



Općina Kršan
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Stipani

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

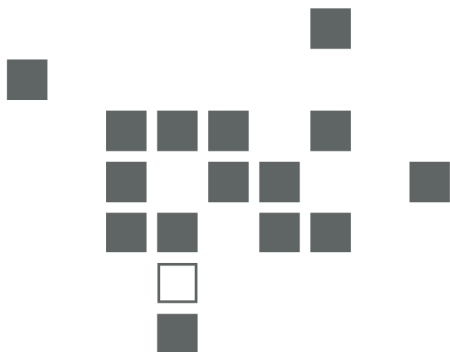
OBRAZLOŽENJE

Kršan, listopad 2016.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 333

Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Kršan
Načelnik:	Valdi Runko
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja Stipani
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6821/16
Vrijeme izrade :	2016.
Odgovorni voditelj za izradu nacрта prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Boris Petronijević dipl.ing.arh Eli Mišan dipl.ing.arh. Sergej Banović građ.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.grad. Smiljka Mamula, dipl.ing.el.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Stipani	Službeno glasilo Općine Kršan br. 2/16
Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan o donošenju prostornog plana:	Službeno glasilo Općine Kršan br.
Pečat Općinskog vijeća Općine Kršan	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kršan:	Boris Babić
Faza izrade:	Prijedlog za javnu raspravu
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Vilma Stankić ing.građ.
Suglasnost na prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):	KLASA: UR.BROJ: od
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:	

III. OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja Općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

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

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

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

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBIS " D.O.O. PULA)

III. OBRAZLOŽENJE

1.POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine

Potreba izrade Urbanističkog plana uređenja za dio građevinskog područja statističkog naselja Zagorje - selo Stipani utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan broj 11/14 - pročišćeni).

Važeći prostorni planovi uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen su Prostorni plan uređenja Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan broj 11/14 - pročišćeni) i Prostorni plan Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12 i 9/16) Urbanistički plan uređenja Stipani obuhvaća dio građevinskog područja statističkog naselja Zagorje - selo Stipani. Površina obuhvata UPU-a iznosi cca 2,85ha. Područje obuhvata UPU-a predstavlja u potpunosti izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

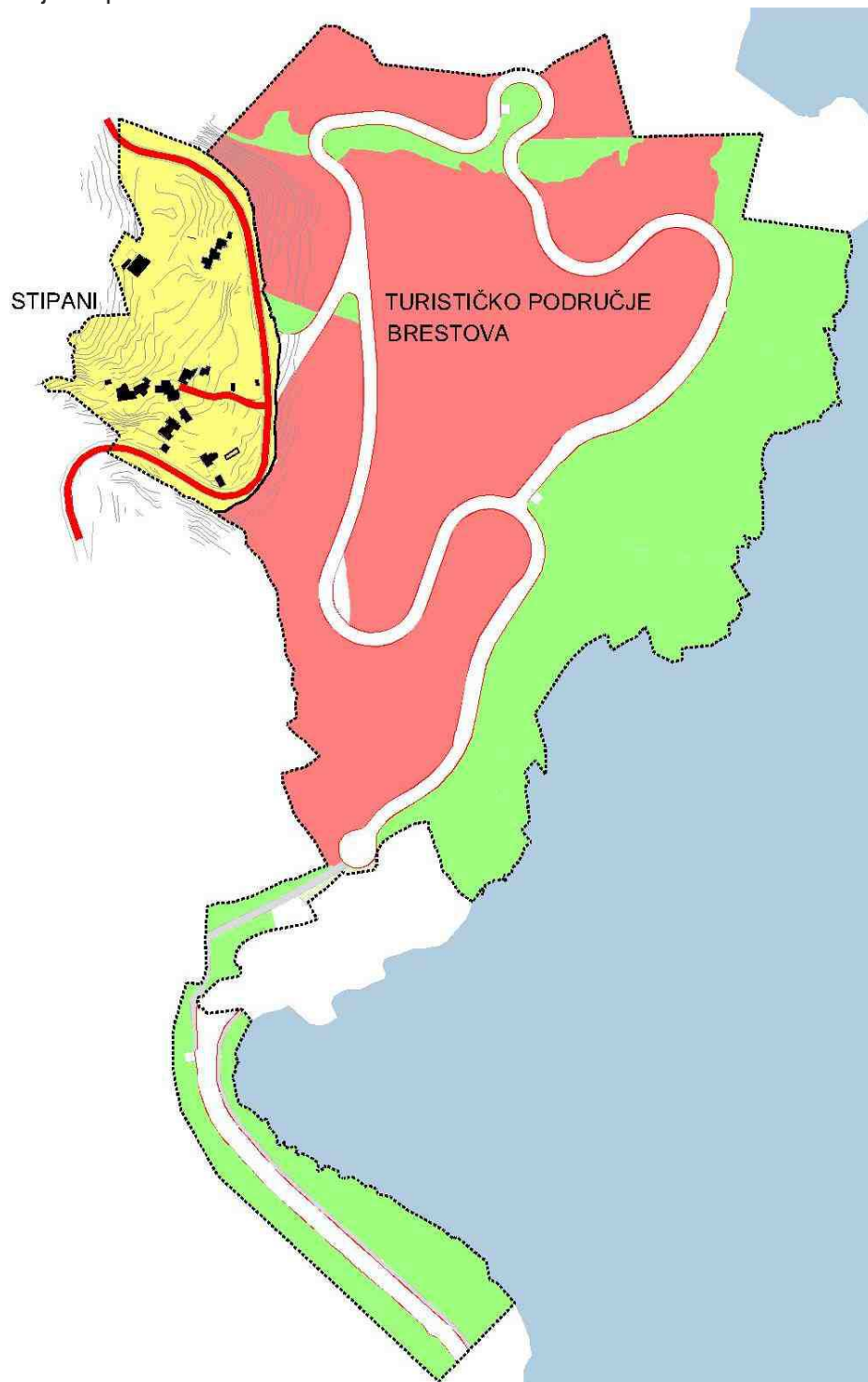
Granica obuhvata UPU-a prikazan je na ortofoto karti u nastavku.



1.1.1.Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja smješteno je na istočnoj obali Istre u općini Kršan, ispod državne ceste D-66 - Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8) uz cestu koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet Brestova.

Područje UPU-a se nalazi u nastavku PPUO-om Kršan planiranog izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Brestova. Od planiranog ugostiteljsko turističkog područja ga razdvaja postojeća državna cesta D402 koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova.



Postojeće stanje u bitnome je determinirano položajnim karakteristikama: istočna orijentacija, relativno strmi teren sa izravnatim platoima na mjestima postojeće gradnje te vizure na Kvarnerski zaljev i Rijeku.

Cijelo područje je izloženo jakim udarima bure i to najčešće u zimskom razdoblju. Osunčanost područja je uvjetovana orijentacijom i nagibom terena. Središnji izgrađeni dio karakterizira zbijena gradnja ruralnog karaktera.

Nadmorska visina varira od 103 m n/v do 132 m n/v.

Područje obuhvata UPU-a je temeljno u privatnom vlasništvu.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja "Stipani" je važećim prostornim planom šireg područja – Prostorni plan uređenja Općine Kršan („Službeno glasilo Općine Kršan broj 11/14 - pročišćeni) definirano kao dio građevinskog područja statističkog naselja Zagorje kojemu je tim Prostornim planom za 2015. utvrđen okvirni broj od 220 stanovnika.

Građevinsko područje obuhvaća selo Stipani i Prostornim planom je određeno kao potpuno izgrađeno.

Posebnost planskog područja se prvenstveno ogleda u njegovom atraktivnom položaju, prirodnom okruženju te dobrom povezanošću sa Rijekom i širim područjem.

Područje obuhvata Plana, kao i cijelo šire obalno područje Općine, ima sve karakteristike mediteranske priobalne regije, a specifičnost geoprometnog položaja pruža toj zoni značajne prednosti za razvoj.

Krajobrazne posebnosti prostora

U prostorno planskom kontekstu krajobraz označava cjelovitu prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, u rasponu od potpuno prirodne do pretežito ili potpuno antropogene. Krajobraz je odraz prirodnih i kulturnih obilježja prostora, te prirodnih i antropogenih procesa koji se u njemu odvijaju. Krajobrazne odlike područja su jedne od bitnih odrednica za daljnje korištenje prostora.

S obzirom na način korištenja prostora i stupanj antropogenih promjena, šire područje može se smatrati kultiviranim krajobrazom pretežno ruralne strukture, koja u najvećoj mjeri sadrži prirodne elemente, a obzirom na krajobrazne značajke i izrazitost šire se područje može podijeliti na nekoliko karakterističnih prostornih cjelina.

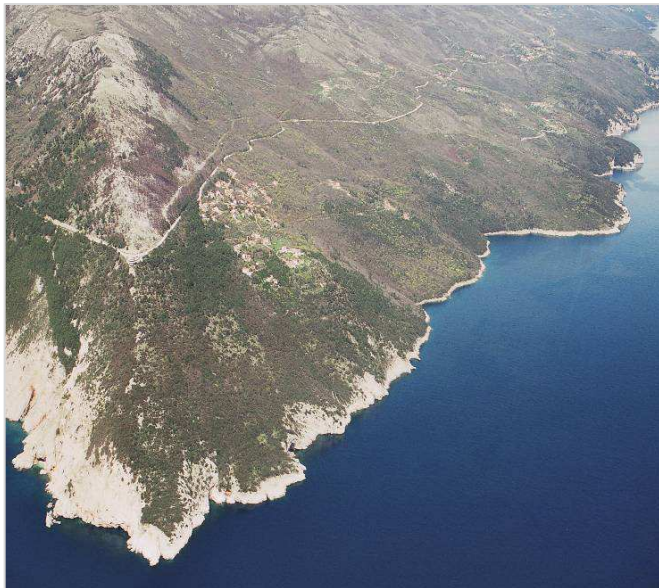
Vrijednu specifičnosti područja predstavlja očuvan prirodni krajolik šireg područja na kojem prevladavaju prirodne vrijednosti i značajni ekološki čimbenici: očuvana biološka raznolikost, stabilni ekosustav, biofizička struktura, ekološki potencijal i dr.



Pretežno očuvan prirodni krajolik

Prirodni krajolik naslanja se na izrazito razveden obalni rub, kojeg duž čitave obale karakterizira strma obala, čineći liniju grebena.

Potez grebena duž morske obale značajan je za panoramske vrijednosti krajobraza jer se na pojedinim dionicama pružaju pogledi prema otoku Cresu i Kvarneskom zaljevu.



Razveden obalni rub/strma obala

Na sliku krajobraza u pozitivnom i negativnom smislu utjecale su društvene i gospodarske promjene deagrarizacija, procesi urbanizacije (širenje naselja, izgradnja turističkih naselja), promjene u poljodjelskoj proizvodnji (prenamjena površina), industrija (TE) infrastrukturni zahvati (izgradnja cesta, trase infrastrukture), te ostali zahvati.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

PROMET- cestovni promet

Prometna dostupnost područja obuhvaćenog UPU-om se ostvaruje putem postojeće prometnice koja se dijelom nalazi unutar područja obuhvata UPU-a, a koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova - državna ceste D402 i spaja se na državnu cestu D66 - Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8).

Elektronička komunikacijska infrastruktura

U području Urbanističkog plana uređenja Stipani ima malo izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture. Elektronička komunikacijska infrastruktura se nalazi u izgrađenom dijelu.

Za pružanje komunikacijskih usluga nastoje se koristiti modernije tehnologije koje su primjenjive i relativno dobro razvijene na nacionalnoj razini komunikacijske mreže. To se prvenstveno odnosi na digitalizaciju i rasprostranjenost pristupnih komutacijskih kapaciteta. Isto tako se odnosi i na ugradnju svjetlosne povezane opreme i građenje pasivnih optičkih mreža te širenjem komunikacijskih usluga

Elektroenergetika

Područje obuhvata je djelomično pokriveno niskonaponskom električnom mrežom koja se napaja iz TS Stipani van obuhvata UPU-a

Vodoopskrba

Područje obuhvata opskrbljuje se pitkom vodom iz PK-1, kota 181 m.n.v. i cjevovoda ductil profila 150. Od cjevovoda profila 150 koji se nalazi uz rub prometnice koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet Brestova izveden je cjevovod NL ductil profila 100 koji vodi zapadno prema centru naselja.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata plana nije izgrađen javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Postojeće građevine priključene su na sabirne jame. Prostorni plan općine Kršan predviđa sustav odvodnje otpadnih voda kao razdjelni što znači da se planira izgradnja zasebnih sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

Postoji djelotvorno izgrađena oborinska odvodnja to duž prometnice koja vodi prema luci Brestova za potrebe odvodnje oborinskih voda sa prometnice sa tri ispusta u teren na jugo-istoku. U samom naselju ne postoji izgrađen sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda. Predmetno područje nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji" (SN 12/05 i 2/11).

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

Na području obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

Obuhvat UPU-a ne nalazi se unutar područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13 i 105/15).

Kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja Općine Kršan.

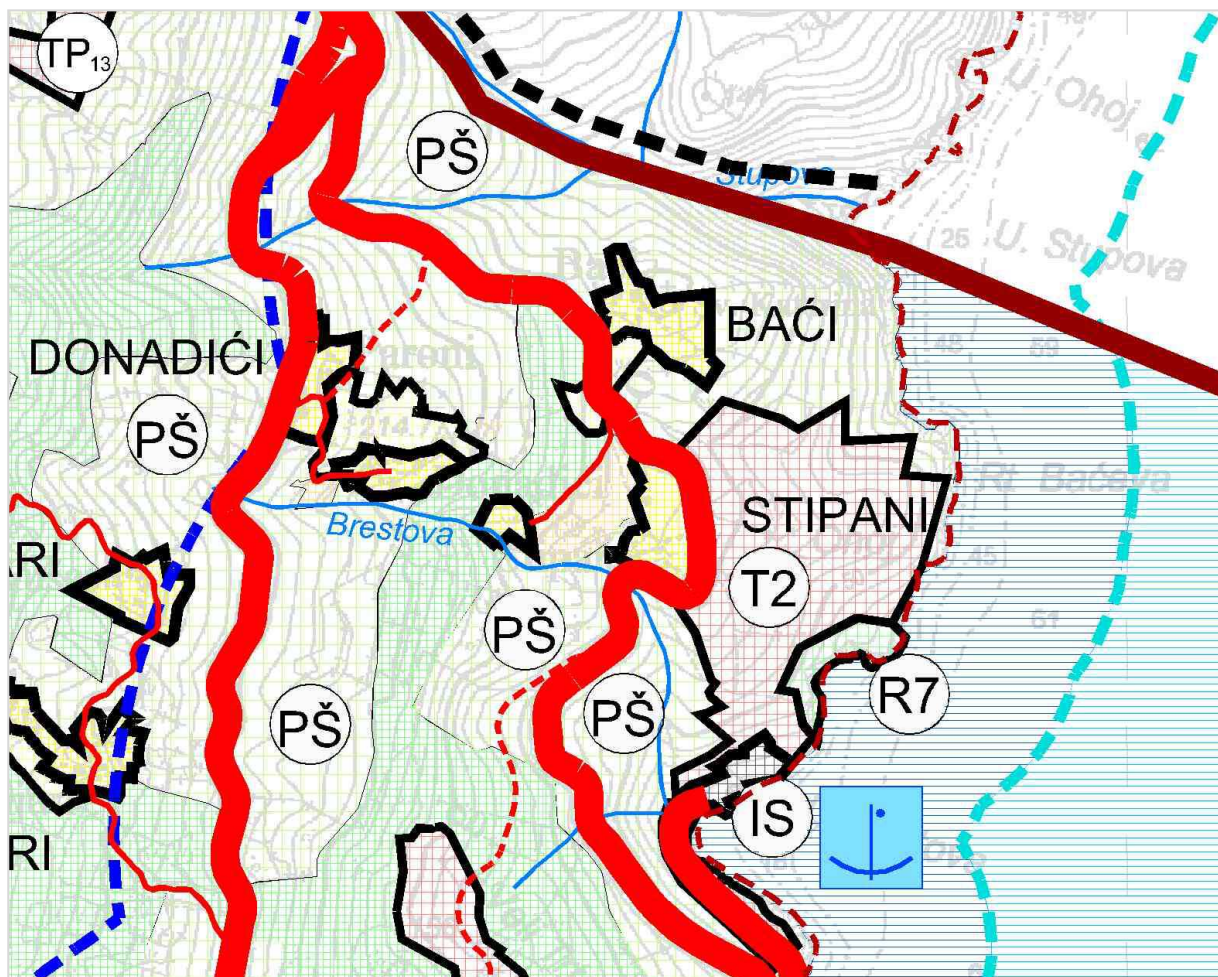
Cjelokupno područje Općine Kršan predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Za područje obuhvata UPU Stipani kao plan višeg reda je relevantan Prostorni plan uređenja Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan broj 11/14 - pročišćeni). U nastavku se daju relevantni pokazatelji iz Prostornog plana uređenja Općine Kršan.

Prostornim planom uređenja Općine Kršan određeno je građevinsko područje Stipani koje čini dio građevinskih područja naselja Zagorje a, za koje je određena potreba izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a).

Izvod iz kartografskog prikaza 1.A Korištenje i namjena površina



Osnovni ciljevi razvoja područja Općine smještenog unutar zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja odnose se na:

- očuvanje i sanaciju ugroženih područja prirodnih, kulturno povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticanje prirodne obnove šuma i autohtone vegetacije,
- određivanje mjera zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobitoj zaštiti pitke vode,
- uvjetovanje razvitka osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničavanjem međusobnog povezivanja i dužobalnog proširenja postojećih građevinskih područja, odnosno planiranje novih građevinskih područja izvan područja koja su u naravi šume,
- sanaciju napuštenih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina i proizvodnih područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnim potrebama.

Stambene građevine, su Prostornim planom definirane kao građevine koje su u cjelini ili većim dijelom namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene, su razvrstane na obiteljske te višestambene građevine.

Pod obiteljskom stambenom građevinom se smatra građevina s najviše 4 stambene jedinice.

Prostornim planom uređenja Općine Kršan utvrđeni su slijedeći uvjeti za gradnju unutar građevinskog područja naselja koje je potrebno poštivati u ovom Planu:

- oblik i veličina građevne čestice,
- smještaj građevine na građevnoj čestici,
- izgrađenost građevinske čestice,
- maksimalna visina građevine,
- broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Prostornim planom uređenja Općine Kršan obiteljskim stambenim građevinama je prema tipologiji gradnje uvjetovana minimalna veličina građevne čestice kako slijedi:

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| - slobodnostojeće građevine | - najmanje 300m ² |
| - poluugrađene građevine | - najmanje 200m ² |
| - ugrađene građevine | - najmanje 120m ² |

Maksimalna veličina građevne čestice Prostornim planom nije utvrđena.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5 m osim kada kod rekonstrukcija i interpolacija građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevni pravac susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu. Manja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca od 5m može se odrediti i detaljnim planovima uređenja u područjima njihovog obuhvata.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine određen je tako da građevina sa svih strana, a kod poluugrađenih i ugrađenih građevina neprislomjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 4m od granice građevne čestice.

Izuzetak je planom utvrđen unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja gdje udaljenosti od granice građevinske čestice i granice građevne čestice prometne površine, koja nije državna ili županijska, može biti manja uz suglasnost vlasnika susjedne čestice prema kojoj se ostvaruje smanjena udaljenost. Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislomjenih strana, građevina ne može biti udaljena manje od 2m.

Kod utvrđivanja građevne čestice za redovitu uporabu postojeće građevine, naročito u tradicijskim naseljima, ne primjenjuju se propisane udaljenosti od susjedne čestice već nadležno tijelo utvrđuje građevnu česticu prema pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovnu uporabu građevine

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) Prostornim planom Općine Kršan obiteljskim stambenim građevinama je utvrđena kako slijedi:

- slobodnostojeće građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35
- poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5,

Najviša visina obiteljskih stambenih građevina Prostornim planom Općine Kršan je utvrđena na 10,0 m sa najviše tri nadzemne etaže.

Unutar područja obuhvata UPU-a ne nalaze se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku ili Županiju.

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

Prema popisu stanovnika iz 2011. godine u naselju Zagorje (područje Stipani dio je građevinskog područja statističkog naselja Zagorje) je ukupno popisano 116 stanovnika. Istim popisom je u naselju Zagorje ukupno evidentirano 160 stambenih jedinica od kojeg broja se 140 stambenih jedinica koristi za stalno stanovanje.

Prostornim Planom uređenja Općine Kršan za razdoblje do 2015. godine za naselje Zagorje je planirano ukupno 220 stanovnika

Osnovna karakteristika planskog područja jest da ono, uz danas postojeću izgrađenu strukturu, sadrži i značajne neizgrađene površine koje predstavljaju kvalitetnu osnovu za budući razvoj kao i za transformaciju postojećih izgrađenih dijelova.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja Općinskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja unutar planskog područja utvrđeni su odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Kršan, a usmjereni su prvenstveno prema razvoju kvalitetnog stanovanja. Izvod iz PPUO Kršan:

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

Stoga je potrebno težiti povećanju razine komunalne i društvene opremljenosti prostora, što će omogućiti dostizanje više razine urbanog standarda naselja. Jedan od osnovnih ciljeva ovog UPU-a je definirati prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu, odnosno priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu za svaki od planiranih zahvata, odnosno budućih građevnih čestica.

2.1.1. Demografski razvoj

Područje obuhvata Plana čini dio građevinskog područja naselja Zagorje i obuhvaća selo Stipani. Prostornim planom Općine Kršan je za naselje Zagorje do 2015. godine planirano ukupno 220 stanovnika.

Prema popisu stanovnika iz 2011. godine u naselju Zagorje je ukupno popisano 116 stanovnika. Istim popisom je u naselju Zagorje ukupno evidentirano 160 stambenih jedinica od kojeg broja se 140 stambenih jedinica koristi za stalno stanovanje.

Obzirom na prostorne rezerve unutar obuhvata UPU-a, atraktivnost same lokacije te izražene zahtjeve vlasnika zemljišta, u narednom razdoblju se očekuje manji porast broja stanovnika.

Područje obuhvata UPU-a predstavlja zonu namijenjenu gradnji stambenih građevina pa je potrebno planski dimenzionirati i sustav komunalne infrastrukture zbog budućeg povećanja broja korisnika.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura odabrana je u odnosu na uvjete koji proizlaze iz Prostornog plana šireg područja te navedeni cilj planiranja područja unutar obuhvata UPU-a kao područja namijenjenog kvalitetnom stanovanju.

Planom je odabrana prostorna struktura koja će kroz sustav prometnih, kolno pješačkih i pješačkih površina na odgovarajući način osigurati povezivanje postojećih i novoplaniranih stambenih zona unutar obuhvata te time stvoriti pretpostake za potpuno komunalno opremanje.

Prostorne resurse (danas neizgrađene dijelove unutar planskog područja) izgrađivati će se primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora i podići mu vrijednost, kao i namijeniti novim sadržajima i funkcijama te povećati urbani standard i sadržajnost. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između postojećeg i planiranog dijela naselja, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području.

2.1.3. Prometna komunalna i ostala infrastruktura

2.1.3.1. Prometna mreža

Prometne površine moraju zadovoljiti potrebe korisnika područja obuhvaćenog Planom i ukopiti se u cjelovitost prometnog sustava Općine Kršan, a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Osim navedenog područje obuhvaćeno Planom je potrebno priključiti na vodove komunalne i druge infrastrukture kako bi se omogućilo njeno funkcioniranje u potpunosti

Pod navedenim uvjetima za potpuno funkcioniranje područja obuhvaćenog Planom posebno se podrazumijeva:

- osiguranje prometne povezanosti svih vidova prometa sa okolnim te rješavanje prometa unutar područja na način koja će omogućiti kvalitetnu povezanost i opskrbu svih korisnika unutar područja obuhvaćenog plana i posjetitelja.
- osigurati opskrbljenost vodom, električnom energijom i EK kapacitetom
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Ciljevi postavljeni Prostornim planom uređenja Općine Kršan, programski su zadaci za planiranje prometne komunalne i ostale infrastrukture unutar obuhvata UPU-a.

2.1.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U prostoru Urbanističkog plana uređenja Stipani , mrežu za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kablsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih objekata bez obzira na broj stambenih jedinica .

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

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

Infrastruktura za elektroničke komunikacije s malom duljinom izdvojene lokalne petlje, u nepokretnoj komunikacijskoj mreži, izgrađena elektroničkim komunikacijskim vodovima sa bakrenim vodičima i povezanom opremom, biti će kvalitetna infrastruktura za uvođenje i pružanje novih usluga, uključujući i širokopojasne usluge (podržava prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu) Danas, infrastruktura za elektroničke komunikacije i povezana oprema treba omogućiti dovođenje svjetlosnog komunikacijskog voda do svakog korisnika.

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

2.1.3.3. Elektroenergetika

Dugoročni cilj razvoja Županijskog elektroenergetskog sustava je priključak na 220 kV mrežu, kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi) a to je sigurna dobava električne energije.

Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađenog s karakteristikama razvoja potrošnje kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.

2.1.3.4. Vodoopskrba

Za osiguranje dovoljnih količina vode i propisanih tlakova u mreži za buduće korisnike zone potrebno je izvršiti dogradnju postojeće vodoopskrbne mreže i njeno proširenje na neizgrađeni dio sela Stipani.

Unutar obuhvata plana neophodno je osigurati dostatne količine vode za potrebe budućih potrošača sukladno predviđenim normama potrošnje i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu za protupožarne svrhe u dijelovima naselja gdje nije izvedena.

Novu vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u sklopu prometnih površina, za što se planom osiguravaju koridori za polaganje distributivnog vodoopskrbnog cjevovoda.

2.1.3.5. Odvodnja

Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi razdjelni sustav odvodnje koji se sastoji od odvodnje sanitarnih otpadnih voda i odvodnje oborinskih otpadnih voda. Sanitarnu kanalizaciju potrebno je priključiti na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Brestova (unutar obuhvata UPU Turističkog naselja Brestova-T2)). Oborinske vode sa dijela prometnih površina odvođe se van obuhvata Plana. Oborinsku vodu sa prometnih površina je potrebno pročititi na separatoru za oborinske vode, a pročišćenu vodu potom kontrolirano ispuštati u okolni teren putem upojnih bunara ili ispusta tako da isti ne uzrokuju eroziju okolnog terena.

2.1.3.7. Obnovljivi izvori energije

Kroz plan stimulirati mogućnosti korištenja solarnih fotonaponskih panela u vidu manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Pri oblikovanju prostora potrebno je uvažavati reljefne i ostale posebnosti obuhvaćenog područja, te:

- iznaći model urbanističke koncepcije koji će istovremeno u odnosu na nivo planskog dokumenta osigurati zaštitu i odgovarajuću valorizaciju područja
- planom predložiti urbanistički koncept koji će artikulirati postojeće stanje s ciljem stvaranja pretpostavki za potpuno komunalno opremanje
- uz određivanje tipologije i načina gradnje usklađenih sa ambijentom, osigurati što višu razinu uređenja i urbanog opremanja cijelog područja obuhvata.
- novu gradnju pažljivo smjestiti u prirodno okruženje, kako se ne bi narušila temeljna vrijednost područja obuhvata – atraktivnost prirodne osnove i kultiviranog krajobraza.
- uvažavati odredbe postojeće prostorno planske dokumentacije šireg područja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

Ciljevi i koncepcija prostornog uređenja dijela naselja obuhvaćenog ovim UPU-om temelje se na smjernicama Prostornog plana uređenja Općine Kršan, općim i posebnim ciljevima utvrđenim Odlukom o izradi ovog Plana te na analitičkom sagledavanju stanja i potreba u širem i obuhvaćenom području, iskazanim kroz stavove zauzete tijekom izrade UPU-a. Navedenim ciljevima je u smislu šireg prostornog konteksta potrebno dodati cilj senzibilnog određivanja gabarita i položaja novoplaniranih građevina naročito u odnosu na potrebu zaštite ukupnih krajobraznih vrijednosti te zaštite homogenih morfoloških cjelina .

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

Prema popisu stanovnika iz 2011. godine u naselju Zagorje je ukupno popisano 116 stanovnika. Istim popisom je u naselju Zagorje ukupno evidentirano 160 stambenih jedinica od kojeg broja se 140 stambenih jedinica koristi za stalno stanovanje.

Iz Popisa je vidljiva mala gustoća stalnih stanovnika u odnosu na evidentirani broj stambenih jedinica (0,83 st/st.jed.)

Građevinsko područje statističkog naselja Zagorje veličine je 57,52ha.

Građevinsko područje izdvojenog dijela Stipani veličine je 2,68ha i u ukupnoj površini građevinskog područja naselja Zagorje sudjeluje sa 4,7%.

Ovim Planom je u kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ zona novogradnji određena u površini od cca 1,3 ha. Ista je površina određena temeljem katastarskih podataka iz podloge za izradu Plana i u istu nisu uključene analize mogućih proširenja postojećih katastarskih čestica na nove površine mješovit pretežito stambene namjene, a u odnosu na vlasničko stanje.

Procjena planiranog broja stanovnika, odnosno planirane gustoće stanovanja na području obuhvata Plana temelji se na analizi moguće organizacije postojećih i planiranih građevnih čestica i građevina unutar neizgrađenog dijela, tj. pretpostavke da karakter buduće izgradnje u odnosu na stanje na terenu podrazumijeva građevne čestice čiji raspon površina uglavnom varira u rasponu od cca 500 do 2000 m².

Broj stambenih jedinica unutar svake pojedine obiteljske građevine Planom je ograničen na najviše 4 stambene jedinice po pojedinoj građevini, ovisno o površini građevne čestice.

Stambene građevine UPU-om su definirane kao građevine koje su većim dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

Obzirom na karakter i potencijal područja obuhvata te mogućnosti iz UPU-a kojime je u okviru stambene namjene dozvoljeno obavljanje djelatnosti turističkog smještaja u domaćinstvima moguće je procijeniti da će u određeni broj stambenih jedinica (postojećih i novoplaniranih) biti u funkciji turističkog smještaja u domaćinstvu.

Iz popisa stanovništva evidentna je prisutnost 20 stambenih jedinica namijenjenih povremenom stanovanju u naselju Zagorje.

Slijedom navedenog te analizom vlasničkog stanja, moguće je procijeniti da će se prema procijenjenom prosjeku unutar obuhvata UPU-a formirati novih 14 građevnih čestica namijenjenih mješovitoj pretežito stambenoj gradnji sa ukupno novih 12 stanovnika.

Postojeći broj stanovnika se u odnosu na broj građevina koje su upisane u zemljišne knjige (13 građevina) procijenjuje na 10 stanovnika iz čega za područje obuhvata Plana proizlazi ukupno 22 stanovnika, odnosno gustoća od 7,72 st/h.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Koncepcija razvitka, u smislu unapređenja dijela Općine, bazira se na prirodnim osnovama, položaju, stanovništvu, na sustavu i strukturi naselja. Donošenjem ovog UPU-a omogućiti se uređenje područja obuhvata sukladno opredjeljenjima i smjernicama tijekom postupka izrade. Prometne površine moraju zadovoljiti potrebe korisnika predmetnog područja i uklopiti se u cjelovitost prometnog sustava, a sve u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom.

Unapređenje komunalne infrastrukture u vidu razvijanja prometnog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, mora biti u skladu s potrebama svih korisnika područja obuhvata plana i šire.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Građenje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem osnovnih planskih pokazatelja kojima je definirana namjena površina, standardi komunalnog opremanja te uvjeti zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti. Površina obuhvata UPU-a iznosi cca 2,85 ha. Obuhvat određuje građevinsko područje Stipani kao dio građevinskog područja statističkog naselja Zagorje, za koji je Prostornim planom uređenja Općine Kršan određena potreba izrade Urbanističkog plana uređenja.

Na promatranom prostoru je u većem dijelu obuhvata planirana gradnja građevina mješovite pretežito stambene namjene (prema tipologiji ugrađenih, poluugrađenih i samostojećih).

Planskim rješenjem su stvorene pretpostavke za osiguranje komunalnog i urbanog standarda područja obuhvata.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Organizacija i namjena prostora detaljno je obrađena u Odredbama za provedbu i u kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

Osnovno razgraničenje površina po namjeni je postignuto definiranom mrežom prometnih, kolno pješačkih i pješačkih površina. Dobivene površine između mreže prometnih, kolno pješačkih i pješačkih površina su raščlanjene na površine sljedećih namjena

- mješovita pretežito stambena namjena (M1)
- prometne površine
- kolno pješačke površine
- pješačke površine
- zaštitne zelene površine (Z)

MJEŠOVITA PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su gradnji stambenih građevina koje su većim dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.

Unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguće je prema rješenju iz ovog UPU-a i prostornog plana šireg područja graditi i kuće za odmor sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstaju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (“Narodne novine”, br. 9/16 i 54/16).

U okviru stambenih građevina, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji i mogućnost gradnje prostorija gospodarske namjene (sekundarna namjena). Udio drugih namjena u građevinama stambene namjene iznosi manje od 50% ukupne bruto površine građevine,

U okviru sekundarne namjene u građevinama stambene namjene se mogu obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti te djelatnosti iz grupe javnih i društvenih djelatnosti.

PROMETNE POVRŠINE

Prometno rješenje temeljeno je na uvažavanju i artikulaciji postojećeg stanja. bitno determiniranog postojećim većim nagibom terena.

Trase prometnica položene su uz uvjet maksimalnog prilagođavanja postojećem stanju.

Dijelovi postojećih komunikacijskih površina na kojima se zbog tehničkih i prostornih ograničenja ne planiraju prometnice, planskim rješenjem se zadržavaju kao kolno pješačke ili pješačke površine.

KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

Unutar obuhvata UPU-a je planirano uređenje jedne kolno - pješačke površine koja povezuje naselje sa postojećom državnom cestom koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova.

UPU-om je kolno pješačka površina određena zbog potrebe naglašavanja pješačkog karaktera te potrebe valorizacije postojećeg stanja.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Pješačke površine su namijenjene pješačkoj komunikaciji koja će osigurati nesmetani pješački prilaz postojećim i novim (interpoliranim) stambenim građevinama unutar homogene morfološke cjeline koje zbog postojećeg stanja nemogu imati kolni pristup.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine obuhvaćaju manje površine zelenila uz pristupnu prometnicu. koje se uređuju sadnjom niskog zelenila ili održavanjem postojećeg prirodnog zelenila.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)
mješovita pretežito stambena namjena (M1),	21048	74
prometne površine	4536	15,9
kolno pješačke površine	550	1,9
pješačke površine	394	1,38
zaštitne zelene površine (Z)	1941	6,82
UKUPNI OBUHVAT PLANA	28469	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovna mreža

Današnja povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Općine Kršan i susjednih jedinica lokalne samouprave, a time i na mrežu cjelokupnog sustava RH se ostvaruje putem postojeće državne ceste koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova i spaja se na državnu cestu D66 - Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8).

Sve ostale prometnice unutar obuhvata UPU-a će se graditi kao nerazvrstane.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana je u odnosu na prometni značaj strukturirana na:

- glavnu i
- ostalu ulicu.

Glavna ulica (dio postojeće državne ceste koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova) je pristupna prometnica preko koje se promet usmjerava prema mreži javnih prometnica u širem području. Na glavnu ulicu se veže ostala ulica i kolno pješačka površina koje preuzimaju cjelokupan kolni promet unutar UPU-a.

Poprečni profili svake pojedine prometnice dati su u kartografskom prikazu br. 2.1.

3.4.2. Biciklistički i pješački promet.

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, obzirom na uvjete na lokaciji naročito što se tiče konfiguraciju terena.

3.4.3. Parkirališta i garaže.

Unutar područja obuhvaćenog UPU-om je u funkciji osiguranja prostora za smještaj vozila građevnih čestica unutar homogene morfološke cjeline kojima se pristup osigurava putem pješačkih površina, planirano parkiranje u okviru proširenja poprečnog profila prometnice. U sklopu javnog parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Osnovno načelo koje se primjenjuje na način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom je uvjet da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

Izuzetak od načela UPU-om je utvrđen za građevne čestice unutar homogene morfološke cjeline.

Za pojedinačnu građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje primjenom normativa:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
obiteljske stambene građevine	1 stan
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	3 kreveta
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10 m ² brutto površine građevine

3.4.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar područja obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

UPU-om su planirane pješačke površine radi osiguranja nesmetanog pješačkog pristupa postojećim i novim (interpoliranim) stambenim građevinama unutar homogene morfološke cjeline koje zbog postojećeg stanja nemogu imati kolni pristup.

3.5. KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura

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

Planom se omogućava korištenje površina i pojaseva – koridora svih prometnica za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže kao i izgradnju nove.

Za sve nove stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima.

Planom se omogućava postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

Na području obuhvata Plana se planira novi prostor za novi čvor za smještaj aktivne opreme.

Infrastrukturu za elektroničke komunikacije treba graditi isključivo kao kabelašku kanalizaciju duž cijelog zahvata u koju će se po potrebi uvlačiti žični odnosno svjetlosni komunikacijski vodovi i sagledati mjesta supstitucije postojeće komunikacijske mreže. Kabelašku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD \varnothing 50 mm i cijevima PVC \varnothing 110 mm. Na mjestima križanja, na mjestima oštih lomova trase, te mjestima postavljanja kabelaških nastavaka i mjestima priključka objekata na komunikacijsku mrežu treba ugraditi kabelaške zdence za te namjene a u svrhu prihvata i ugradnju opreme. Trasa kabelaške kanalizacije predviđa se u pravilu u nogostupu ili zelenom pojasu budućih prometnica a u sklopu javnih površina. Cijevi kabelaške kanalizacije moraju biti prekinute u kabelaškim zdencima.

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

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

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

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

U zaštitnoj zoni i radijskom koridoru određenih radijskih postaja ne smiju se izvoditi radovi, graditi nove građevine, niti postavljati elektronička komunikacijska infrastruktura ili povezana oprema, ili postrojenja koja bi svojim radom ili smještajem mogla umanjivati kakvoću rada, ometati ili prekidati rad radijskih postaja, ili stvarati smetnje u radiofrekvencijskom spektru.

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

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

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

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

3.5.2. Elektroenergetika

Sveukupni konzum zone iznosi $P_v = 200 \text{ kW}$.

Gubici snage na osnovu višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10%, pa prema tome vršno opterećenje iznosi
 $P_{vu} = 200 \times 1,1 = 220 \text{ kW}$

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 kV na području obuhvata

$$S = \frac{220}{0,9 \times 0,95} = 257 \text{ kVA}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20) /0,4 kV instalirane snage 1x630 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno ukupno 1 transformatorska stanica , 1x630 kVA ,s naslova elektroenergetske potrošnje i planirane izgradnje .

Malo izvan obuhvata nalazi se jedna postojeća TS : TS10(20)/0,4 kV "Stipani" i ta trafostanica zadovoljava kapacitet promatrane zone.

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

Javnom rasvjetom planiraju se obuhvatiti sve postojeće prometne površine kod kojih nije bila izvedena kao i sve buduće prometne površine. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića , napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

3.5.3. Vodoopskrba

Područje obuhvata UPU-a opskrbljuje se vodom iz vodoopskrbnog sustava preko vodospreme Vidikovac II na koti 281m.n.v. te postojeće prekidne komore (PK1 -181m.n.v) cjevovodom profila 150 koji se nalazi uz rub prometnice prema luci otvorenoj za javni promet Brestova. Na cjevovod je spojen cjevovod profila 100 koji vodi zapadno do centra naselja Stipani.

- *Potrošnja vode za sanitarne potrebe*

Planirani ukupni broj stanovnika iznosi $N = 22$ st.

- Specifična potrošnja stanovništva	250 l/osoba/dan
-------------------------------------	-----------------

Ova specifična potrošnja u sebi sadrži gubitke, pranje ulica i zalijevanje. Usvojeni koeficijenti neravnomjernosti su:

- koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dne} = 1.7$
- koeficijent satne neravnomjernosti $K_{sat} = 2.4$

-srednja dnevna potrošnja vode iznosi:

$$Q_{dne.sred.} = q_{spec} \times N = 250 \times 22 = 5500 \text{ l/dan} = 5,5 \text{ m}^3/\text{dan}$$

-maksimalna dnevna potrošnja vode iznosi:

$$Q_{max.dan} = Q_{dne.sred.} \times 1.7 = 5,5 \times 1.7 = 9,35 \text{ m}^3/\text{dan}$$
$$Q_{sat.sr.} = Q_{max.dan} / 24 = 9,35 / 24 = 0,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

-maksimalna satna potrošnja vode iznosi:

$$Q_{sat.max} = Q_{sat.sr} \times 2.4 = 0,4 \times 2,4 = 0,94 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{sat.max} = 0,53 \times 10000 / 3600 = 2,6 \text{ l/s}$$

- Protupožarna potrošnja

Zaštitu zone hidrantskom mrežom potrebno je planirati prema važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje područje zaštite od požara, te mrežu dimenzionirati na osnovu propisane količine vode i potrebnog tlaka.

Minimalna propisana protočna količina vode za naselje iznosi $Q=10$ l/s, uz najmanji tlak od 2.5 bara

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedine građevine te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

Profil vodoopskrbnog cjevovoda odredit će se u hidrauličkom proračunu pri izradi tehničke dokumentacije za gradnju vodoopskrbne mreže kao i vrsta cijevi, potrebne armature, itd.

Razvod planirane i postojeće vodovodne mreže prati Planom predviđene prometnice.

3.5.4. Odvodnja otpadnih (sanitarnih i oborinskih) voda.

Odvodnja unutar obuhvata Plana, sukladno Planovima višeg reda je određena modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja otpadnih voda putem javnih sustava odvodnje.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Ovim Planom data je koncepcija rješenja sanitarne odvodnje s priključenjem na sustav sanitarne odvodnje planiran UPU-om Turističkog naselja Brestova-T2 (Službeno glasilo Općine Kršan, br 5/16) koji vodi do planiranog uređaja za pročišćavanje Brestova.

Iznimno kao prelazna faza do izgradnje sustava odvodnje, kod gradnje građevina isključivo stambene namjene, prije izrade idejnih rješenja i izgradnje javnog sustava odvodnje Planom je dozvoljeno ispuštanje isključivo sanitarnih otpadnih voda za građevine opterećenja do 10 ES u sabirne jame.

Trase kanalizacije planiraju se gdje god je moguće unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, na način da ne zasjecaju građevne čestice parcela predviđenih za građenje. Ukoliko predviđene trase zasjecaju građevne čestice, planirano je način da prolazi uz rub čestice.

Profili kolektora odredit će se u hidrauličkom proračunu pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda zone. Usvojen minimalni unutarnji profil cjevovoda za glavne odvodne kolektore sanitarnih otpadnih voda je $\varnothing 200$.

Cjevovodi se moraju izvoditi vodotjesni zajedno sa pripadajućim vodotjesnim revizijskim oknima.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinska odvodnja planira se izvesti na način da se oborinske vode sa prometnica prikupljaju i odvede do mjesta ispusta u mrežu oborinske odvodnje okolnih dijelova kojima gravitira ili u teren uz prethodni predtretman na jednoj lokacije unutar obuhvata Plana.

Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina koji se dobije u ovisnosti od proračunatog vremena koncentracije oborina za predmetni sliv.

Nije predviđeno spajanje građevina za stanovanje na javni sustav oborinske odvodnje osim iznimno u izgrađenom dijelu naselja za građevine koje nemaju mogućnost zbrinjavanja krovnih voda na vlastitoj čestici.

Oborinske vode s prometnih površina prikupljat će se slivnicima i gravitacijskim oborinskim kolektorima ili rigolima odvoditi do planiranih lokacija ispusta u mrežu oborinske odvodnje okolnih dijelova naselja ili u teren na način da ne izazivaju plavljenje ili eroziju okolnog terena.

Planira se zadržavanje postojećih ispusta na prometnici koja vode do Luke brestova, ukoliko ne izazivaju ili eroziju okolnog terena.

Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje (odnosno teren) ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m² (ekvivalent = 10 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

Dozvoljava se izmjena trase oborinske odvodnje ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

U pravilu oborinska kanalizacija predviđa se voditi sredinom prometnice, pri čemu se s jedne strane predviđa voditi sanitarna kanalizacija i s druge vodovodna mreža.

U odnosu na pripadajući sliv oborinskih voda unutar područja obuhvaćenog Planom temeljem planskih odredbi se mogu planirati nove trase oborinske odvodnje van onih utvrđenih u grafičkom dijelu Plana.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje u UPU-u su utvrđeni u okviru minimalnih i maksimalnih parametara utvrđenih Prostornim planom uređenja Općine Kršan.

Unutar područja obuhvata je u dijelu planiranja zona za gradnju građevina visokogradnje planirana samo mješovita pretežito stambena namjena (M1) u okviru koje je moguće graditi obiteljske stambene građevine i kuće za odmor.

Stambene građevine i kuće za odmor prema rješenju iz UPU-a graditi će se po istim uvjetima.

Uvjeti i način gradnje

Tipologija građevina

Unutar površina mješovite pretežito stambene namjene mogu se graditi ugrađene, polugrađene i samostojeće stambene obiteljske građevine i kuće za odmor.

Pod obiteljskom građevinom se sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kršan smatra građevina s najviše 4 stambene jedinice.

Prostorna dispozicija tipologije građevina iz prvog stavka data je u kartografskom prikazu br. 4.

Oblik i veličina građevne čestice

Veličina građevne čestice UPU-om je određena unutar minimalnih veličina u odnosu na primjenjenu tipologiju gradnje:

- samostojeće građevine - najmanje 300 m²
- polugrađene građevine - najmanje 200 m²
- ugrađene građevine - najmanje 120 m².

Maksimalna veličina građevne čestice planirane za gradnju građevina stambene namjene Planom nije ograničena.

Građevni pravac

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5 m, osim kada kod rekonstrukcija i interpolacija građevina postoje uvjeti da se, uvažavajući građevni pravac susjednih postojećih građevina, odredi manja udaljenost, pa i na samom regulacijskom pravcu

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (k-ig) Planom je se utvrđena kako slijedi:

- slobodnostojeće građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35,
- poluugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- ugrađene građevine - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5

Iskorištenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent iskorištenosti koji se izračunava kao umnožak koeficijenta izgrađenosti (k-ig) i dozvoljenog broja etaža.

Visina građevina i broj etaža

Najviša visina građevina iznosi 9m uz najviše 3 nadzemne etaže.

Sve osnovne građevine mogu imati najviše jednu podzemnu etažu.

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

3.6.2.1. Prirodne vrijednosti

Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

3.6.2.2. Ekološka mreža

Obuhvat UPU-a ne nalazi se unutar područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13 i 105/15)

U odnosu na blizinu područja Ekološke mreže - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - Plomin-Mošćenička draga HR3000002 odredbama za provedbu su utvrđene slijedeće mjere zaštite prirode:

- zahvati ne smiju uzrokovati gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- u najvećoj mogućoj mjeri očuvati krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih integrirati u krajobrazno uređenje

3.6.2.2. Kulturno povijesne vrijednosti

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja Općine Kršan.

Na cjelokupnom području obuhvata kao mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti utvrđeni se slijedeći uvjeti oblikovanja građevina:

- planiranim rješenjem mješovite pretežito stambene namjene treba poštivati prirodnu konfiguraciju terena,
- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju kako bi se u što većoj mjeri očuvala postojeća vrijednost krajobraza
- postojeće suhozide treba očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

UPU-om su određeni posebni uvjeti oblikovanja za građevine unutar homogene morfološke cjeline.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Postupanje s otpadom

Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.

Općina Kršan se putem Plana gospodarenja otpadom Općine Kršan za razdoblje od 2010 .do 2015. godine ("Službeno glasilo Općine Kršan" br.11/12) opredijelila za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007-2015. godine (NN br. 85/07,126/10 i 31/11).

Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada.

Način postupanja s otpadom detaljnije je određen odredbama za provedbu Plana.

Zaštita voda

Područje obuhvata UPU-a se nalazi izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

Zaštita podzemnih i površinskih voda i mora određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

UPU-om se planira razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja zasebne oborinske i fekalne kanalizacijske mreže.

Zaštita kakvoće zraka

U cilju očuvanja prve kategorije zraka odredbama za provođenje se propisane slijedeće mjere:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,
- održavati javne površine redovitim čišćenjem.

Zaštita od prekomjerne buke

Zaštita od buke provoditi će se sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04 i 46/08).

Na području obuhvata UPU-a najviša dopuštena razina mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana spriječiti će se postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

Zaštita od erozije

Područja obuhvata UPU-a većinom se može smatrati područjem s pojačanom erozijom o čemu je u postupku izdavanja akata za provedbu plana potrebno naročito voditi računa.

Odredbama za provedbu je propisano da će se smanjenje utjecaja erozije, provodit realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

Odredbama za provođenje je utvrđeno i da se izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda, a sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

3.7.1. Mjere posebne zaštite

Sklanjanje

Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) Općina Kršan se razvrstava u 4 stupanj ugroženosti.

Unutar područja obuhvata ovog Plana nije planirana gradnja skloništa dopunske zaštite.

U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti graditi će se zakloništa ili prilagoditi dijelovi građevina za funkciju sklanjanja.

Uzbunjivanje i obavješćivanje

Odredbama za provedbu je utvrđena obveza izgradnje potrebite komunikacijske infrastrukture (struja, telefon, stup i dr.) za instalaciju sustava za javno uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva (sirena), te povezivanja iste u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

Osim navedenog Odredbama za provedbu je utvrđena i obveza vlasnicima odnosno korisnicima građevina u kojima se okuplja veći broj posjetitelja, uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja.

Zaštita od potresa

Kako se obuhvat Plana nalazi u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada je potrebno tome podrediti.

Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije Planom je osigurana međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (građivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2 + H_2/2 + 5m$. U slučajevima u kojima to načelo nije ispunjeno odredbama za provođenje je propisano da je tehničkom dokumentacijom potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetrova, klizišta i tuče

Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetrova uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetrova te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Zaštita od požara

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

Odredbama za provedbu utvrđena je obveza tijekom gradnje građevina koja podrazumijeva obvezu primjene zakona, pravilnika i ostalih propisa koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

Tijekom izrade Urbanističkog plana uređenja turističkog naselja Brestova - T2, a sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 153/13) javnopravna tijela dostavili su zahtjeve za izradu koji su priloženi u nastavku.

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBIS " D.O.O. PULA)

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana