




URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA FONOVIĆI

III OBVEZNI PRILOZI / III-1 OBRAZLOŽENJE



Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA KRŠAN	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA FONOVIĆI	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeno glasilo Općine Kršan broj 09/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeno glasilo Općine Kršan broj 5/16
Javna rasprava (datum objave): Glas Istre 17.11.2015. web stranica Općine Kršan 16.11.2015. web stranica MGPU 17.11.2015.	Javni uvid održan od: 25.11.2015. do: 24.12.2015.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <u>Vilma Stankić</u> (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13): klasa: 350-02/16-13/21 ur. broj: 531-05-16-3 datum: 31. ožujka 2016.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorni osoba: <u>Jasminka Pilar Katavić, dipl.ing.arh.</u> (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar Katavić, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.građ. Paula Štefan, dipl.ing.arh.	Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. Julika Bjelobaba, dipl.iur. Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc. Nevenka Dolenc, prof.soc
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <u>Boris Babić</u> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



NARUČITELJ: **ISTARSKA ŽUPANIJA**
OPĆINA KRŠAN

Načelnik: Valdi Runko, v.r.

Nositelj izrade: Općina Kršan

IZVRŠITELJ: **URBANISTICA d.o.o.**

Direktor: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Koordinator: Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.
Renata Filipović, dip.ing.građ.
Nevenka Dolenc, prof.soc.
Julika Bjelobaba, dipl.iur.
Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.
Paula Štefan, dipl.ing.arh.



III-1 OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA	
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru općine Kršan	
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	
1.1.2. Prostorno -razvojne značajke	
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost.....	
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja	
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja	
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	
2.1.1.1. Demografski razvoj	
2.1.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	
2.1.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	
2.1.2. Očuvanje prostornih posebnosti naselja.....	
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	
2.2.1.1. 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	
3.5.1. Sustav telekomunikacija i pošte	
3.5.2. Vodnogospodarski sustav	
3.5.3. Energetski sustav.....	
3.6. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu 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.....	
3.8. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	



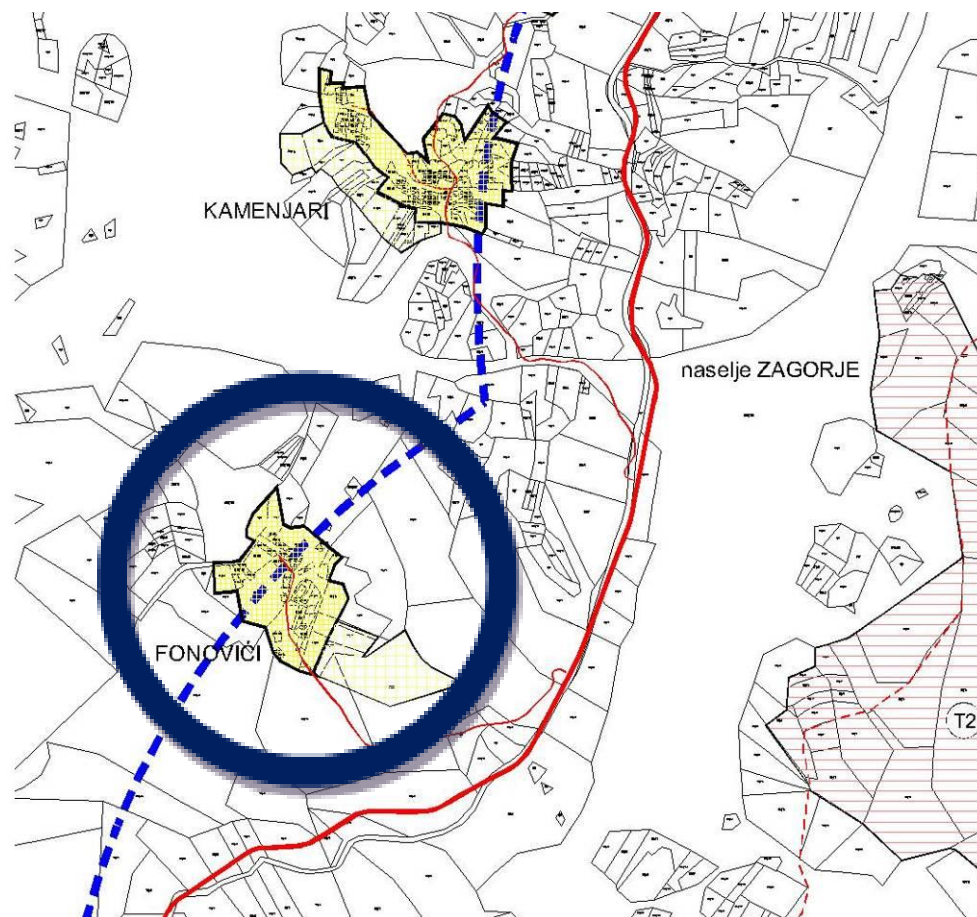
1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA U PROSTORU OPĆINE KRŠAN

Naseljska cjelina Fonovići prostorno pripada naselju Zagorje u JLS Općina Kršan. Obvezujući dokument prostornog uređenja za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Fonovići (u nastavku: Plan) je Prostorni plan uređenja Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 06/02, 01/08, 18/10, 2/11, i 14/12). PPUO Kršan odredio je za građevinsko područje naselja Fonovići obavezu izrade urbanističkog plana uređenja (UPU).

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Fonovići ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 9/15) započela je izrada ovog Plana.

Građevinsko područje naselja Fonovići nalazi se gotovo cijelom svojom površinom unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), područja od posebne važnosti za Republiku Hrvatsku. Ukupna površina promatranog područja iznosi 3,25 ha.



Izvod iz PPUG Kršan, Karta 4. Građevinska područja

Naselje Fonovići u PPUO Kršan određeno je kao građevinsko područje naselja, prvenstveno namijenjeno gradnji građevina stambene namjene. Naselje ima povoljan položaj u prostoru, dobro je prometno povezano, te komunalno opremljeno, sa izuzetno povoljnim klimatskim uvjetima, što pruža području značajne prednosti za budući razvoj, naročito u segmentu kvalitetnog stanovanja.



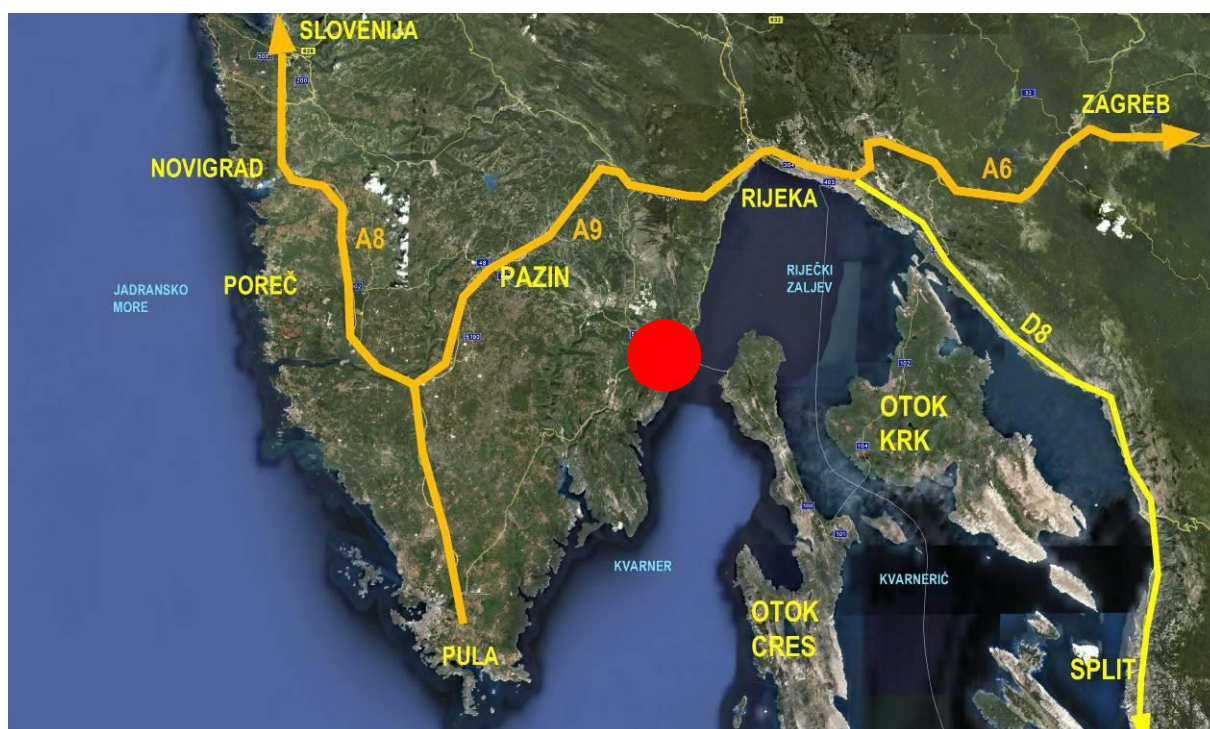
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana - građevinsko područje naselja Fonovići, nalazi se u istočnom priobalju Istarske županije, na području Općine Kršan, u jugoistočnom priobalnom dijelu na udaljenosti cca 950 m od morske obale.

Geoprometni položaj lokacije određen je položajem uz državnu cestu D66; Pula (D400)-Labin-Opatija-Matulji (D8). Državna cesta D-66, čija su glavna čvorišta Opatija i Labin, te u konačnici Pula, prolazi jugoistočno od obuhvata plana. Naselje Fonovići nalazi se na otprilike pola puta između raskrižja državne ceste D-66 sa D-402, odnosno prometnim odvojkom za trajektnu luku Brestova, i naseljem Plomin.



Položaj u širem prostoru



Položaj u regiji

Zona planskog područja (zona obuhvata) je izduženog oblika, orijentacije sjever-jugoistok, sa cca 80 m širine u najužem središnjem dijelu, te cca 300 m dužine od krajnjih točaka obuhvata.



Obuhvat plana (ortofoto karta)

Zona obuhvata planskog područja okružena je nižom i srednjom vegetacijom sa sjeverne i zapadne, te travnatim površinama sa južne strane. Od mora je zona udaljena oko 950 m zračne linije.

Teren promatrane zone je u laganom padu prema morskoj obali. Sjeverni, izgrađeni dio područja obuhvata, nalazi se na najvišoj visinskoj točki, dok je središnji dio obuhvata relativno ravan. Raspon visinskih kota kreće se od 325 m.n.m. na sjevernom dijelu obuhvata, preko 290 m.n.m. na središnjem dijelu, do 268 m.n.m. na krajnjem jugoistočnom dijelu.

Zelenilo unutar obuhvata je niska i srednja vegetacija uglavnom samonikla, izuzev središnjeg dijela, gdje su djelomično obrađene poljoprivredne tj. prirodne travnate površine.

Prostornim planom uređenja Općine Kršan za naselje Fonovići nije utvrđen postojeći broj stanovnika kao niti projekcija za razdoblje do 2015.god. Naselje je prostorno dio Plominskog Zagorja čiji je okvirni broj u PPUO Kršan iznosio 110 stanovnika. Procjena je da u naselju Fonovići danas živi oko 20 stanovnika.



1.1.2. Prostorno - razvojne značajke

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

Područje obuhvata karakteriziraju povoljni prirodni i klimatski uvjeti i sačuvana kvaliteta okoliša te krajobraz u kojem prevladavaju slobodne zelene površine. Postojeće izgrađene površine zauzimaju cca 53% površine obuhvata Plana, dok je udio površina određenih kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja 47% u ukupnoj površini obuhvata Plana.

U izgrađenim dijelovima parcelacija je gušća, sa nešto manjim površinama parcela, dok središnji i istočni neizgrađeni dio obuhvaća nekoliko parcela značajnije veće površine.

Neizgrađeni dio građevinskog područja smješten je centralno te jugoistočno unutar obuhvata Plana, dok se postojeći izgrađeni dio nalazi sjeverozapadno.

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.

Područje Općine se postupno profilira kao atraktivna turistička destinacija, a turističko gospodarstvo posljednjih godina bilježi uspon, posebno u području ugostiteljstva i agroturizma. Time se stvaraju dobri preduvjeti i za formiranje novih zona namijenjenih pretežno stambeno - turističkim sadržajima.

1.1.2.1. Karakteristike prirodnog prostora

Geološka građa i geotehnička prikladnost terena¹

Područje Općine Kršan izgrađeno je uglavnom od naslaga gornje krede, paleogena i kvartara. Najveći dio područja Općine pripada paleogenskim naslagama koje su se u Plominskom bazenu istaložile u naslage liburnijskih vapnenaca čiji sastav je breč, vapnenac i ugljen.

Područje obuhvata Plana djelomično je smješteno u slivu bujičnog vodotoka Velika Babina, a jedan ogranak navedene bujice je cca 50 metara jugozapadno od granice obuhvata.

Seizmičnost

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni maksimalnog intenziteta 7⁰ MSK, prema seizmološkoj karti za povratni period 500 godina.

Zone sanitarne zaštite

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/2005). Također, lokacija Plana je na području za koje nije izrađen Plan upravljanja vodnim područjem.

Vegetacija

Područje obuhvata Plana pripada submediteranskoj zoni vegetacije, odnosno nižem i toplijem pojasu (do 350 m nadmorske visine), prevladavajuće vegetacije listopadnih (submediteranskih) šuma, šikara bjelograba i hrasta medunca.

Obuhvat Plana ne zahvaća površine državnih šuma.

¹ Obzirom da je područje obuhvata Plana površinom relativno malo, podatke o prirodnim karakteristikama prostora potrebno je promatrati kroz šire područje



Klimatska obilježja

Prema Köppenovoj klasifikaciji tipova klime ovaj prostor pripada području umjereno tople vlažne klime s toplim ljetom, čija srednja temperatura najtoplijeg mjeseca iznosi manje od 22 stupnja. Ovu klimu karakteriziraju mirna, suha i topla ljeta te razmjerno blaga, oblačna i kišovita zima. U priobalnom pojasu jači su maritimni utjecaji i prosječne mjesečne temperature iznose 3,6°C u siječnju te 21,9°C u srpnju. Prosječna godišnja količina oborina iznosi 72,8mm(svibanj) i 136,3 mm(studenj), dok je prosječna godišnja relativna vlažnost zraka između 74% i 89%. Najučestaliji vjetrovi su iz smjera sjeveroistoka, jugoistoka te istoka, dok je trećina godine potpuno bez pojave vjetra.

1.1.2.2. Razvojne značajke

Zonu obuhvata karakteriziraju povoljni prirodni i klimatski uvjeti te sačuvana kvaliteta okoliša (zrak I. kategorije, rahla izgrađena struktura s velikim udjelom zelenila). Budući da planirani razvitak Općine kreće pretežito od gospodarskih djelatnosti, ugostiteljstva i turizma, priobalni pojas sa svojim prostornim prednostima i dobrom prometnom povezanošću, otvara mogućnosti realizacije raznolikih sadržaja, te se zasigurno može se očekivati jačanje i poboljšanje gospodarske i demografske slike šireg prostora.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovni promet

Prometna povezanost naselja Fonovići sa širim okruženjem osigurana je preko nerazvrstane ceste kojom je naselje spojeno na državnu cestu D-66 (Pula (D400) – Labin – Opatija – Matulji (D8)). Spoj sa državnom cestom je realiziran preko T raskrižja. Udaljenost naselja od državne ceste je cca 600 m. Nerazvrstana cesta koja vodi do naselja je nedovoljne širine za odvijanje dvosmjernog prometa (širina kolnika je manja od 3 m), a nema ni primjerenu kvalitetu kolničke konstrukcije. Također, sa stajališta prometno - tehničkih elementa postojeća cesta ne zadovoljava tražene prometne zahtjeve za sigurno odvijanje prometa u sklopu naselja, čak ni za minimalne računске brzine (V rač= 30 km/h). Predmetna cesta na kraju ima slijepi završetak bez uređenog okretišta za interventna odnosno komunalna vozila.

Telekomunikacije

Priključenje naselja na telekomunikacijsku mrežu osigurano je preko podzemnog TK kabla koji je priključen na korisnički telekomunikacijski vod u koridoru postojeće državne ceste D 66 na mjestu postojećeg T raskrižja (ulaz u naselje). Priključci građevina na telekomunikacijsku mrežu izvedeni su sa zračnim samonosivim instalacijskim kabelima postavljenim u pravilu po stupovima zračne telekomunikacijske mreže i po stupovima niskonaponske elektroenergetske mreže.

Vodoopskrba

Unutar naselja ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža, iako magistralni vodoopskrbni vod prolazi koridorom državne ceste D 66. Za sada je vodoopskrba naselja riješena individualno preko cisterni (šterni) za prihvata pitke vode. Sustav javne odvodnje na području naselja do sada nije izveden, a prihvata otpadnih voda riješen je također individualno u sklopu izgrađenih građevnih čestica putem septičkih i sabirnih jama.

Odvodnja otpadnih voda

Sustav javne odvodnje na području naselja nije izveden, a prihvata otpadnih voda riješen je individualno u sklopu izgrađenih građevnih čestica putem septičkih i sabirnih jama.



Elektroenergetika

Kroz naselje Fonovići iz smjera jugo-zapada prema sjevero-istoku prolazi 10(20) kV zračni vod od kojega se osigurava struja za stupnu trafostanicu koja se nalazi u centralnom dijelu naselja. Unutar naselja je izvedena niskonaponska 0.4 kV mreža kao nadzemna sa samonosivim kabelskim snopom na betonskim i željeznim stupovima. Javna rasvjeta zadovoljava sadašnje potrebe, a izvedena je u jednom dijelu kao zasebna na betonskim stupovima, u sklopu nadzemne niskonaponske mreže.

Opskrba plinom

Na području obuhvata Plana kao ni na širem područje nema izvedene distributivne plinske mreže.

Postupanje s otpadom

Na području Općine Kršan nije planirano reciklažno dvorište ili transfer-stanica, pa se prikupljeni otpad odlaže izvan područja Općine.

Na bivšoj lokaciji komunalnog otpada Cere, odlaže se od 1975. g. komunalni otpad s područja Labinštine, a predmetna lokacija je zapravo bivši terminal za pretovar boksita. Budući da takva neuređena predstavlja ozbiljan ekološki problem, 2008 g. započeta je sanacija odlagališta.

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

Prirodna baština

Naselje Fonovići spada u područje južnog dijela Učke, koje je proglašeno zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajnog krajobraza. Značajni krajobraz - područje Učke u definiranim granicama proglasila je Županijska skupština Istarske županije

(Akt o zaštiti: Odluka o zaštiti Učke kao zaštićenog krajolika, SNIŽ 3/98 i 7/02).

Granica zaštite južnog dijela Učke ide po južnoj granici parka prirode Učka, od lokaliteta Stabljevac do granice općine Kršan i općine Mošćenička Draga, zatim ide po istoj granici do državne ceste Pula-Rijeka, istom cestom do lokaliteta Načinovići, te na cca udaljenosti od 350 m iznad ceste motel Plomin-Plomin-Sv. Ivan-Vozilići (obilazeći lokalitet Goričica), te se spaja na lokalitet Stabljevac.

Značajni krajobraz južna Učka obuhvaća površinu od ukupno 928,16 ha.

Krajobraz

Obuhvat Plana prostorno pripada području identificiranom u Prostornom planu Istarske županije kao krajobrazna cjelina Istarsko priobalje (prirodnog i kultiviranog krajobraza).

Plansko područje, položajem je značajno i zbog pozicije na potezu značajne panoramske vrijednosti.

Kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ili evidentiranih kulturno - povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12).



1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

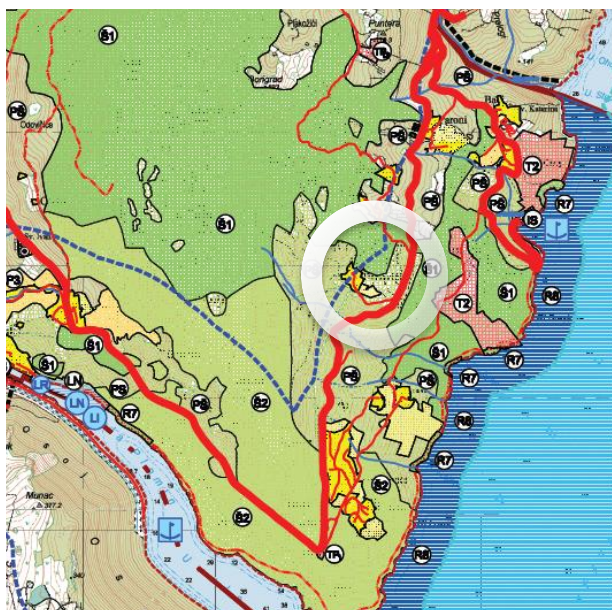
Prostorni plan uređenja Istarske županije (SGOK br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05, 10/08 i 07/10)

PPIŽ utvrđuje slijedeće ciljeve prostornog uređenja u dijelu uređivanja građevinskih područja:

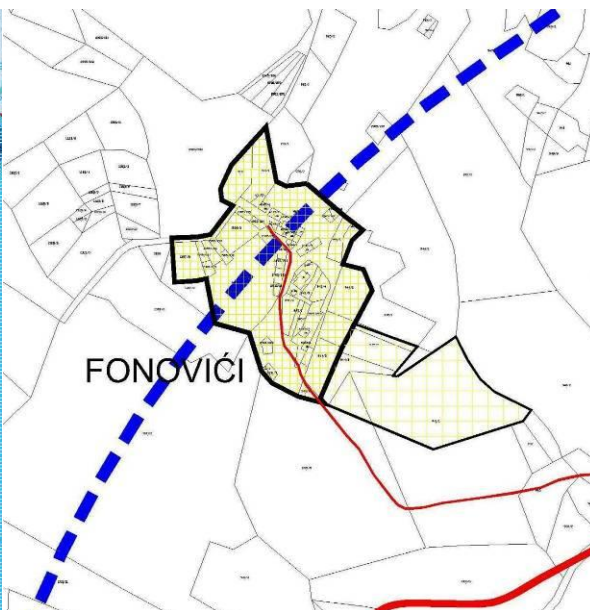
- građevinska područja naselja, tj. prostore u kojima se razvija najznačajniji dio rezidencijalnih, javnih (zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, upravnih, financijskih, obrazovnih i dnevnorekreativnih) i prometnih funkcija naselja, potrebno je mjerama prostorno planske politike, kao i mjerama politike razvijanja sustava prometne, komunalne i društvene infrastrukture racionalno razvijati i povećavati stupanj kakvoće života i rada u istima, te posebnim mjerama težiti smanjenju svih životnih rizika stanovnika, ali i urbanog/ruralnog ekosustava u cjelini,
- unutar građevinskih područja naselja potrebno je osigurati prostor za razvoj funkcija navedenih u prvoj alineji, a samo u izuzetnim slučajevima i iz specifičnih tehnološko-organizacijskih zahtjeva za navedene se funkcije prostor osigurava izvan građevinskih područja naselja, u za to utvrđenim zonama,
- veličinu građevinskog područja, odnosno rast građevinskih područja naselja u periodu do 2010.g. potrebno je strogo ograničiti i nadzirati svim dostupnim mjerama, a sukladno projekcijama demografskog rasta, razini centraliteta naselja, postignutom stupnju izgrađenosti građevinskih područja i postignutoj gustoći naseljenosti, odnosno bruto gustoći stanovanja,
- za kompleks naselja bez izraženog stupnja centraliteta, odnosno bez središnjih funkcija, kojih je većina u Istarskoj županiji, potrebno je posebnim sustavom mjera korištenja prostora omogućiti racionalno građenje mješovitih stambeno-gospodarskih objekata, a sukladno mjerama očuvanja osnovnih prirodnih resursa - prirodne vode, mora, poljoprivrednog zemljišta, šuma te biološkog diverziteta,
- razvoj građevinskih područja temeljiti prvenstveno na planerskoj dokumentaciji utvrđenoj propisima i ovim planom - prostornim planovima uređenja gradova i općina, generalnim urbanističkim planovima, urbanističkim planovima uređenja i detaljnim planovima uređenja

Prostorni plan uređenja Općine Kršan (SGOK br. 06/02, 01/08, 18/10, 2/11, 14/12)

Prostornim planom uređenja Općine Kršan određeno je građevinsko područje naselja Fonovići, za koje je određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a).



Izvadak iz PPUO Kršan; Kartografski prikazi br. 1.



Izvadak iz PPUO Kršan; Kartografski prikazi br. 4.16.



Osnovni ciljevi razvoja područja Općine smještenog unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) odnose se na:

- očuvanje i sanaciju ugroženih područja prirodnih, kulturnopovijesnih 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,
- osiguranje slobodnog pristupa obali, prolazu uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- 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.

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.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi i građevine za povremeno stanovanje i odmor ("vikendice") osim u građevinskim područjima naselja unutar ZOP-a u kojima postotak stambenih jedinica koje se koriste za povremeno stanovanje prelazi 50% od ukupnog broja stambenih jedinica.

Prostornim planom uređenja Općine Kršan utvrđeni su sljedeći 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,
- uvjeti za smještaj vozila,
- uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina,
- mjesto i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Prema odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kršan, pod pojmom „građevine stambene namjene“ koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja Fonovići smatraju se stambene građevine sa najviše 4 stambene jedinice

Zbog zaštite graditeljske strukture izgradnja višestambenih građevina ne predviđa se unutar obuhvata ovog Plana (višestambene građevine imaju najmanje 5, a najviše 16 funkcionalnih - stambenih ili poslovnih) jedinica.

Na području obuhvata Plana nije planirana površina društvene namjene, ali građevine i sadržaji društvenih djelatnosti se mogu graditi unutar površina mješovite namjene. Uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima gradnje građevina stambene namjene.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

Unutar planskog područja 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

Na području unutar obuhvata Plana živi oko 20 stalnih stanovnika, a gustoća naseljenosti iznosi oko 26,6 st/ha (u izgrađenom dijelu naselja), odnosno 6,15 st/ha u odnosu na ukupnu površinu.

Osnovna karakteristika planskog područja jest da ono, uz danas postojeću izgrađenu strukturu, sadrži i značajne neizgrađene površine koje predstavljaju kvalitetnu osnovu za budući razvoj, uz uvjet da se odredi optimalan oblik i način korištenja, uređenja i zaštite prostora. Sva buduća izgradnja treba se, svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u prirodan izgled i strukturu terena.



Dio izgrađene strukture unutar planskog područja



Fotografije prirodnog terena (lijevo: obrađene površine; desno: samonikla vegetacija)

Plansko područje pripada priobalnom području Općine Kršan, koje se postupno profilira kao atraktivna turistička destinacija i stvaraju se dobri preduvjeti za formiranje novih zona namijenjenih pretežno stambeno - turističkim sadržajima. Lokacijske prednosti planskog područja za smještaj ovih sadržaja su povoljni prirodni i klimatski uvjeti, dobra prometna povezanost te visokokvalitetan prostor i okoliš (zrak I. kategorije, rahla izgrađena struktura s velikim udjelom zelenila).

Budući da planirani razvitak priobalnog područja kreće pretežito od gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma, na priobalnom području otvaraju se mogućnosti realizacije raznolikih sadržaja, te se zasigurno može se očekivati jačanje i poboljšanje gospodarske i demografske slike tog prostora.



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. Demografski razvoj

Naselje Fonovići jedno je od građevinskih područja naselja unutar sustava naselja Općine Kršan. Demografski je svrstano unutar područja obuhvata Plominskog Zagorja, koje obuhvaća naselja istočne obale Istre, smještena između naselja Plomin te same granice Istarske i Primorsko-goranske županije.

Broj stanovnika današnjeg naselja Fonovići iznosi oko 20 stanovnika (što unutar građevinskog područja veličine 3,25 ha predstavlja gustoću stanovništva od oko 6,15 st/ha).

Obzirom na atraktivnost same lokacije naselja i prostorne rezerve za novu stambenu namjenu unutar obuhvata Plana, može se očekivati porast broja stanovnika u narednom razdoblju. Također obzirom na planirane sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene, očekuje se i demografski doprinos povremenog stanovanja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna kao i gospodarska planska struktura proizlazi iz odrednica PPUO Kršan. Načelno, u PPUO Kršan utvrđeni su osnovni ciljevi budućeg razvoja, tj. odabira prostorno razvojne strukture.

Ciljevi prostornog uređenja unutar planskog područja utvrđeni odrednicama PPUO Kršan usmjereni su 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 Plana je definirati prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu, odnosno priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu za svaki od planiranih zahvata, odnosno budućih građevnih čestica.

Ciljevi u planiranju prostornog razvoja područja obuhvata Plana su:

- osigurati prostorne preduvjete za gradnju i uređenje zone mješovite namjene,
- planirati uređenje javne prometne i komunalne infrastrukture, uz rješenje internih prometnica i prometa u mirovanju,
- u plansko rješenje ugraditi mjere zaštite,
- planirati zelene površine, kao uređene okućnice oko pojedinih građevina.

Prostorne resurse (danas neizgrađene dijelove unutar planskog područja) potrebno je izgrađivati primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora i podići mu vrijednost, kao i namijeniti novim sadržajima i funkcijama te povećati urbani standard, sadržajnost i kvalitetu turističke ponude. 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 i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Područje obuhvata Plana potrebno je opremiti dodatnom prometnom mrežom kao bi se osigurao pristup do neizgrađenog građevinskog područja, a postojeće prometnice unutar obuhvata potrebno je rekonstruirati u smislu proširenja kolničke konstrukcije i poboljšanja prometno-tehničkih karakteristika. Unutar zone cilj je osigurati pješačke koridore radi sigurnijeg vođenja pješaka u sklopu samog naselja kroz izgradnju šetnica i nogostupa uz postojeće i planirane prometnice.

Telekomunikacijski sustav

Svrha izgradnje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture je spajanje novih korisnika na postojeći sustav elektroničke komunikacijske mreže kroz izgradnju kabelaške kanalizacije. Gradnjom kabelaške kanalizacije potrebno je osigurati dovoljan broj telefonskih priključaka polaganjem prijenosnih medija (žični ili svjetlosni komunikacijski kabeli) u cijevi kabelaške kanalizacije.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene elektroničke komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta komunikacijske mreže, te uvođenje novijih tehnologija povezne opreme bez naknadnih građevinskih radova. Uvođenjem svjetlosnog sustava prijenosa u komunikacijsku mrežu omogućava se korištenje svih novih usluga u komunikacijama uključujući i širokopojasne usluge (informatičke, video, TV i ostale usluge). Dodatni cilj je izgradnja novog komutacijskog čvorišta unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja radi podizanja kvalitete komunikacijskih usluga.

Vodoopskrba

Za osiguranje dovoljnih količina vode i adekvatnih tlakova u mreži za buduće korisnike zone potrebno je izvršiti dogradnju postojeće vodoopskrbne mreže i njeno proširenje na neizgrađeno građevinsko područje naselja.

Neophodno je osigurati dostatne količine vode za potrebe budućih potrošača sukladno predviđenim normama potrošnje i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu za protupožarne svrhe. Novu vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u sklopu prometnih površina, za što se planom osiguravaju koridori za polaganje distributivnog vodoopskrbnog cjevovoda.

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 unutar granice obuhvata plana ili odvesti izvan obuhvata prema lokaciji lokacija uređaja Brestova, a oborinsku vodu sa prometnih površina je potrebno pročistiti na separatoru za oborinske vode, a pročišćenu vodu potom kontrolirano ispuštati u okolni teren putem upojnog bunara.

Cjelokupni sustav odvodnje mora biti nepropustan, uz adekvatno pročišćavanje svih oborinskih i otpadnih voda. Unutar planiranih prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izvedbu sustava odvodnje.

Elektroopskrba

Za buduću planiranu namjenu u sklopu naselja potrebno je predvidjeti jednu novu distributivnu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (stupnu ili tipsku betonsku) kao i niskonaponsku mrežu. Priklučenje nove distributivne trafostanice u sustav elektroopskrbe potrebno je izvesti raspletom na srednjem naponu priključenjem na dalekovod koji ide u smjeru postojeće TS Ivančini. Od planirane trafostanice do novih građevina se treba razvesti niskonaponska mreža i urediti vanjska rasvjeta po nogostupu.

Nova distributivna mreža naponskog nivoa 20 i 0,4 kV treba se izvesti na način da se budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 20 kV vodove za potrebe napajanja



trafostanice unutar zone treba graditi isključivo podzemnim kabelima. Niskonaponsku mrežu također treba razvijati u načelu podzemnim kabelima.

Plinoopskrba

Do izgradnje distributivne plinske mreže na području Općine Kršan cilj je stvaranje preduvjeta za korištenje prirodnog plina kroz sve planske kategorije. Kroz odredbe Plana cilj je omogućiti svakom potrošaču korištenje plina kao energenta, za što je potrebno predvidjeti i mogućnost gradnje srednjotlačne/niskotlačne plinske mreže unutar površina planiranih prometnica. Do izgradnje plinoopskrbne mreže može se koristiti i ukapljeni naftni plin (UNP) za kuhanje, grijanje vode i prostorija i sl.

Obnovljivi izvori energije

Cilj je 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 naselja

Prirodna osnova glavni je nositelj povijesnog identiteta predmetnog prostora, te je potrebna njena sustavna valorizacija kao preduvjet svim budućim aktivnostima.

Prostor unutar obuhvata Plana danas najvećim dijelom čini prirodna, pretežno samonikla vegetacija. Na dijelu gdje su već izgrađene pojedinačne građevine potrebno je djelovati u cilju uređenja i dovršenja postojeće strukture. Uz određivanje tipologije i načina gradnje usklađenih sa ambijentom, cilj je osigurati dovršetak dijelova ulica i uređenje u njihovom punom profilu (uređenje nogostupa, javne rasvjete, opremanje elementima urbane opreme).

Kako se ne bi dogodila degradacija ambijentalnosti, buduća gradnja treba biti koncipirana na način da respektira osobitosti prostora (visok udio zelenih površina, građevine manje visine i izgrađenosti i sl.). Uz određivanje tipologije i načina gradnje usklađenih sa ambijentom, cilj je osigurati što višu razinu uređenja i urbanog opremanja naselja. Novu gradnju potrebno je pažljivo smjestiti u ovo prirodno okruženje, kako se ne bi narušila temeljna vrijednost ove zone – atraktivnost izgrađene strukture i prirodne osnove.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Unutar obuhvata Plana predviđeno je uređenje površina i planiranje gradnje građevina unutar danas neizgrađenih područja. Svi zahvati moraju biti u skladu sa zatečenim mjerilom i ambijentalnim vrijednostima prostora. Izgradnja mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže, sa pripadajućim javno pješačkim površinama.

Procjena planiranog broja stanovnika, odnosno planirane gustoće stanovanja na području obuhvata Plana temelji se na planiranoj organizaciji unutar neizgrađenog dijela naselja (cca 2,0 ha).



Pretpostavka je da će se obzirom na kvalitetu prostora i planirane sadržaje, buduća izgradnja planirati na većim građevnim česticama (na kojim se može osigurati kvalitetan standard stanovanja i ugostiteljsko-turističke djelatnosti). Također, predviđa se da će se objekti većinom koristiti u ugostiteljsko - turističke svrhe, tj. da će se planirati da u jednom objektu budu ili 1 stan sa 2-3 apartmana, ili do 4 jedinice za povremeno stanovanje.

Prostorni resursi (neizgrađeni prostor) omogućavaju značajan porast broja stanovnika na planskom području, koji se međutim ne očekuje kao značajan porast stalnih stanovnika, već kroz doprinos povremenog stanovanja (očekivani broj povremenih stanovnika i korisnika višestruko je veći od današnjih 20-tak stalnih stanovnika).

Planska procjena broja stanovnika odnosi se na optimalni broj od cca 50-60 stanovnika unutar planskog područja, odnosno na planiranu gustoću u rasponu od cca 15 - 20 st/ha (a sustav komunalne infrastrukture, potrebno je planski dimenzionirati i za veće buduće povećanje broja korisnika).

Prostorne resurse potrebno je izgrađivati primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora. Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, sačuvati i naglasiti prirodne i ambijentalne vrijednosti predmetnog područja.

Novi volumeni trebaju uvažavati karakteristike i mjerilo prostora. Kod strukturiranja i oblikovanja volumena planirane gradnje potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa, primjereno zatečenim prirodnim vrijednostima i posebnostima krajobraza i ambijentalnih cjelina. Ulaskom rahle strukture u neizgrađeni zeleni prostor moguće je maksimalno sačuvati ambijentalnu kvalitetu, a pažljivim strukturiranjem izgradnje i unaprijediti kvalitetu prostora.

3.6.1. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Izgradnji na danas neizgrađenom području obuhvata Plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže (potrebno je predvidjeti optimalnu opskrbu svim infrastrukturnim sustavima neophodnim za funkcioniranje).

Građevinsko zemljište mora imati II. kategoriju uređenosti, što podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, propisani broj parkirališnih mjesta, odvodnju (vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem ili priključak na mjesnu kanalizacijsku mrežu), priključak na vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

U sklopu građevnih čestica treba čuvati što je više moguće prirodnog terena i zelenila kao važnog ekološkog faktora u izgrađenoj strukturi.



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 Plana iznosi 3,25 ha. Obuhvat određuje građevinsko područje naselja Fonovići za koji je Prostornim planom uređenja Općine Kršan određena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Na promatranom prostoru planirana je gradnja građevina stambene namjene sa mogućnošću smještaja sadržaja gospodarske namjene i gradnja smještajnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, te pripadajuće komunalne infrastrukture, uz osiguranje zelenih površina na vlastitoj čestici, odnosno uz osiguranje primjerenog urbanog standarda.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, a određene su:

- Površine mješovite namjene (M)
- Površine infrastrukturne namjene
 - površine prometnica (SU, OU)
 - površine komunalnih građevina (KG).

Površine mješovite namjene

Površine mješovite namjene, planske oznake M, namijenjene su smještaju građevina stambene namjene, u kojima je uz stambenu namjenu dopušten smještaj drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: poslovne, ugostiteljsko - turističke, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno - servisne, proizvodne - zanatske te javne i društvene namjene.

Na površinama mješovite namjene, planske oznake M, mogu se graditi i građevine ugostiteljsko - turističke namjene, u kojima se uz ugostiteljsko-turističku namjenu mogu planirati i druge kompatibilne namjene: sportsko-rekreacijske, poslovne uslužne, ugostiteljske, zabavne, kulturne i slične namjene u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Udio drugih namjena u građevinama stambene namjene iznosi manje od 50% ukupne bruto površine građevine, dok je udio drugih namjena kod građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene najviše 30% ukupne bruto površine građevine.

Površina mješovite namjene (M) zauzima površinu od 2,83 ha, tj. 87,1 % ukupne površine obuhvata Plana.

Površine infrastrukturne namjene

Površine infrastrukturne namjene - površine prometnica, su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice, koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao sabirne ulice planske oznake SU i ostale ulice planske oznake OU. Na površinama prometnica vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje i energetske sustava.



Površine infrastrukturne namjene - površine komunalnih građevina, su površine na kojima se grade i rekonstruiraju komunalne građevine; KG1 (trafostanica planske oznake TS i udaljeni pretplatnički stupanj planske oznake UPS) i KG2 (dodatna trafostanica planske oznake TS, separator mineralnih ulja i ugljikovodika za pročišćavanje oborinskih voda planske oznake S, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda planske oznake UP i ispušt pročišćenih voda u okolni teren, odnosno upojni bunar planske oznake UB).

Površine namijenjene izgradnji navedenih sadržaja zauzimaju površinu od cca 0,42 ha, tj. 12,9% ukupne površine obuhvata Plana.

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

NAMJENA		Oznaka	Ukupno (ha)
MJEŠOVITA NAMJENA		M	2,83
POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE	Površine prometnica	SU, OU	0,40
	Površina komunalne građevine (trafostanica i udaljeni pretplatnički stupanj)	KG1	0,007
	Površina komunalne građevine (uređaj za pročišćavanje, separator i upojni bunar)	KG2	0,013
UKUPNO OBUHVAT PLANA			3,25

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovni promet

Planom je definirana površina, odnosno zona gradnje prometnica unutar koje će se formirati buduće građevne čestice (parcele) cesta. Navedena zona gradnje prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu definirane su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Rješenje prometnog sustava unutar površina (zona gradnje) prometnica prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav". Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, načelno je određen raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama. U zaštitnom pojasu državnih cesta dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i građevina infrastrukture (trafostanice i sl.) temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta, a sukladno Zakonu o javnim cestama.



Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- sabirna ulica unutar naselja:
- SU1- glavni ulaz u naselje Fonovići sa državne ceste D66 Pula (D400)–Labin–Opatija–Matulji (D8) koja vodi do centralnog dijela naselja,
- ostale ulice unutar naselja:
- OU1- južni odvojak sa sabirne ulice SU1,
- OU2- planirani slijepi odvojak sa SU1 istočno, smješten centralno unutar zone,
- OU3- planirani slijepi odvojak sa SU1 zapadno, smješten centralno unutar zone,
- OU4- planirani slijepi odvojak sa SU1 sjeverno, smješten sjeveroistočno unutar zone.

Sabirna ulica (SU) i ostale ulice (OU)

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m (iznimno na mjestima gdje nije moguće ostvariti punu širinu zbog postojeće izgradnje dozvoljava se 2,50 m). U sjevernom dijelu, iznad slijepih odvojak OU2 i OU3, planira se ulaz u površinu komunalne građevine KG1 – trafostanica planske oznake TS i udaljeni pretplatnički stupanj planske oznake UPS.

Za ostale ulice (OU1, OU2, OU3 i OU4) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a na kraju ostale ulice OU4 (slijepi odvojak sa SU1) planirano je okretište za interventna i komunalna vozila. Južno unutar obuhvata, sa OU2, planiran je prilaz komunalnoj građevini KG2 - dodatna trafostanica planske oznake TS, separator mineralnih ulja i ugljikovodika za pročišćavanje oborinskih voda planske oznake S, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda planske oznake UP i ispušni pročišćenih voda u okolni teren, odnosno upojni bunar planske oznake UB

Raskrižje

Postojeći priključak i prilaz na državnu cestu D66 Pula (D400)-Labin-Opatija-Matulji (D8) (oznaka SU1), koji se nalazi izvan granice obuhvata plana, rekonstruirati se i izvodi na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07). Planom je predviđeno zadržavanje T raskrižja. Minimalni dozvoljeni radijus zaobljenja rubnjaka na planiranom raskrižju iznosi 6 m.

Javni prijevoz

Područje obuhvata Plana mora se povezati u sustav javnog gradskog prijevoza putem postojećih autobusnih stajališta izvan obuhvata Plana (u koridoru državne ceste D66 Pula (D400)–Labin–Opatija–Matulji (D8)). Autobusna stajališta moraju imati minimalnu širina ugibališta 3,0 m.

Biciklistički i pješački promet

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze (obzirom na konfiguraciju terena), a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz SU1 i OU1. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su jednostrano.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Promet u mirovanju

U sklopu organizacije prometa u mirovanju na području obuhvata Plana ne planira se javno parkiralište.



3.4.2. Sustav telekomunikacija i pošte

Nepokretna elektronička komunikacijska mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, prikazano je rješenje nepokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD ili drugim jednakovrijednim cijevima promjera ϕ 50 mm, ili PVC ili drugim jednakovrijednim cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1 m. Od zdenaca trase kableske kanalizacije do zdenca uz ili u građevini i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (ITO) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 cijevi za veću građevinu. To ujedno predstavlja i pripremu građevine za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu, kablesku televiziju i sl.. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

Planom se omogućava smještaj komutacijskog čvora i aktivne opreme za potrebe pružanja telekomunikacijskih usluga unutar obuhvata Plana, unutar zone gradnje komunalne građevine KG1 na dijelu površine oznake UPS. Za novo kabinetsko komutacijsko čvorište (UPS-udaljeni pretplatnički stupanj) odnosno kontejner za UPS je potrebno osigurati prostor između 10-20 m² ovisno o tipu i kapacitetu UPS-a.

3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dozvoljene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Osim unutar površina iz prvog stavka, komunalna infrastruktura se unutar obuhvata Plana gradi i unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine komunalnih građevina, odnosno površine koje su kartografskim prikazom 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, određene kao zone gradnje komunalnih građevina (KG1 i KG2).

Unutar zone KG1 Planom je predviđen smještaj komunalnih građevina - trafostanice (TS) i kabinetskog komutacijskog čvorišta (UPS), dok je u sklopu zone KG2 planom predviđen smještaj dodatne trafostanice planske oznake TS, separatora mineralnih ulja i ugljikovodika za pročišćavanje oborinskih



voda planske oznake S, uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda planske oznake UP i ispušt pročišćenih voda u okolni teren odnosno upojni bunar planske oznake UB.

Unutar zona gradnje komunalnih građevina moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, čiji će se oblik i veličina definirati odgovarajućim aktom kojim se odobrava gradnja, u postupku provođenja Plana. Oblik i veličina navedenih građevnih čestica određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

3.5.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na način da se distributivna mreža polaže uz rub kolnika ili na površini nogostupa. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Opskrbu naselja pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na glavni vodoopskrbni cjevovod koji prolazi državnom cestom D66 Pula (D400)–Labin–Opatija–Matulji (D8). Priključak podrazumijeva izgradnju crpne stanice putem koje bi se punila planirana vodosprema vodom (lokacija Kušari). Iz planirane vodospreme bi se povratnim cjevovodom osigurala pitka voda i za naselje Fonovići.

Planom se također dopušta izvedba hidrostаницe od koje bi se izveli tlačni cjevovodi do naselja Fonovići i na taj način osigurala vodoopskrba naselja uz uvjet da pred tlak na crpnim agregatima mora biti minimalno 2 bara. Nova hidrostаницa bi se izvela uz glavni vodoopskrbni cjevovod koji prolazi državnom cestom D66 Pula (D400)–Labin–Opatija–Matulji (D8) sukladno PPUO Kršan (izvan obuhvata Plana).

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz lijevano-željeznih i jednakovrijednih cijevi minimalnog profila DN 100 mm.

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

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.)

Odvodnja

Sustav odvodnje otpadnih voda gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.



Prioritet u izgradnji kanalizacijskog sustava treba staviti na gradnju sanitarno-potrošne kanalizacije prema lokaciji uređaja za pročišćavanje na lokaciji luke Brestova ili kao alternativu prema uređaju za pročišćavanje predviđenom u zoni KG2.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

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

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

Kod gradnje građevina isključivo stambene namjene pojedinačnog kapaciteta do 10ES u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, zbrinjavanje otpadnih voda moguće je tretiranjem u sabirnih jamama, isključivo kao prijelazna faza do izgradnje sustava odvodnje.

Po izgradnji javnog sustava odvodnje obaveza je priključenje svih građevina na izgrađeni sustav odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu treba spojiti na planirani sustav oborinske odvodnje i potom preko separatora i upojnog bunara ispustiti u okolni teren na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana (površina komunalne građevine KG2).

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

3.5.3. Energetski sustav

Elektroopskrba

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav.

Zbog planiranog širenja postojeće ceste (oznaka SU1) planira se premještanje postojeće stupne trafostanice izvan koridora ceste na planiranu površinu (KG1).

Za daljnji kvalitetniji razvoj niskonaponske 0.4 kV mreže potrebno je, u sklopu naselja, predvidjeti lokaciju za novu 10(20)/0.4 kV trafostanicu (površina KG2) od koje će se vršiti niskonaponski razvod za potrebe budućih korisnika i nove javne rasvjete.

Planirana građevna čestica bi trebala biti veličine minimalno 50 m². Nova trafostanica 20/0,4 kV će se interpolirati u srednje naponsku mrežu 20 kV podzemnim kabelima. 20 kV vodovi izvodit će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (cesta, nogostup i sl.).

Niskonaponska mreža unutar zone plana izvodit će se podzemnim kabelima. Tamo gdje to nije moguće zbog toga što se u sklopu nje izvodi i javna rasvjeta ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvodit će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Eventualna odstupanja od zadane trase bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

Postojeći zračni srednje-naponski dalekovodi se zadržavaju u funkciji, ali se planom dopušta izmjena njihove trase (rekonstrukcija i premještanje postojeće mreže) polaganjem novih podzemnih kablova unutar prometnih površina postojećih i planiranih ulica.

Gradnja novih građevina u zoni postojećih dalekovoda mora se provoditi u skladu sa važećim „Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“ i Pravilnikom o Izmjenama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV“, te uvjetima nadležnog operatera distribucijskog sustava.



Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih stepenica unutar Plana riješit će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

Obnovljivi izvori energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli). Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove pomoćnih građevina (garaže, natkriveni parkirališni prostori i sl.) na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine na koju se postavljaju.

Plinoopskrba

Planom se dozvoljava izgradnja plinske mreže nakon provedbe plinifikacije cijele općine. Do izgradnje plinovoda planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Eventualne buduće plinovode treba smještati unutar površine planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su $d=160$ mm, $d=110$ mm, $d=90$ mm, $d=63$ mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

3.6. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene M iz kartografskog prikaza broj 1. korištenje i namjena površina, utvrđuju se temeljem kartografskog prikaza broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE na kojem je prikazan grafički dio uvjeta i načina gradnje.

Na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE razgraničen je dovršeni i pretežito dovršeni dio ili dio za novu gradnju to jest određene su površine/zone za pojedine zahvate oznake M-I i M-II.

Osnovni oblici korištenja prikazani na kartografskom prikazu predviđaju u dovršenim i pretežito dovršenom dijelu održavanje, sanaciju, rekonstrukcija, uklanjanje ili zamjenu građevina, te izgradnju novih građevina. Dio za novu gradnju predstavljaju danas neizgrađeni dijelovi područja obuhvata Plana.

Uvjeti gradnje novih građevina, određeni su prema smještaju u zoni oznake M-I ili M-II i prema vrsti građevina, za stambene ili ugostiteljsko-turističke građevine.



Uvjeti smještaja građevina stambene namjene su sljedeći:

Površina građevne čestice

Površina građevne čestice (oblik i veličina) odredit će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, prema geodetskoj izmjeri i u skladu sa uvjetima Plana.

Površina građevne čestice ne može se odrediti manja od 400 m².

Najveća površina građevne čestice nije određena.

Namjena građevina i objekata

Na građevnoj čestici može se graditi stambena građevina sa pratećim i pomoćnim sadržajima.

Stambena građevina je građevine individualne stambene izgradnje - obiteljska kuća sa najviše četiri (4) stambene jedinice.

Prateći sadržaji su poslovni, ugostiteljsko - turistički, uslužni, ugostiteljski, trgovački, komunalno - servisni, proizvodni - zanatski i javni i društveni, koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš.

Prateći sadržaji su i sportsko-rekreacijski sadržaji tipa teretana, gym, bazen i slično.

Pomoćni sadržaji su svi sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni (infrastrukturni uređaji, parkirališta i garaže, spremišta, strojarnice, kotlovnice, spremnici goriva i slično neophodno za funkcioniranje).

Na građevnoj čestici mogu se uređivati prometne površine i druge površine za obavljanje djelatnosti (kolne i pješačke površine, površine za sportsku rekreaciju, parkovne površine i sl.). Mogu se postavljati privremeni objekti i potrebna oprema u funkciji stanovanja, obavljanja djelatnosti i uređenja prostora (urbana oprema, zakloni, nadstrešnice, dječja igrališta, skulpture, fontane i slično).

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

U zoni oznake M-I iz kartografskog prikaza broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE građevine mogu biti izgrađene na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

U zoni oznake M-II iz kartografskog prikaza broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE građevine moraju biti izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeću izgradnju je 0,35, za poluugrađenu izgradnju je 0,4, za ugrađenu izgradnju je 0,5. Najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,05.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)=1,4.

Prateći sadržaji su u sklopu osnovne građevine, osim otvorenog bazena do 100 m² vodene površine koji može biti zasebni objekt.

Pomoćni sadržaji su u sklopu osnovne građevine i/ili u zasebnim građevinama.

Najveća etažna visina stambenih građevina je 3 nadzemne i 1 podzemna etaža.

Najveća visina (V) je 10,0 m, odnosno 8,0 m.

Najveća etažna visina zasebnih pomoćnih građevina je 1 nadzemna etaža odnosno najviša visina (V) je 5,0 m.

Najviša dozvoljena ukupna visina građevina je najveća visina V uvećana 3,5 m za izvedbu kose krovne konstrukcije, uz uvjet da nagib kosog krova ne prelazi 22°.

Iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak i sl.).

Udaljenost građevina i dijelova građevina koje se izrađuju na samostojeći način od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine, ali ne manja od 4,0 m. Najveća udaljenost se ne određuje.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Najveća udaljenost se ne određuje.

Na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca/granice građevne čestice mogu se izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe, stepenice, potporni zidovi i slični elementi.



Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina te korišteni materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni i/ili kosi, najvećeg dozvoljenog nagiba kosih krovnih ploha 22°. Pokrov treba u pravilu biti kanalicama ili sličnim materijalom.

Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nije moguće ugradnjom krovnih ili mansardnih krovova.

Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati minimalno kategoriju uređenosti koja podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište sa osnovnom infrastrukturom: prometni pristup, propisani broj parkirališnih mjesta, odvodnju otpadnih voda, vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Prometni pristup je pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine kolnika 3,0 m.

Potrebna broj parkirališnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici.

Uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu odnosno hortikulturno uređeno (ozelenjeno).

Prometne površine uređuju se u skladu sa posebnim propisima i standardima.

Površine za sportsku rekreaciju (manji sportsko-rekreacijski tereni tipa tenis, boćalište, vježbalište i sl.) uređuju se u skladu sa propisima i standardima za tu vrstu objekata.

Uređenjem površina odnosno uređenjem okoliša na građevnoj čestici treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom.

Uređenje treba biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

Teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida, ali ukupna visina punog zida ne može biti veća od 3,0 m.

Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina su sljedeći:

Površina građevne čestice

Površina građevne čestice (oblik i veličina) odredit će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, prema geodetskoj izmjeri i u skladu sa uvjetima Plana.

Površina građevne čestice ne može se odrediti manja od 900 m² za slobodnostojeću i poluugrađenu izgradnju odnosno 600 m² za ugrađenu izgradnju.

Najveća površina građevne čestice u zoni M-I je 2000 m². Najveća površina građevne čestice u zoni M-II nije određena.

Namjena građevina i objekata

Na građevnoj čestici može se graditi ugostiteljsko-turistička građevina sa pratećim i pomoćnim sadržajima.

Ugostiteljsko-turistička građevina u zoni oznake M-I je ugostiteljski objekti za smještaj iz skupina hoteli (vrste hotel baština, hotel, aparthotel i pansion) i ostali ugostiteljski objekti za smještaj (vrste prenočište i hostel).



Ugostiteljsko-turistička građevina u zoni oznake M-II je ugostiteljski objekti za smještaj iz skupina hoteli (vrste hotel, aparthotel, turistički apartmani i pansion) i ostali ugostiteljski objekti za smještaj (kuće za odmor i drugi vrste utvrđene posebnim propisom).

Prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski, poslovni uslužni, ugostiteljski, zabavni, kulturni i slični sadržaji za druge djelatnosti koje su kompatibilne i u funkciji su osnovne namjene.

U zoni oznake M-I kao prateći sadržaj može se planirati i stambena namjena (stambeni dio za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika).

Pomoćni sadržaji su svi sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni (infrastrukturni uređaji, parkirališta i garaže, spremišta, strojarne, kotlovnice, spremnici goriva i slično neophodno za funkcioniranje).

Na građevnoj čestici mogu se uređivati prometne površine i druge površine za obavljanje djelatnosti (kolne i pješačke površine, površine za sportsku rekreaciju, parkovne površine i sl.). Mogu se postavljati privremeni objekti i potrebna oprema u funkciji obavljanja djelatnosti i uređenja prostora (urbana oprema, zakloni, nadstrešnice, dječja igrališta, skulpture, fontane i slično).

Veličina i smještaj građevina

U zoni M-I građevine mogu biti izgrađene na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

U zoni M-II građevine moraju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeću i poluugrađenu izgradnju je 0,3, a za ugrađenu izgradnju je 0,4. Najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,05.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za slobodnostojeću i poluugrađenu izgradnju je 1,2, a za ugrađenu izgradnju je 1,4.

Prateći sadržaji su u sklopu osnovne građevine, osim otvorenog bazena do 100 m² vodene površine koji može biti zasebni objekt.

Pomoćni sadržaji su u sklopu osnovne građevine i/ili u zasebnim građevinama.

Najveća etažna visina ugostiteljsko-turističkih građevina je 3 nadzemne i 1 podzemna etaža. Najveća visina (V) je 10,0 m, odnosno 8,0 m.

Najveća etažna visina zasebnih pomoćnih građevina je 1 nadzemna etaža odnosno najviša visina (V) je 5,0 m.

Najviša dozvoljena ukupna visina građevina je najveća visina (V) uvećana 3,5 m za izvedbu kose krovne konstrukcije, uz uvjet da nagib kosog krova ne prelazi 22°.

Iznimno, visina (V) može biti i viša za pojedine dijelove građevine ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak i sl.).

Udaljenost građevina i dijelova građevina koje se izrađuju na samostojeći način od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine, ali ne manja od 4,0 m. Najveća udaljenost se ne određuje.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Najveća udaljenost nije određena.

Na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca/granice građevne čestice mogu se izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe, stepenice, potporni zidovi i slični elementi.

Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina te korišteni materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni i/ili kosi, najvećeg dozvoljenog nagiba kosih krovnih ploha 22°. Pokrov treba u pravilu biti kanalicama ili sličnim materijalom.

Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nije moguće ugradnjom krovnih ili mansardnih krovova.

Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama



Način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati minimalno kategoriju uređenosti koja podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište sa osnovnom infrastrukturom: prometni pristup, propisani broj parkirališnih mjesta, odvodnju otpadnih voda, vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Prometni pristup je pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine kolnika 5,5 m.

Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici.

Uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu odnosno hortikulturno uređeno (ozelenjeno). Prilikom ozelenjivanja trebalo bi koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće vrijedne elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Prometne površine uređuju se u skladu sa posebnim propisima i standardima.

Površine za sportsku rekreaciju (manji sportsko-rekreacijski tereni tipa tenis, bočalište, vježbalište i sl.) uređuju se u skladu sa propisima i standardima za tu vrstu objekata.

Uređenjem površina odnosno uređenjem okoliša na građevnoj čestici treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom.

Uređenje treba biti na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

Teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Građevne čestice se ne ograđuju.

Kapaciteti

Smještajni kapacitet za hotele, pansionere i slične pojedinačne građevine određuje se tako da je za smještajne jedinice (SJ) proračunski broj kreveta 2/1 SJ, a mogu imati najviše 20 kreveta.

Smještajni kapacitet za turističke apartmane određuje se tako da je za smještajne jedinice (SJ) proračunski broj kreveta 3 /1 SJ, a mogu imati najviše 4 smještajne jedinice.

Smještajni kapacitet odnosno proračunski broj kreveta za kuće za odmor je 6 kreveta/1 kuća.

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

Zaštićeni predjeli

Područje obuhvata Plana prostorno pripada području južnog dijela Učke, koje je proglašeno zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz (Odluka o zaštiti područja Učke kao zaštićenog krajolika* SNIŽ 3/98 i 7/02).

* prema Zakonu zaštićeni krajolik sada je značajni krajobraz

Plan izrađen je u skladu sa člankom 21. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), a zaštita prirodnog predjela sadržana je u uvjetima Plana - izgradnjom i uređenjem unutar obuhvata Plana ne narušavaju se obilježja zaštićenog područja.

Zaštita prirodnog predjela uključuju i obvezu sukladno Zakonu, da je za zahvate na zaštićenom području od tijela uprave nadležnog za zaštitu prirode potrebno ishoditi dopuštenje ili uvjete zaštite prirode (kao definirano Zakonom ovisno o vrsti zahvata).



Krajobraz

Područje obuhvata Plana pripada području identificiranom u Prostornom planu Istarske županije kao krajobrazna cjelina Istarsko priobalje. Plan izrađen je u skladu sa uvjetima zaštite krajobraznih vrijednosti iz tog plana višeg reda.

Kulturno - povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ili evidentiranih kulturno - povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15).

Za potrebe Plana izrađena je „Studija kulturno - povijesne baštine za područje naselja Fonovići“ kojom je rekonoscirano područje naselja Fonovići i okolice u cilju evidentiranja arheoloških lokaliteta, pojedinačnih spomenika graditeljstva, urbanih i ruralnih cjelina te kultiviranoga krajolika.

Studijom su na području obuhvata Plana identificirana potencijalna kulturna dobra, označena na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA sa utvrđenim statusom evidentiranih kulturnih dobara u istraživanju:

1. Ruralna cjelina Fonovići
2. Graditeljski sklop Kuća Zahtila (Tornica), u sklopu ruralne cjeline Fonovići
3. Arheološki lokalitet Dugi dolčić
4. Kultivirani krajolik - Vrtača (2 lokacije).

1. Ruralna cjelina Fonovići je postojeća naseljska cjelina, nastala uz stari komunski put koji je povezivao naselja u podnožju Plominske gore. Naselje je relativno zatvorene i zbijene forme, nastalo na ranije terasiranim površinama uz dvije vrtače pogodne za zemljoradnju. Naselje je danas narušeno novogradnjom nastalom proteklih 30-tak godina.

Mjere zaštite ruralne cjeline Fonovići sadržane su u uvjetima Plana za izgradnju građevina i uređenje prostora.

2. Na ulazu u naselje Fonovići ističe se graditeljski sklop Kuća Zahtila (Tornica) - stambeni sklop visoke graditeljske vrijednosti koji se sastoji od triju povezanih cjelina, dva stambena objekta i koncentričnog kuharina (ložišta) sa odvojenim gospodarskim objektom (štale za stoku).

Za graditeljski sklop Kuća Zahtila (Tornica), određuje se Planom da je za sve radove koji mogu utjecati na svojstva potencijalnog kulturnog dobra, potrebno zatražiti mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.

3. Arheološki lokalitet Dugi dolčić je veća kamena gromača, moguće tumul iz brončanoga doba, na brežuljku na ulazu u naselje.

Planom se određuje mjera zaštite da je za sve radove na području potencijalnog kulturnog dobra, potrebno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, u cilju utvrđivanja postojanja arheoloških nalaza.

4. Kultivirani krajolik - Vrtače (vrtača na k.č. 945/7 i vrtača na k.č. 1328/1) su prirodne depresije, kultivirane su i služe za zemljoradnju, ograđene su suhozidom.

Preporuka je Plana da se vrtače kao specifični element krajobraza i morfologije naselja sačuvaju (barem u dijelu) kao zelene (negradive) površine (tj. da se koriste i uređuju kao parkovne ili zaštitne zelene površine).



3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. Postupanje s otpadom

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i propisa donesenih temeljem Zakona, kao i odgovarajućih propisa Općine Kršan.

Na području Plana s otpadom će se postupati u skladu sa uspostavljenim sustavom gospodarenja otpadom temeljem Plana gospodarenja otpadom za Kršan.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjeći nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo. Potrebno je osigurati spremnike za odvojeno skupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža).

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

3.7.2. Zaštita voda i zaštita od erozija

Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim Zakonom i posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05, 2/11)..

Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima.

Cilj uređenja vodotoka (Vala Babina) koji se nalazi izvan obuhvata plana odnosno njegovog ogranka koji se nalazi 50 m jugozapadno od obuhvata plana podrazumijeva osiguranje neškodljivog protoka



površinskih voda, zaštitu područja predviđenih za gradnju unutar obuhvata plana, te držati vodnu eroziju u prihvatljivim granicama.

3.7.3. Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11).

Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN133/05), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07).

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Prilikom instalacija uređaja kao bitan parametar uzeti obzir njihove akustične karakteristike, a prema Zakonu o zaštiti od buke.

3.8. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

3.8.1. Sklanjanje ljudi

Mjere sklanjanja stanovništva provode se sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 170/04, 79/07, 38/09, 127/10), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 41/86) i Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

Za područje obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Kršan, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru

U postupku provođenja Plana potrebno je poštivati svu važeću zakonsku regulativu.

3.8.2. Zaštita od požara

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10).



Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

Otpornost na požar konstrukcije i elemenata građevina koje se planiraju graditi unutar obuhvata Plana, te sprečavanje širenja požara na susjedne građevine definirani su Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13).

Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvornih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84).

Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Kršan.

Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Istarske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za propisane zahvate u prostoru.

3.8.3. Zaštita od potresa

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za VII seizmičku zonu (7^o MCS).

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

3.9.4. Zaštita od urušavanja

U planiranju gradnje objekata potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i o udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Istarske županije za povratni period za 500 godina.

3.9.5. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Mjere zaštite prirodnih uzroka - olujni vjetar, neverini i sl. predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).

Izbor građevnog materijala, posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica prilagoditi jačini vjetra, odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe posebnih propisa. Kod hortikulturnog uređenja treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.