |
| 2. Mogućnost i ograničenje lokacije | A3; mj. 1:3000 |
| 3. Shema osnovne organizacije prostora | A3; mj. 1:3000 |
| 4. Osnovna koncepcija uređenja prostora | A3; mj. 1:3000 |



Smještaj u širem prostoru



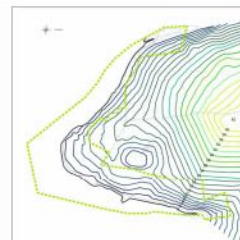
Obuhvat



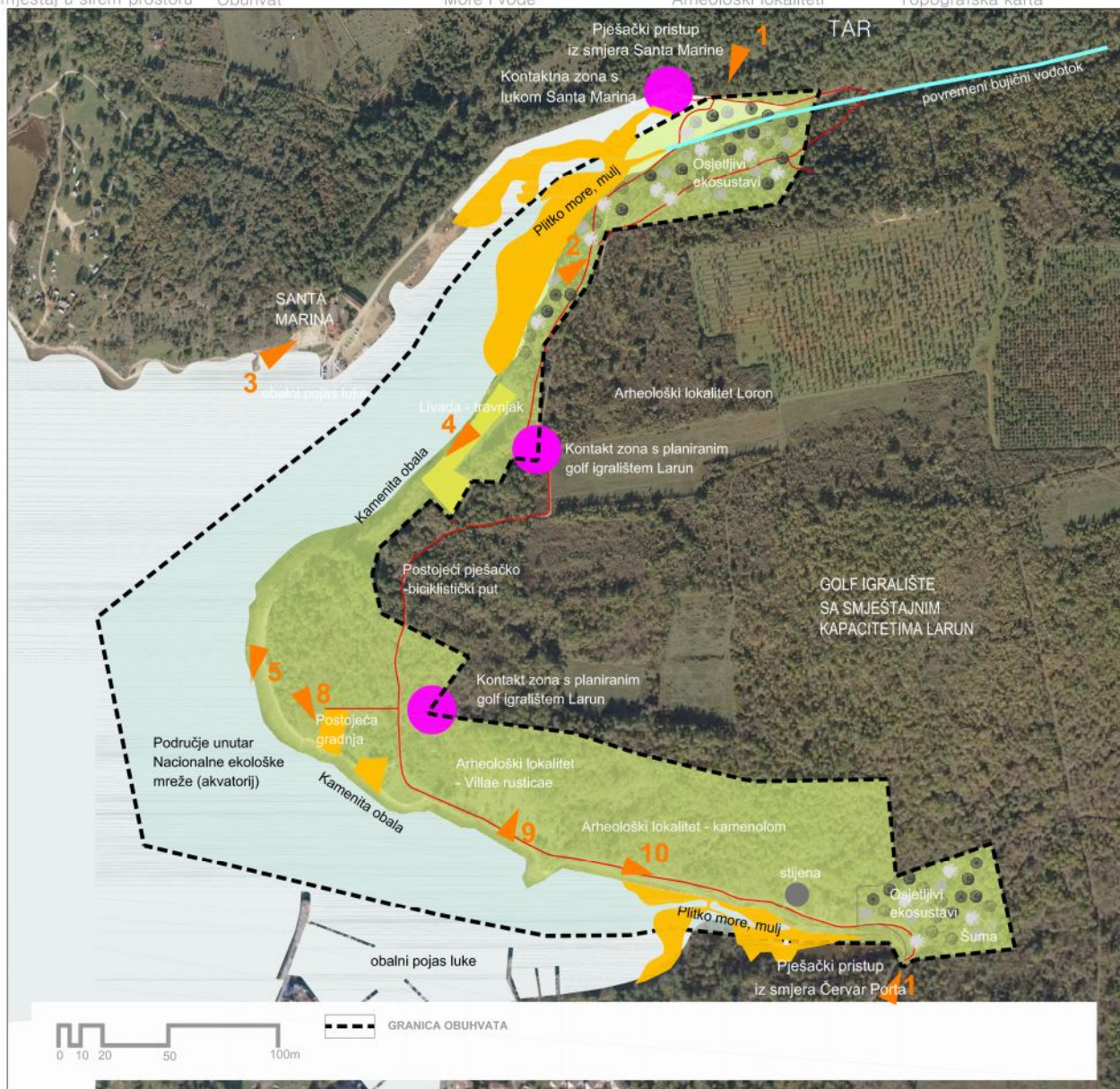
More i vode



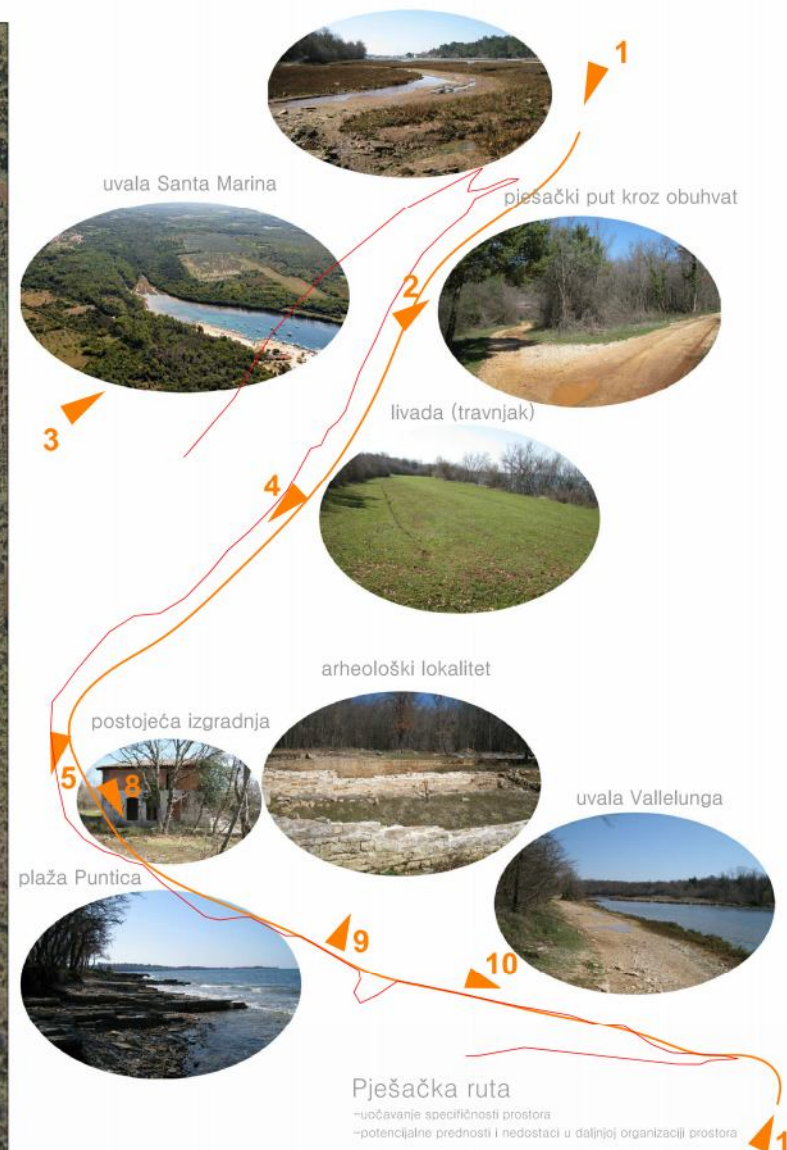
Arheološki lokaliteti

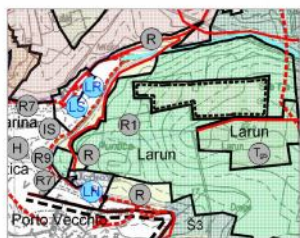


Topografska karta

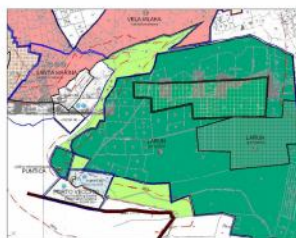


povremeni bujični vodotok – uvala Santa Marina

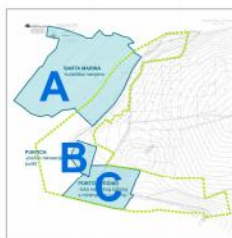




Izvod iz PPUO Tar-Vabriga (KPP): "Korištenje i namjena površina"



Izvod iz PPUO Tar-Vabriga (KPP): "Građ. područja (površina)"



Izvod iz PPUO Tar-Vabriga (KPP): "obuhvat UPU-a"

Obaveza izrade urbanističkih planova uređenja

Za dijelove područja obuhvata obalnog područja je PPUO-om Tar-Vabriga određena obaveza izrade urbanističkih planova uređenja, i to za:

A – TZ Lanterna – uži dio Santa Marina

B – plažno rekreacijski-punkt Puntica (R9)

C – luku nautičkog turizma s minimalnim uvjetima županijskog značaja Porto Vecchio (LN) – dio područja luke nautičkog turizma Červar Porat pripadajući Općini Tar-Vabriga

OBVEZE IZ PPUO TAR – VABRIGA

Javna uređena plaža Puntica (R7) – moguće je postavljanje pontona, te rekreativnih naprava – skakaonica, tobogana, tuševa, sanitarnih uređaja, prenosivih naprava za prodaju, kao i uređenje obalne linije koje uključuje manje izmjene obalne linije (djelomično uređenje šljunkom i konstruktivnim perima za stabilizaciju obale)

Plažno rekreacijski punkt Puntica (R9) namijenjeno je gradnji građevina i uređenju površina za potrebe sporta i rekreacije građana, osobito vezano na funkcije javne plaže Puntica (R7). Mogu se graditi i uređivati otvorene i zatvorene sportske i rekreativne građevine, prostori i igrališta, bazeni, te prateće javne i poslovne, ugostiteljske građevine i sl

Područja opće sportsko-rekreativne namjene (R) izvan građevinskih područja namijenjena su uređenju otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi

Luka nautičkog turizma Porto Vecchio (županijskog značaja) – max. kapacitet 250 vezova

Sportska i ribarska luka Santa Marina – max. kapacitet 200 vezova

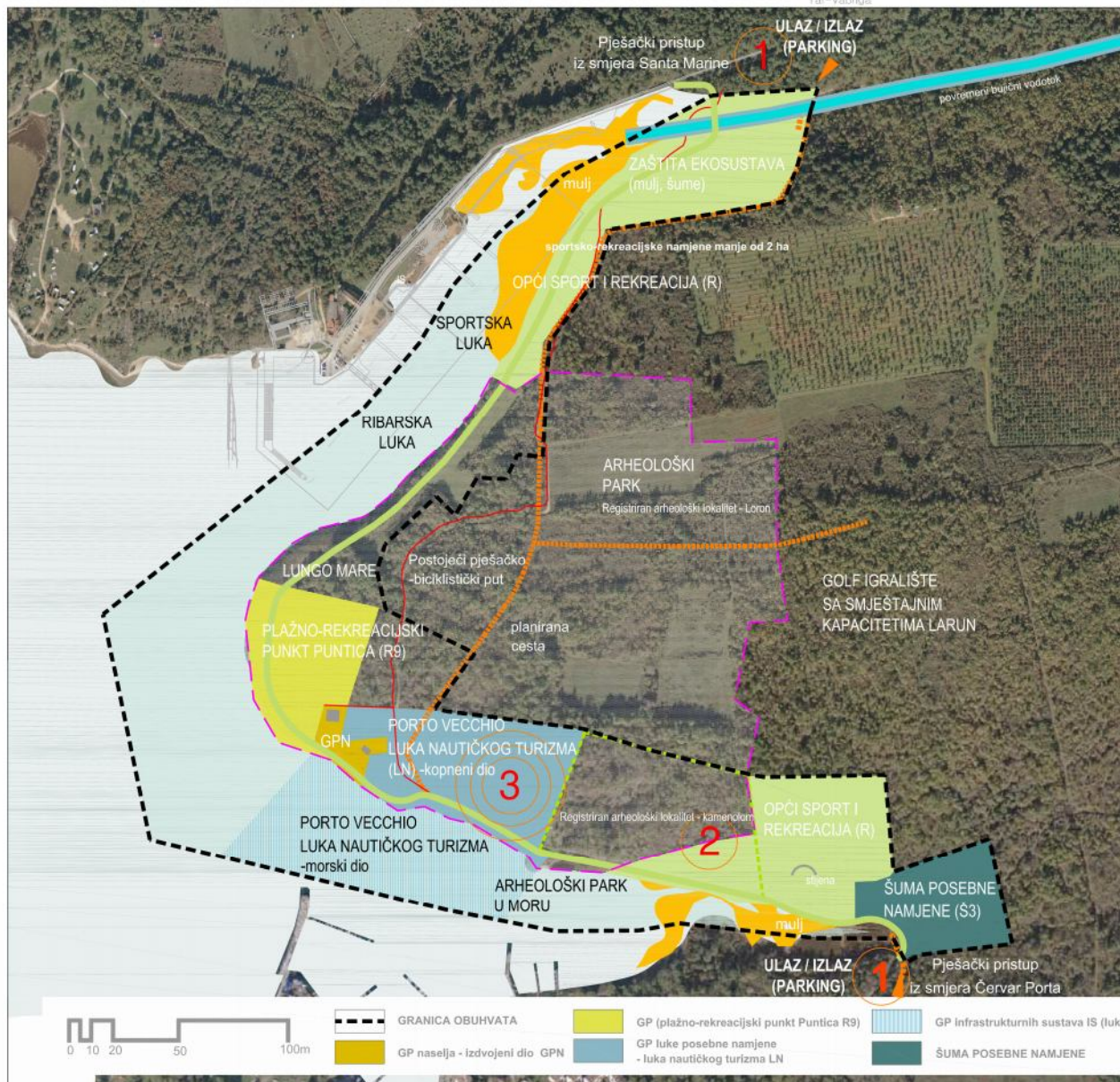
PROBLEMI / KONFLIKTI / NEDOUMLICE

1 STATUS POSTOJEĆE PROMETNICE, PARKING – u narednoj fazi razrade Programa biti će potrebno promijeniti odredbe PPUO vezane na postojeći put unutar obuhvata za koje nije dopušteno proširenje ni uređenje. Samime time, nema mogućnosti niti za odvijanje kolnog prometa (minimalna širina je 4,5m, bez nogostupa). Također, biti će potrebno i odrediti površine za javna parkirališta vodeći pri tome računa o osjetljivosti prostora

2 ODNOS KONZERVATORSKA PODLOGA / PPUO

Konzervatorskom podlogom se na području arheološkog lokaliteta Loron ne dozvoljava planiranje gradnje, kao i na području kamenoloma (osim montažno-demontažnih elemenata u slučaju održavanja pojedinih manifestacija za što je potrebno ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela u Puli)
Prostornim planom uređenja Općine dopušta se gradnja pod određenim uvjetima

3 LUKA NAUČKOG TURIZMA – PPUO –om je određena značajna površina (predimenzionirana za ovu lokaciju osobito u kontekstu arheološkog lokaliteta Larun i antičke ville rustica, zaštićenog arheološkog nalazišta koja pokriva većinu istočnog dijela prostora predviđenog za izgradnju nautičke luke Porto Vecchio)
Za određivanje detaljnijih uvjeta bilo bi potrebno imati ulazne parametre vezane na kapacitet luke i nužne sadržaje





biciklističke staze – 1) staza sv. Maura; 2) 15 etapa 87. giro d'Italia; omara biciklističke staze sv. Maura i lunga mare na fotografiji

lungo mare – planovi

