



Općina Kršan
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Brestova - T2

Službeno glasilo Općine Kršan br. 5/16

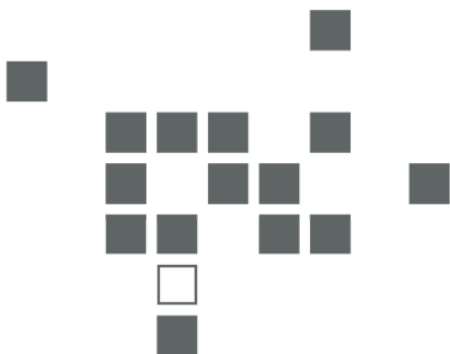
OBRAZLOŽENJE

Kršan, travanj 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 turističkog naselja Brestova - T2
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	W-6774/15
Vrijeme izrade :	2015.-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. Mateja Petronijević, mag.ing.prosp.arch. Sergej Banović građ.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.grad. Milovan Kuzmanić, dipl. ing.stroj. Smiljka Mamula, dipl.ing.el.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog naselja Brestova - T2	Službeno glasilo Općine Kršan br. 9/15
Odluka Općinskog vijeća Općine Kršan o donošenju prostornog plana:	Službeno glasilo Općine Kršan br.5/16
Pečat Općinskog vijeća Općine Kršan	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Kršan:	Boris Babić
Javna rasprava objavljena:	21.12.2015.
Javni uvid održan:	30.12.2015.-28.01.2016.
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:350-02/16-13/25 UR.BROJ: 531-05-16-4 od 31.ožujka 2016.
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

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene na području Brestove u Općini Kršan 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 i 13/12)

Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Brestova - T2 temeljno obuhvaća neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brestova površine cca 19,17ha. U područje obuhvata UPU-a je uključeno i neizgrađeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene - uređena plaža Brestova površine cca 1,41ha.

Granica obuhvata prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja Brestova (T2) na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000.

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)

Glavne karakteristike područja je istočna orijentacija, blaži nagibi terena u središnjem dijelu i prema sjeverozapadu, dok su znatno strmiji tereni prema obali. Cijelo spomenuto područje izloženo je jakim udarima bure, i to najčešće u zimskom razdoblju. Osunčanost područja je vrlo dobra. Područje je u cjelini obraslo makijom i primorskim hrastom (zapuštene poljoprivredne površine) osim manjih oaza maslinika. Premda je teren u većem nagibu, područje obuhvata je relativno pogodno za izgradnju.

Područje je danas neizgrađeno sa poljoprivrednim putovima i stazama. Nadmorska visina varira od 0 m n/v do 120 m n/v.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje Brestove ima značajne prostorne mogućnosti razvoja pošto se radi o neizgrađenom prostoru.

Prostorno razvojne značajke planiranog ugostiteljsko turističkog područja određene su prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Kršan, Prostorni plan Istarske županije), položajem područja (prometna povezanost), i obilježjima obale.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Gledano u cjelini infrastrukturna opremljenost područja je danas potpuno nezadovoljavajuća. Kako se radi o neizgrađenom području potrebna je izgradnja ukupne prometne, komunalne i ostale infrastrukture uključujući i zahvate na primarnoj mreži različitih infrastrukturnih sustava.

PROMET- cestovni promet

Prometna dostupnost područja obuhvaćenog UPU-om se ostvaruje preko postojeće prometnice koja se spaja na državnu cestu D66 - Pula (D400) - Labin - Opatija - Matulji (D8) te putem postojeće prometnice koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova).

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Područje obuhvata Plana nije opremljeno elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom.

Elektroenergetika

Kroz područje obuhvata urbanističkog plana prelazi dalekovod 10 kV koji iz TS 35/10 kV napaja trafostanicu koja je izgrađena u sklopu kabelačke kućice(KK).

Urbanističkim planom uređenja planira se značajna izgradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja, što nameće potrebu za analizom postojećeg elektroenergetskog sustava šireg područja. Predloženo elektroenergetsko rješenje omogućava izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove izgradnje i ekonomičnost eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača, a da pri tome ne ugrozi postojeću elektroopskrbu.

Vodoopskrba

Veći dio obuhvata Plana nije opremljen vodoopskrbnom mrežom. Jugozapadnim dijelom Plana prolazi cjevovod koji opskrbljuje luku otvorenu za javni promet Brestova.

Odvodnja otpadnih voda

Na području Brestove nema postojeće izgradnje pa time nema izgrađenih građevina u funkciji skupljanja i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda.

Uređenje vodotoka i voda

Južnim dijelom obuhvata prolazi postojeći vodotok - bujica Brestova evidentiran u Vodoprivrednom informacijskom sustavu pod brojem 8.303. i manji dio toka njene desne pritoke evidentirane u Vodoprivrednom informacijskom sustavu pod brojem 8.303.1 koje osim voda vlastitog sliva prihvaćaju i oborinske vode sa državne ceste D66 i postojeće ceste koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova. One se spajaju u jedinstveni tok uzvodno od propusta na cesti koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet Brestova.

Krajnji sjeverni dio područja obuhvata smješten je u slivu manje jaruge koja nije evidentirana u Vodoprivrednom informacijskom sustavu, a prikazana je u Kartografskom prikazu list br. 2.5., dok preostali dio obuhvata Plana čine padine nagnute prema moru bez izraženijeg koncentriranog tečenja.

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.

To je neizgrađeno područje obraslo makijom i sa jednom agrarnom ogradom unutar koje se smjestio relativno održavani maslinik sa manjim gospodarskim građevinama (spremište, cisterna za vodu).

Obala je kamenita i strma.

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.

Postojeći kamene objekte (skloništa) i suhozide trebalo bi sačuvati, sanirati i namijeniti za neku od utilitarnih namjena u sklopu planirane organizacije prostora.

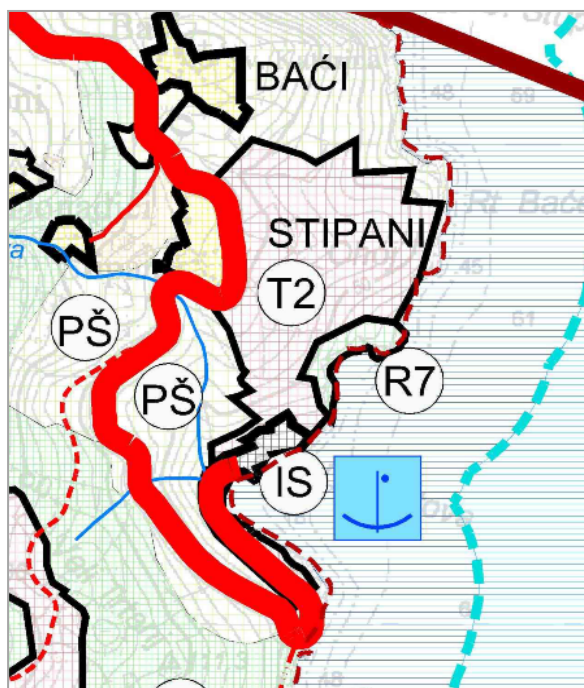
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Za područje obuhvata UPU Turističkog naselja Brestova 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 područje obuhvata temeljeno je razgraničeno na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brestova površine cca 19,6 ha. izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene izvan naselja - uređena plaža Brestova površine cca 1,5ha.

Izvod iz kartografskog prikaza 1.A – Korištenje i namjena površina .



Turističko naselje Brestova PPUO Kršan je planirano sa maksimalnom površinom od 19,6 ha i maksimalnim smještajnim kapacitetom od 980 kreveta.

Za planiranje unutar područja ugostiteljsko turističke namjene bitna je odredba članka 125 PPUO Kršan kojom je u dijelu uvjeta za planiranje zahvata u užem obalnom pojasu propisano slijedeće: " Područja užeg obalnog pojasa prostiru se uz morsk obalu i između definiranih građevinskih područja, u dubini kopna ne većoj od 70m od određene linije morske obale. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije, te građenja infrastrukturnih građevina.

Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina u svrhu njihove izgradnje".

PPUO-om je za zonu ugostiteljsko turističke namjene Brestova utvrđena potreba izrade Urbanističkog plana uređenja.

Izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene Brestova PPUO-om je planirano za uređenu morsku plažu.

Uređena morska plaža PPUO-om je pobliže određena kao plaža koja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno (kolni i pješački promet, vez za morski pristup, priključci na komunalne sustave, javna rasvjeta i dr.) i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji, služba za nadziranje) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Površine uređenih morskih plaža i njihovo uređivanje i opremanje, određuju se urbanističkim planom uređenja kao zajedničkim planom uz pripadajuća građevinska područja

Uređena morska plaža Brestova PPUO-om je planirana sa ukupnom površinom od 1,54ha i maksimalnim kapacitetom od 1200 kupača.

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

Na području obuhvata Plana, ne planira se smještaj stalnog stanovništva, odnosno osiguranje građevinskog područja za stalno ili povremeno stanovanje. Izgradnja ugostiteljsko turističkog područja Brestova potaknut će i demografske promjene. Susjedna naselja, ali i druga naselja mogu se u određenom smislu 'revitalizirati' radi mogućnosti zapošljavanja i rada u kompleksu Brestova.

Osim navedenog realno je očekivati i stanovito doseljavanje radi zapošljavanja što u krajnjem rezultatu može imati značajne implikacije na razvojne impulse. To sobom nosi i određene rizike, sociološke probleme, probleme nedostatka društvenih sadržaja i infrastrukture.

Realizacija ugostiteljsko turističkog kompleksa Brestova se očekuje u fazama. Time je moguća i određena 'fazna' stabilizacija demografskih i gospodarskih kretanja, prilagođavanje novonastalom stanju u smislu pripreme šireg područja za prihvat turista i organizaciju zapošljavanja u tom kompleksu te infrastrukturno i drugo uređenje šireg područja.

Maksimalni kapacitet određen ovim Urbanističkim planom iznosi 958 kreveta u planiranim smještajnim građevinama (hotel, turističko naselje).

Ograničenja prostorne dipozicije proizlaze iz prolaska postojećeg vodotoka - bujice Brestova i manjeg dijela toka njene desne pritoke kao i manje jaruge koja prolazi sjevernim dijelom obuhvata Plana. Prolazak vodotoka generira utvrđivanje zaštitnog koridora čije se korištenje i uređenje može vršiti samo sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 153/09,63/11, 130/11,56/13 i 14/14).

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja Općinskog značaja

Dugoročni razvitak kao i mjera ekonomske politike koje će se na razini države donositi, moraju se zasnovati na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva.

Opći ciljevi izraženi su u temeljnim dokumentima: Programu održivog razvitka i Prostornom planu uređenja općine Kršan.

Temeljni cilj razvitka je osiguranje radnih mjesta u cilju povratka i zadržavanje lokalnog stanovništva, kroz osiguranje radnih mjesta i povećanje dinamičnosti gospodarstva.

Ciljevi prostornog razvitka Općine su:

- zaustavljanje depopulacijskog procesa, uz poboljšanje dobne strukture, te osiguranje uvjeta za zadržavanje i povratak stanovništva stvaranjem adekvatnih uvjeta života i rada, i time stvaranje uvjeta za demografsku revitalizaciju iz autohtonih izvora;
- racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa, neophodnih za razvoj sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje čovjekova okoliša i življenja;
- zaštita i oplemenjivanje okoline a naročito čistoće mora kao temeljnog resursa, te očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sastavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.
- poboljšanje prometne povezanosti i infrastrukturnih sustava.
- turističke kapacitete planirati i graditi u okviru već planiranih turističkih zona vodeći računa o infrastrukturnim mogućnostima i mogućnostima osiguranja radne snage, očuvanju krajolika i zaštite okoliša, posebno mora.
- radi ograničenog nosećeg kapaciteta prostora ne planirati povećanje kapaciteta u odnosu na već planirane;

- uvjetima uređivanja prostora osigurati zaštitu i očuvanje osobito vrijednih područja a posebno zaštitnog pojasa uz morsku obalu. Osigurati zaštitu i očuvanje ukupne graditeljske baštine, ruralnih i urbanih cjelina i posebnih ambijentalnih vrijednosti.
- razvitak sustava infrastrukture uskladiti s planiranim gospodarskim razvitkom, razvitkom naselja i stanovništva, te planiranom gradnjom i uređenjem prostora. Pri tome osobito voditi računa o "infrastrukturnim pragovima".
- Izgradnja novih dionica cesta.
- Potrebno je iznalaziti rješenja u cilju osiguranja dodatnih količina vode kroz optimizaciji vodoopskrbnog sustava, izgradnju dodatnih akumulacija i povećanje kapaciteta u regionalnom vodovodu.

2.1.1. Demografski razvoj

Na izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene Brestove nije predviđeno stalno niti povremeno stanovanje. To je gospodarsko područje u kojemu se očekuje značajan broj radnih mjesta, što će povoljno utjecati na gospodarski razvitak, ali i stanovito doseljavanje radi zapošljavanja. Dio radnika će raditi sezonski, a dio će biti stalno zaposleno, pa će se određeni postotak stanovništva i doseliti.

Demografski razvoj je ovisan o gospodarskim kretanjima. Ukoliko postoji mogućnost zapošljavanja, bilo direktno u turizmu ili drugim djelatnostima koje se razvijaju na temelju turizma mogu se očekivati povoljnija demografska kretanja. Nadalje, atraktivnost područja na koju turizam sigurno utječe također može utjecati na stabilizaciju stanovništva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Prostor je u većim dijelom predviđen za ugostiteljsko turističke sadržaje.

Prostor ugostiteljsko turističkog kompleksa temelji se na ideji jedinstvenog funkcioniranja i na jedinstvenoj organizaciji prostora. Ta varijanta odabira prostorne strukture omogućava gradnju u fazama na način da se u svakoj fazi osiguravaju odgovarajući prateći sadržaji, što je posebno važno jer se radi o izdvojenom području udaljenom od postojećih naselja, te prometne i komunalne infrastrukture. Koncentracija svih sadržaja u zajednički definiranom prostoru kompleksa pruža niz prednosti, od ovih gospodarskih do sinergije ugostiteljsko turističkog kompleksa kao konkretne cjeline.

2.1.3. Prometna komunalna i ostala infrastruktura

Područje Brestove danas je prometno i komunalno neopremljeno pa je sukladno planskom rješenju potrebno osigurati novu primjerenu infrastrukturu.

Do područja Brestove dolazi se preko državne ceste D-66 te postojeće ceste koja vodi do luke Brestova otvorene za javni promet. Ugostiteljsko turistički kompleks bi se vezao na te ceste pomoću planiranih priključaka.

Voda se javlja kao svojevrsno ograničenje u razvoju ovog područja ali i razvitku u cjelini. Današnji izgrađeni sustav nije dovoljan za vodoopskrbu posebno u ljetnom dijelu godine. Obzirom da postoje zainteresirane strane za investiranje u ugostiteljstvo i turizam, potrebno je iznaći rješenje predmetnog problema. Stručnom analizom utvrđeno je više mogućih načina rješavanja vodoopskrbe o čemu je potrebno uspostaviti konsenzus.

Ugostiteljsko turistička zona mora riješiti odvodnju otpadnih voda na prihvatljiv način i s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom. Bez tako riješene odvodnje nije moguće funkcioniranje kompleksa.

Osnovni cilj uređenja postojećih vodotoka/bujica i jaruge je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

Kroz područje obuhvata urbanističkog plana prolazi dalekovod 10 kV koji iz TS 35/10 kV napaja trafostanicu koja je izgrađena u sklopu kabelačke kućice(KK).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Izgradnjom i uređenjem ugostiteljsko turističke zone nužno će se izmijeniti krajobraz područja.

Postojeću vrijednost krajobraza, je potrebno očuvati u koju svrhu su UPU-om utvrđene mjere njegove zaštite

Na obali je potrebno pažljivo izvesti planirane zahvate na uređenim plažama uz upotrebu kamena i drugih prirodnih materijala.

Ozelenjivanje je potrebno izvršiti autohtonim i udomaćenim biljnim vrstama te očuvati postojeće zelenilo koliko je to maksimalno moguće.

Planiranim rješenjem ugostiteljsko turističkog kompleksa treba poštivati prirodnu konfiguraciju terena.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

Ciljevi i koncepcija prostornog uređenja ugostiteljsko turističkog kompleksa obuhvaćenog ovim UPU-om temelje se na smjernicama iz 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.

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

Prostornim planiranjem osiguravaju se uvjeti za gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom pa je preduvjet za racionalno korištenje i zaštitu prostora uspostavljanje sustava permanentnog (kontinuiranog) planiranja u okvirima koje dozvoljava plan šireg područja što predpostavlja permanentno planiranje na svim razinama planiranja omogućujući istovremeno i permanentno planiranje i po vertikali odnosno interakciju planova višeg i nižeg reda.

Gradnja ugostiteljsko turističkih i pratećih sadržaja planirana je unutar područja obuhvata UPU-a, na način da se u što većoj mjeri očuvaju krajobrazne i druge vrijednosti područja. Realizacija je moguća u više faza i u duljem vremenskom periodu.

Na području ugostiteljsko turističke namjene prostorno rješenje omogućava gradnju većeg broja turističkih naselja 'utopljenih' u zelenilo i prirodni krajobraz. Dio turističkog naselja se može riješiti kao čvršća struktura s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

Dio pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkog kompleksa može biti otvoren i za druge korisnike, dakle može imati i javni karakter.

Planirani rekreacijski sadržaji ugostiteljsko turističkog kompleksa na obali moraju imati javni karakter i biti javno dostupni.

Osim smještajnih građevina hotela i turističkog naselja i pratećih sadržaja koji podižu kvalitetu ugostiteljsko turističkog kompleksa prostor treba oplemeniti atraktivnim otvorenim zelenim površinama i sportskim terenima. Na taj način cjelokupni boravak turista i posjetitelja na tom prostoru postaje sadržajan i atraktivan.

Ugostiteljsko turistički kompleks sa hotelom, turističkim naseljem i pratećim sadržajima se planira kao otvorena prostorna i funkcionalna cjelina, u kojoj planirane funkcije mogu služiti i potrebama stanovnika iz okolnih naselja i drugih dijelova Općine Kršan.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje ugostiteljsko turističkog kompleksa Brestova je moguće po fazama, tako da izvedeni dio funkcionira kao cjelina za sebe a novo uređenje područja i nova gradnja se lako uklapaju u već izvedeno stanje te pridonose konačnom oblikovanju ugostiteljsko turističkog kompleksa sa potrebnim sadržajima.

Potrebno je uređenje otvorenih javnih površina, staza, puteva, trgova, posebno uz prateće sadržaje ugostiteljsko turističkog kompleksa. Pješački potezi i trgovi bi trebali činiti glavne okosnice na koje se vezuju strukture ugostiteljsko turističkog kompleksa. Važna komponenta uređenja područja su zelene površine i to one koje se određuju Urbanističkim planom uređenja i one koje je potrebno realizirati temeljem projektnih rješenja koje se izrađuje na temelju Urbanističkog plana uređenja.

Sve prometne i infrastrukturne zahvate je tek potrebno izvesti u skladu sa planiranim rješenjem i po dinamici koja će biti usklađena s dinamikom izgradnje ugostiteljsko turističkog kompleksa. Radi osiguranja pristupa području potrebno je izgraditi novu prometnicu u skladu s potrebama budućeg prometa.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostornim planom Istarske županije i Prostornim planom uređenja Općine Kršan planirano je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene površine 19,6 ha na području Brestove. To je neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju turističkog naselja maksimalnog kapaciteta od 960 kreveta.

Do područja Brestove dolazi se preko državne ceste D-66 te postojeće ceste (bivša državna cesta D402) koja vodi do luke Brestova otvorene za javni promet.

Prostorni plan uređenja Općine Kršan utvrdio je osnovne kriterije uređivanja izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, a u skladu s tim kriterijima ovim je UPU-om određena osnovna namjena površina.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

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

Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- ugostiteljsko turistička:
 - turističko naselje (T2)
 - prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene
- sportsko rekreacijska namjena
 - izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene izvan naselja uz građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Brestova (R7)
 - sport (R1),
 - rekreacija (R2),
 - uređena morska plaža (R3)
- zelene površine
 - javne zelene površine (Z1)
 - zaštitne zelene površine (Z)
- prometnice
- kolno pješačke površine
- pješačke površine
- infrastrukturni sustavi (IS)
- vodotok

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

PPUO Kršan je za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja Brestova - T2 predviđen ukupni smještajni kapacitet od 980 kreveta koji je ovim UPU-om raspoređen na površine - građevne čestice slijedećih pojedinačnih zahvata ugostiteljsko turističke namjene.

Oznaka zahvata - građevne čestice	Površina zahvata (cca) m ²	Vrsta smještaja	Gustoća korištenja kreveta/ha	Maksimalni smještajni kapacitet (kreveti)
T2 -1	3773	turističko naselje (T2)	74,2	28
T2 -2	3496	turističko naselje (T2)	74,3	26
T2-3	3289	turističko naselje (T2)	73,0	24
T2 -4	6470	turističko naselje (T2)	74,9	52
T2-5	7561	turističko naselje (T2)	74,0	56
T2-6	22693	turističko naselje (T2)	75,0	170
T2-7	6140	turističko naselje (T2)	75,0	46
T2-8	8346	turističko naselje (T2)	74,3	62
T2-9	11003	turističko naselje (T2)	74,5	82
T2-10	6478	turističko naselje (T2)	74,0	48
T2-11	7902	turističko naselje (T2)	74,7	59
T2-12	3384	turističko naselje (T2)	74,0	25
T2-13	14481	turističko naselje (T2)	204,8	300
Smještaj ukupno	10.5016	turističko naselje (T2)	93,1	978

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (M)

Površine sportsko rekreacijske namjene određene su u odnosu na razgraničenje koje se prenosi iz PPUO-a i UPU-om su razgraničene na :

- izdvojeno građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene izvan naselja uz građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Brestova (R7)
- sport (R1),
- rekreaciju (R2),
- uređenu morsku plažu (R3)

Unutar površine izdvojenog građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene (R7) ovim UPU-om je planirana uređena morska plaža.

Unutar građevne čestice namijenjene sportu R1-1 odredbama za provedbu je dozvoljena gradnja sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, kao i uređenje sportskih i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

U okviru građevnih čestica namijenjenih gradnji i uređenju rekreativnih površina odredbama za provedbu je temeljno dozvoljena gradnja i uređenje svih vrsta sportskih i rekreacijskih otvorenih i nenatkrivenih terena, otvorenih bazena, trim staza, odmorišta, vidikovca, pješačkih i kolno-pješačkih površina .

Uređena morska plaža je osim unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene - građevna čestica oznake (R7) planirana i u okviru građevne čestice rekreacijske namjene, oznake (R3-1). Uređena morska plaža je plaža koja je većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje i sl.), označena je i zaštićena s morske strane te pristupačna svima pod jednakim uvjetima.

ZELENE POVRŠINE

Zelene površine UPU-om su razgraničene na:

- javne zelene (Z1) i
- zaštitne zelene površine (Z)

Javne zelene površine UPU-om su planirane kao odmorište i vrtovi koji čine zelene oaze oko planiranih turističkih naselja i ostalih sadržaja unutar obuhvata UPU-a.

Zaštitne zelene površine obuhvaćaju manje površine zelenila uz glavnu pristupnu, sabirnu i ostalu ulicu, a uređuju se sadnjom niskog zelenila ili održavanjem postojećeg prirodnog zelenila.

PROMETNE POVRŠINE

Planom su određeni planirani koridori zaštite prostora i površine za gradnju prometnih površina i parkirališta. Mreža koridora zaštite prostora prometnih površina, data je u kartografskim prikazima Plana.

KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

Unutar obuhvata UPU-a je planirano uređenje jedne kolno - pješačke površine koja putem pješačke površine povezuje naselje sa lukom otvorenom za javni promet Brestova (zvan obuhvata UPU-a) , a u nastavku sa dužoblanom šetnicom - lungo mare i planiranom uređenom morskom plažom.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Pješačke površine su namijenjene pješačkoj komunikaciji koja će osigurati pješačko povezivanje i izvan prometnih površina te tako osigurati bolju povezanost područja obuhvata Plana prvenstveno sa planiranim rekreacijskim površinama.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture – trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, vodnih komora, revizijskih okna te drugih građevina infrastrukture.

VODOTOK

Južnim dijelom obuhvata prolazi postojeći vodotok - bujica Brestova evidentiran u Vodoprivrednom informacijskom sustavu pod brojem 8.303. i manji dio toka njene desne pritoke evidentirane u Vodoprivrednom informacijskom sustavu pod brojem 8.303.1 koje osim voda vlastitog sliva prihvaćaju i oborinske vode sa državne ceste D66 i postojeće ceste koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova (bivša državna cesta D402).

Osnovni cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i voda je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama kroz odabir povratnog razdoblja velikih voda od minimalno 20 godina za prostor koji se štiti.

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

Oznaka zahvata	Namjena	Površina zahvata-građevne čestice iz kartografskog prikaza br.4. cca (m ²)	Najveća izgrađenost cca (m ²)	Najveća nadzemna iskoristivost cca(m ²)
T2-1	Turističko naselje	3773	1131	3018
T2-2	Turističko naselje	3496	1048	2796
T2-3	Turističko naselje	3290	986	2631
T2-4	Turističko naselje	6470	1941	5176
T2-5	Turističko naselje	7561	2268	6048
T2-6	Turističko naselje	22693	6807	18154
T2-7	Turističko naselje	6140	1842	4912
T2-8	Turističko naselje	8346	2503	6676
T2-9	Turističko naselje	11003	3300	8802
T2-10	Turističko naselje	6478	1943	5182
T2-11	Turističko naselje	7902	2370	6321
T2-12	Turističko naselje	3384	1015	2707
T1-13	Turističko naselje	14481	4344	11585
R1-1	Sport	21249	2125	6375
R2-1	Rekreacija	9422	942	942
R2-2	Rekreacija	5600	560	560
R3-1	Uređena morska plaža	8556	856	856
R7	Uređena morska plaža	14122	1412	1412

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovna mreža

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

- glavne
- sabirnu i
- ostalu ulicu.

Glavne ulice su pristupne prometnice koje preuzimaju cjelokupan kolni promet unutar UPU-a i usmjeravaju ga prema mreži javnih prometnica u širem području.

Sabirna ulica je planirana u centralnom dijelu obuhvata i sa nje se kolno opskrbljuje većina planiranih sadržaja.

Kao ostala ulica je određena prometnica u južnom dijelu obuhvata na koju se nastavlja kolno pješačka površina i koja predstavlja poveznicu sa postojećom lukom otvorenom za javni promet Brestova koja se nalazi van obuhvata UPU-a .

Poprečni presjek glavne pristupne ceste u sjevernom dijelu obuhvata UPU-a planiran je s poprečnim profilom od 10,0 m, odnosno 2,0+3,0+3,0+2,0. Uzduž glavne pristupne ceste obvezna je sadnja drvoređa, ali izvan građevne čestice ceste prometnice na susjednoj građevnoj čestici.

Poprečni presjek pristupne ceste koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet Brestova planiran je s poprečnim profilom od 16,0 m (vidljivo iz kartografskog prikaza 2.1). U profil je uključena i šestinca Lungo mare.

Sabirna ulica planirana je na centralnom dijelu područja. Sabirna ulica je na jednom mjestu priključena na glavnu pristupnu cestu, a na drugom je spojena sa ostalom ulicom. Poprečni profil sabirne ulice je vidljiv iz kartografskog prikaza 2.1.

Ostala ulica planirana je na način da spaja središnji dio područja, priključkom na sabirnu ulicu, te područje uređene plaže i šetnice (lungo mare). Sa te ulice omogućava se pristup pratećim sadržajima sporta i rekreacije, te turističkim naseljima.

Sa glavne pristupne ceste, sabirne i ostale ulice omogućuje se kolni pristupi do pojedinih građevina. Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

Promet u mirovanju se rješava na označenim parkirališnim površinama te unutar pojedinih zahvata u garažama ili otvorenim parkirališnim površinama. Zbog preglednosti i racionalnosti uređenja prostora parkirališta su grupirana uz najznačajnije sadržaje područja. Ostala potrebna parkirališna mjesta moraju se riješiti unutar granica svakog pojedinačnog zahvata u skladu s potrebama tog zahvata.

Okosnicu pješačke komunikacije čini obalna šetnica (lungo mare) na koju se preko kolno pješačke površine vezuju ostale pješačke komunikacije.

Širina obalne šetnice može biti do 3,0 m sa mogućim proširenjima odmorištima, zelenilom i sl. elementima.

Odredbama za provedbu je u svrhu osiguranja javne dostupnosti obale utvrđena obveza osiguranja minimalno jednog poprečnog pješačkog pristupa kroz svaku građevnu česticu - zahvat sportsko rekreacijske namjene minimalne širine 1,6m.

Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvodredima, odmorištima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

U cesti i ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, mreža elektroničke komunikacije i energetski kabel).

Unutar obuhvata UPU-a je planirana realizacija biciklističkih staza (vidljivo u kartografskom prikazi br. 2.1.)

3.5. KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura

U zoni obuhvata Urbanističkog plana ne postoji izgrađena komunikacijska infrastrukturalna mreža.

UPU-om je planirana izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Izgradnjom nove elektroničke komunikacijske infrastrukture, komunikacijska mreža svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom će omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga (prijenos govora, teksta, slika i podataka između krajnjih točaka, te pristup Internetu, ...).

Izgradnja novih objekata, traži izgradnju novog komutacijskog središta (udaljenog pretplatničkog stupnja) i izgradnju nove kabelaške kanalizacije duž planiranih cesta .

Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m², kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

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. Kabelašku kanalizaciju treba projektirati i izvesti cijevima PEHD Ø 50 mm i cijevima PVC Ø 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 planiranih prometnica. Cijevi kabelaške kanalizacije moraju biti prekinute u kabelaškim zdencima.

Kapacitet i promjer cijevi kabelaške kanalizacije (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelaških zdenaca odredit će se projektnom dokumentacijom. U izgrađenu kabelašku kanalizaciju uvući će se odgovarajući komunikacijski vodovi i završiti u priključnoj točki smještenoj na / u objektu ili kao samostalni ormarić, samostojeći ili na stupu.

Prigodom gradnje, 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 građevne čestice treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera Ø 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 zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

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.

3.5.2. Elektroenergetika

Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3 .

Za napajanje turističkog naselja Brestova potrebno je izgraditi najmanje tri trafostanice, TS 10(20)/0,4 kV prema posebnom projektu, na međusobnoj udaljenosti cca 300 metara. Stara TS Brestova se uklanja i na novoformiranoj parceli gradi se nova TS Brestova; također se uklanja i dio 10(20) kV dalekovoda , te je planirana nova trasa 10(20) kV kabela .

Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- mikro lokaciju trafostanica odrediti u okviru predviđenih ili susjednih građevnih čestica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevne čestice.
- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x7m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici.
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110, \Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm².

Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Klasifikacija javne rasvjete prema prometnicama izvršena je tako da se planirane glavne prometnice svrstavaju u klasu rasvjete A2 s visinom stupova do 12m, a sve ostale prometnice i kolno pješačka površina u klasu rasvjete C s visinom stupova 4-6m.

Uz obalnu šetnicu (lungo mare) je moguće realizirati i solarnu javnu rasvjetu

Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvest će se iz zasebnog ormarića , napajanje kojeg će se izvesti iz najbliže trafostanice.

3.5.3. Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica. Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.4.

Područje obuhvata UPU-a opskrbljuje se vodom iz vodoopskrbnog sustava preko vodospreme Vidikovac II na koti 281m.n.v. te postojećih prekidnih komora (PK1 -181m.n.v i PK-II - 65m.n.v. cjevovodom profila 150 do Brestove.

Planira se dogradnja i proširenje vodoopskrbne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom.

Vodovodnu mrežu potrebno je projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena. Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

Priključni vodovod vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu vodoopskrbnog cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.

U sklopu rješenja sustava vodoopskrbe obvezno je na propisanim razmacima predvidjeti hidrante. Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06). U pravilu hidrante treba izvesti kao nadzemne.

Na cjevovodima treba osigurati mogućnost ozračivanja i ispiranja. Cjevovod zatvoriti u prstene radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju, obvezno je izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže iznad vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije. Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kablova ista se polaže iznad vodovodne mreže i to u zaštitnoj cijevi.

Priključak mora imati svoje vlastito okno za ugradnju vodomjera. Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačnom mjestu, u pravilu okomito na os cjevovoda. Minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličkog proračuna.

Dubinu vodovodnog priključka određuje nadležno javnopravno tijelo.

Ukoliko se osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenje vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer.

Vodomjer se, u pravilu, ugrađuje uz regulacijsku liniju unutar građevne čestice.

3.5.4. Odvodnja otpadnih (sanitarnih i oborinskih) voda, uređenje vodotoka i voda

U okviru obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Kolektorima se posebno prikupljaju sanitarno otpadne vode i oborinske vode.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu 2.5

Infrastrukturne građevine potrebno je planirati po mogućnosti isključivo u pojasu javnih prometnica, osim elemenata sustava javne odvodnje, kojeg se u gravitacijskom dijelu može planirati i u neizgrađenim dijelovima građevnih čestica.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dozvoljene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže. Sanitarnu kanalizaciju smjestiti u načelu u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice.

Cjevovode sanitarne i oborinske kanalizacije, te revizijska okna i slivnike planirati od vodotijesnih materijala, te ih dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu odvodnje postojećih i planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom poklopaca za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, a temeljeni na Odluci o odvodnji otpadnih voda.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Kod infiltracije vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi.

Minimalna dubina polaganja sanitarne kanalizacije je 0,60 m. Minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 0,60 m.

3.5.4.1. ODVODNJA OTPADNIH (SANITARNIH) VODA

Predviđa se izvedba mreže gravitacijskih kolektora sanitarne kanalizacije kojima će se sanitarne otpadne vode prikupljati i gravitacijski odvoditi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Brestova planiran u obuhvatu UPU-a koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja (obavezno fizikalni i biološki, a po potrebi i tercijarni stupanj). Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustiti će se u teren preko upojnog bunara ili u priobalno more podmorskim cjevovodom.

Precizna lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odredit će se projektom sanitarne odvodnje.

Sukladno odredbama Uredbe o procjeni utjecaja na okoliš (NN 61/14) prije izdavanja akata za provedbu Plana za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je potrebno provesti postupak Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

U postupku provođenja Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš će se utvrditi sve relevantni parametri gradnje,

Sanitarno otpadne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Kod priključenja restorana, kuhinja i sličnih objekata obaveza je ugradnja separatora masti i ulja.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14 i 27/15).

Unutar prostora ograničenja ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim i sabirnim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

3.5.4.2. ODVODNJA OBORINSKIH VODA

Odvodnja oborinskih voda s krovnih površina rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice i raspršuje se u okolni teren građevinske čestice. Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, te se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta (većih od 200m²), manipulativnih i drugih površina zagađenih naftnim derivatima prije ispusta u javni sustav oborinske odvodnje treba pročititi na separatorima ulja i masti.

Za parkirne površine do deset parkirnih mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda infiltracijom u okolni teren (vodeći računa da se ne izazovu erozijski procesi), a za površine veće od deset parkirnih mjesta moguće je upuštanje se u podzemlje preko upojnog bunara nakon odgovarajućeg pročišćavanja.

Ovim planom kao mjesta upoja oborinskih voda sa prometnica i drugih javnih površina predviđen je teren, postojeću jarugu i nastavak odvodnje sa prometnice koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet. Moguć je i veći broj ispusta u teren od onih prikazanih ovim planom s tim da oni ne vrše štetu na građevinama i ne dovode do pojačane erozije.

Krajnji sjeverni dio područja obuhvata smješten je u slivu manje jaruge koja nije evidentirana u Vodoprivrednom informacijskom sustavu, a prikazana je u Kartografskom prikazu list br. 2.5., dok preostali dio obuhvata Plana čine padine nagnute prema moru bez izraženijeg koncentriranog tečenja.

Jaruga se formira južno od postojeće ceste koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet Brestova i mjesta Baći. Jaruga je u gornjem dijelu toka stabilizirana na tradicionalni način gradnje – poprečnim suhozidnim terasama, a izraženija je u srednjem dijelu toka gdje nema takvih gradnji. Jaruga se u području obuhvata Plana koristi u sustavu oborinske odvodnje.

Koridor bujica i pozicija jaruge je prikazani su u kartografskim prikazima listovi br. 2.4., 2.5. i 3.

Osnovni cilj uređenja jaruge je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

3.5.4.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Južnim dijelom obuhvata prolazi postojeći vodotok – bujica Brestova evidentirana u Vodoprivrednom informacijskom sustavu pod brojem 8.303. te manji dio desne pritoke evidentirane u Vodoprivrednom informacijskom sustavu pod brojem 8.303.1.

Krajnji sjeverni dio područja obuhvata smješten je u slivu manje jaruge koja nije evidentirana u Vodoprivrednom informacijskom sustavu, a prikazana je u Kartografskom prikazu list br. 2.5., dok preostali dio obuhvata Plana čine padine nagnute prema moru bez izraženijeg koncentriranog tečenja.

Dio bujice (8.303.) koji prolazi planom nalazi se od utoka u more do neznatno iznad spajanja desne pritoke u jedinstven tok uzvodno od propusta na postojećoj cesti koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet Brestova. Površina cjelokopunog osografskog sliva bujice Brestova za profil utoka u more iznosi 1,22 km². Bujice su u prirodnom koritu, uređivane samo djelomično – cestovnim propustima na prometnicama. Osim voda vlastitog sliva prihvaćaju i oborinske vode sa prometnica D66 i na postojećoj cesti koja vodi prema luci otvorenoj za javni promet Brestova.

Osnovni cilj uređenja vodotoka/bujica je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrijednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za vodotoka (bujice) je potrebno utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka (bujica) 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.

Unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Područje Brestove je podijeljeno u 18 pojedinačnih zahvata namijenjenih gradnji građevina visokogradnje sa pretežno ujednačenim obilježjima gradnje za koje se propisuju detaljniji uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno uvjeti i način gradnje. Svaki od planiranih pojedinačnih zahvata se može graditi samostalno. Uz opće uvjete, kojima se određuje način gradnje pojedinih vrsta građevina, određuju se uvjeti gradnje za pojedine zahvate u odnosu na specifičnosti planiranih sadržaja i obilježja prostora:

- zahvat oznake (T2-1) veličine je 0,37ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 28 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 10 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.

- zahvat oznake (T2-2) veličine je 0,34ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 26 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 9 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-3) veličine je 0,32ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 24 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 8 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-4) veličine je 0,64ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 52 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 18 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-5) se nalazi na središnjem dijelu obuhvata plana, veličine je 0,75ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 56 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 19 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-6) veličine je 2,26ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 170 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 57 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-7) veličine je 0,61ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 46 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 16 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.

- zahvat oznake (T2-8) veličine je 0,83ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 62 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 21 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-9) veličine je 1,1ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 82 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 28 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-10) veličine je 0,64ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 48 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 16 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-11) veličine je 0,79ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 59 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 20 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-12) veličine je 0,33ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja maksimalnog smještajnog kapaciteta od 25 kreveta. Unutar površine zahvata treba osigurati druge prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje, te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od najmanje 9 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (T2-13) nalazi se na središnjem dijelu područja veličine 1,44 ha namijenjen je za gradnju turističkog naselja sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet: smještaj za 300 kreveta . Unutar površine zahvata treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje te parkirališni/garažni prostor za smještajni dio od oko 100 vozila. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.

- zahvat oznake (R1-1) veličine je 2,12ha namijenjen je za gradnju sportskih sadržaja.. Unutar površine zahvata treba osigurati za sportsko rekreacijski dio najmanje 0,5 parkirališnih mjesta po korisniku s time da se u ukupni broj korisnika obračunava broj osoba koje istovremeno mogu koristiti sportske građevine, tako da tenis teren mogu koristiti 4 osobe, sportski teren 10 osoba, a bazen 1 osoba na 10 m2 vodene površine. Unutar površine zahvata omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- zahvat oznake (R2-1) veličine je 0,94ha namijenjen je za gradnju sportskih i rekreacijskih otvorenih i nenatkrivenih terena, otvorenih bazena, trim staza, odmorišta, vidikovca, pješačkih i kolno-pješačkih površina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina. Unutar površine zahvata treba osigurati za sportsko rekreacijski dio najmanje 0,5 parkirališnih mjesta po korisniku s time da se u ukupni broj korisnika obračunava broj osoba koje istovremeno mogu koristiti sportske građevine, tako da tenis teren mogu koristiti 4 osobe, sportski teren 10 osoba, a bazen 1 osoba na 10 m2 vodene površine.
- zahvat oznake (R2-2) veličine je 0,56ha namijenjen je za gradnju sportskih i rekreacijskih otvorenih i nenatkrivenih terena, otvorenih bazena, trim staza, odmorišta, vidikovca, pješačkih i kolno-pješačkih površina te potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina. Unutar površine zahvata treba osigurati za sportsko rekreacijski dio najmanje 0,5 parkirališnih mjesta po korisniku s time da se u ukupni broj korisnika obračunava broj osoba koje istovremeno mogu koristiti sportske građevine, tako da tenis teren mogu koristiti 4 osobe, sportski teren 10 osoba, a bazen 1 osoba na 10 m2 vodene površine.
- zahvati oznake (R3-1) i R7 su planirani kao uređene morske plaže u okviru kojih se mogu graditi građevine gotove konstrukcije– prateće zgrade građevinske (bruto) površine do 100m² za obavljanje ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti iznajmljivanja opreme za kupanje i rekreaciju te pješačke i biciklističke staze, potporni i obalni zidovi, stube, sunčališta, kao i postavljati kupališna (tuševi , kabine, i sanitarni uređaji) i ostala urbana oprema. Uređena morska plaža, zahvat oznake R3-1 veličine je 0,86ha, a oznake R7 - 1,41ha.

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

Kako područje obuhvata UPU-a čini samo kopneni dio, UPU svojim obuhvatom ne ulazi u područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavljaju područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

U odnosu na neposredni kontakt sa područjem Ekološke mreže - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove - Plomin-Mošćenička draga HR3000002 UPU-om se u odnosu na planirane zahvate odredbama za provedbu 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
- u što je većoj mjeri moguće očuvati postojeće šume, šumske čistine i šumske rubove
- očuvati povoljnu građu i strukturu obale i priobalnog područja.

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.

Za područje obuhvata UPU-a odredbama za provedbu su utvrđene slijedeće mjere zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti :

- planiranim rješenjem ugostiteljsko turističke 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.

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) i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015.godine (Službene novine Istarske županije nr. 14/08)

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 od štetnog djelovanja mora

Elaboratom „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.) procijenjene su maksimalne visine valova na obalnom području Općine Kršan koji iznose 3– 4 metara.

U odnosu na izuzetno strmu obalu, unutar područja obuhvata UPU-a se ne procijenjuje postojanje rizika od poplava mora osim u dijelu planiranih uređenih morskih plaža građevne čestice oznake (R7) i (R3-1). Za područje se procijenjuje velika vjerojatnost poplave mora visine 1,95m, srednja vjerojatnost poplave mora visine 2,7m a mala vjerojatnost poplave mora visine 4,3m.

Zaštita od štetnog djelovanja voda - obrana od poplava bujičnim vodama

Radi zaštite od plavljenja prometnice koja vodi do luke otvorene za javni promet Brestova, planiranih kolno pješačkih i pješačkih površina odredbama za provođenje je utvrđena potreba uređenja postojećeg vodotoka kao i utvrđivanja stupnja zaštite od plavljenja bujičnim vodama vodotoka kroz odabir određenog povratnog perioda od 20 godina na koji će se dimenzionirati korito vodotoka.

Unutar obuhvata UPU-a se nalazi vodotok nalazi vodotok -bujični tok Brestova evidentiran u Vodoprivrednom informacijskom sustavu pod brojem 8.303.

Do utvrđivanja inundacijskog područja UPU-om je za vodotok utvrđen zaštitni koridor unutar koje će se vršiti izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09,63/11, 130/11,56/13 i 14/14)

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,
- očuvati postojeće zelenilo prema Planskom rješenju.

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 Plana 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, provoditi realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- 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 (gradivih 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 vjetra, 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 vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju visokog zelenila.

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.

Na sudjelovanje u javnoj raspravi posebnom pisanom obavjesti su pozvana slijedeća javnopravna tijela:

1. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
3. MINISTARSTVO KULTURE - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula
4. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Riva 8, 52100 Pula
5. MUP - POLICIJSKA UPRAVA ISTARSKA - Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula
6. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M.Brajshe Rašana 7, 52000 Pazin
7. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Jurišićeva 7, 10000 Zagreb
8. DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
9. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Labin, Titov trg 11, 52220 Labin
10. HRVATSKE VODE – VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka
11. HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA BUZET, Naselje Goričica 2, pp 11, 52420 Buzet,
12. HRVATSKE CESTE d.o.o. Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb;
13. VODOVOD LABIN d.o.o. Labin, Slobode 6, 52220 Labin
14. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula – Pogon Labin , Pulska 1, 52220 Labin
15. HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Maršala Tita 166, 51410 Opatija
16. MO Plomin

Sukladno odredbama članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) u postupku provođenja javne rasprave svoja mišljenja, suglasnosti i očitovanja dostavila su slijedeća javnopravna tijela:

1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin
2. HAKOM – Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije
3. Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska
5. Vodovod Labin d.o.o.
6. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova
7. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Mišljenja i suglasnosti su priložena u nastavku.

Sukladno odredbama članka 108 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) na konačan prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističkog naselja Brestova -T2 ishodovana je 31. ožujka 2016. suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA:350-02/16-13/25, UR.BROJ: 531-05-16-4.

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja je priložena 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