




URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BAĆI

I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE



Županija/Grad Zagreb: ISTARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA KRŠAN	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BAĆI	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeno glasilo Općine Kršan broj 9/15	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: 350-02/16-13/22 ur.broj: 531-05-16-4 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:	Odgovorna 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, mag.ing.arh.



I TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

SADRŽAJ

1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4.	Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene
5.	Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6.	Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
7.2.	Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8.	Postupanje s otpadom
9.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.1.	Zaštita voda
9.2.	Zaštita zraka
9.3.	Zaštita od buke
9.4.	zaštita od prirodnih i drugih nesreća
9.5.	Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera
10.	Mjere provedbe Plana



1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određene su:

- površina javne namjene (D)
- površine mješovite namjene (M)
- površine infrastrukturne namjene
 - površine prometnica (GU, SU, OU, KP)
 - površina komunalnih građevina (KG).

Površine javne namjene

Članak 2.

Površina javne i društvene namjene, planske oznake D, određena je radi potrebe zaštite i uređenja registriranog kulturnog dobra - crkve sv. Katarine.

Crkva sv. Katarine je građevina javne namjene, kulturno - povijesne i ambijentalne vrijednosti koja sa kontaktnim područjem predstavlja registrirano kulturno dobro i štiti se temeljem posebnog propisa.

Površine mješovite namjene

Članak 3.

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.

Površine infrastrukturne namjene

Članak 4.

Površine infrastrukturne namjene - površine prometnica, su površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice, koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavna ulica planske oznake GU - izvan obuhvata Plana, sabirne ulice planske oznake SU, ostale ulice planske oznake OU i kolno - pješačke površine planske oznake KP. Na površinama prometnica vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje i energetskog sustava.

Površina infrastrukturne namjene - površina komunalnih građevina, oznake KG je površina na kojoj se grade i rekonstruiraju komunalne građevine; KG (trafostanica planske oznake TS i udaljeni pretplatnički stupanj planske oznake UPS).



2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Građevine gospodarskih djelatnosti su ugostiteljsko-turističke građevine (iz članka 3) namijenjene obavljanju ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja i drugih usluga u skladu sa posebnim propisom, to jest ugostiteljski objekti za smještaj, vrsta, kategorija i standarda utvrđenih posebnim propisom.

Posebni propisi iz ovog članka i temeljem kojih se utvrđuju uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina u ovom Planu su Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i važeći pravilnici temeljeni na Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti.

Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina koje se planiraju u sklopu površina 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.

Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE razgraničene su površine/zone za pojedine zahvate takozvane zone gradnje, oznake M-I ili M-II.

U zoni oznake M-I iz kartografskog prikaza broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mogu se planirati ugostiteljski objekti za smještaj iz skupina hoteli (vrste hotel baština, hotel, aparthotel i pansion) i ostali ugostiteljski objekti za smještaj (vrste prenoćište i hostel).

U zoni oznake M-II iz kartografskog prikaza broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mogu se planirati 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).

Članak 7.

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 je ugostiteljski objekt prema posebnom propisu koji se u skladu sa člankom 6 može planirati u zoni oznake M-I odnosno u zoni oznake M-II.

Prateći sadržaji su sadržaji druge namjene iz članka 3, to jest 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, 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 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.

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 u skladu sa uvjetima određenim u članku 35.

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

Najviša dozvoljena ukupna visina građevina je najveća visina (V) uvećana 3,5 m za izvedbu 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

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

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.

Potrebna broj parkirališnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici prema normativima iz članka 21.



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, 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.

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. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Građevina društvene djelatnosti je crkva sv. Katarine iz članka 3, koja sa kontaktnim područjem predstavlja registrirano kulturno dobro i štiti se temeljem posebnog propisa mjerama zaštite iz članka 36.

Uvjete za zahvate u prostoru kulturnog dobra tj. na površini javne i društvene namjene D iz kartografskog prikaza broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, odredit će nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine ili stručno tijelo koje ovlasti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Članak 9.

Građevine stambene namjene (iz članka 3) su građevine individualne stambene izgradnje takozvane obiteljske stambene građevine (obiteljske kuće).

Smještaj građevina stambene namjene planira se temeljem kartografskog prikaza broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA na površinama određenim za mješovitu namjenu M i u skladu sa kartografskim prikazom broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE na kojem je prikazan grafički dio uvjeta i načina gradnje.



Članak 10.

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 sadržaji druge namjene iz članka 3, to jest 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.

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 u skladu sa uvjetima određenim u članku 35.

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

Najviša dozvoljena ukupna visina građevina je najveća visina V uvećana 3,5 m za izvedbu 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

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

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.

Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici prema normativima iz članka 21.

Uređenje građevne čestice

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

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.

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

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.

Članak 11.

Posebno se određuje za postojeće građevine koje se ne mogu rekonstruirati prema uvjetima za novu gradnju, da se kod održavanja ili rekonstrukcije kojom se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za postojeću građevinu dozvoljava zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta.



5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 12.

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih građevina i to za:

- prometni sustav;
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja);
- energetska sustav (elektroopskrba, obnovljivi izvori energije).

Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 13.

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.

Članak 14.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- glavne ulice:
 - o GU1 – postojeća državna cesta D 402 (D 66 – Brestova (trajektna luka))
- sabirna ulica unutar zone:
 - o SU1- planirani južni ulaz u naselje Baći sa državne ceste D 402
- ostale ulice unutar zone:
 - o OU1- postojeći sjeverni ulaz u naselje Baći sa državne ceste D 402
- kolno-pješačke površine:
 - o KP1- postojeća ulica istočno od glavnog ulaza u naselje Baći
 - o KP2- postojeća ulica sjeverno od glavnog ulaza u naselje Baći.



Glavna ulica (GU)

Članak 15.

Za glavnu ulicu oznake GU1 Planom se zadržava postojeća širina poprečnog profila prometnice (vozne trake). Planom se predviđa izvedba pješačkog nogostupa uz zapadni dio državne ceste D 402 radi povezivanja pješačkog prometa zapadnog i istočnog dijela obuhvata plana. Nogostup je planiran kao jednostrani širine 1,50 m.

Sabirna ulica (SU) i ostale ulice (OU)

Članak 16.

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m i jednostrani nogostup, a na kraju se planira okretište za interventna i komunalna vozila.

Za ostale ulice (OU1) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m i jednostrani nogostup.

Kolno – pješačke površine (KP1-KP2)

Članak 17.

Dijelovi postojećih cesta u centralnom dijelu naselja zbog neadekvatnih prometno-tehničkih elementa Planom su definirani kao kolno-pješačke površine. Kolno-pješačke površine na najužem dijelu moraju imati minimalnu širinu 2,50 m, a kolno-pješačka površina se može urediti kao asfaltirana površina ili se može izvesti od tipskih betonskih elemenata (opločenje).

Raskrižje

Članak 18.

Priključak i prilaz na državnu cestu D 402 (GU 1) izvodi se 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 T raskrižje. Minimalni dozvoljeni radijus zaobljenja rubnjaka na planiranom raskrižju iznosi 6 m.

Javni prijevoz

Članak 19.

Područje obuhvata Plana mora se povezati u sustav javnog gradskog prijevoza na način da se osiguraju autobusna stajališta unutar ili izvan obuhvata Plana (u koridoru državne ceste D 402). Planirana autobusna stajališta moraju imati minimalnu širina ugibališta 3,0 m.

Biciklistički i pješački promet

Članak 20.

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 sve ulice. 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.

Pješačke površine/stepenice (PS) prema crkvi Sv. Katarine izvan koridora postojećih i planiranih ulica zadržavaju se u postojećoj funkciji, a planom se dopušta proširenje stepenica prema lokalnim uvjetima do maksimalne širine 2,50 m.

Promet u mirovanju

Članak 21.

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

Kriterij za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici građevine iznosi:

- za građevine stambene namjene - jedno PM (parkirno mjesto) na 1 stan,
- za restoran, zdravljak, slastičarnice i sl. - jedno PM na 4 sjedeća mjesta,
- za ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl. - jedno PM na 10 m² GBP-a građevine,
- za ugostiteljsko-smještajne građevine - jedno PM na 3 kreveta.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 22.

Nepokretna elektronička komunikacijska mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način 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 širokopoljnih usluga.

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelsku 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 spojnice 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 1,0 m.

Od zdenaca trase kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u građevini i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (ITO) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi \varnothing 40 mm. za manji odnosno 3 cijevi za veću građevinu. To ujedno predstavlja i pripremu građevine za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu, kabelašku 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 kabinetno 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.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 23.

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 koja je kartografskim prikazom 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina komunalne građevine, odnosno površina koja je kartografskim prikazom 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, Način gradnje, određene kao zona gradnje komunalne građevine (KG1). Unutar zone KG1 Planom je predviđen smještaj komunalnih građevina - trafostanice (TS) i kabinetnog komutacijskog čvorišta (UPS).

Unutar zona gradnje komunalne građevine 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 navedene građevne čestice određen je 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.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 24.

Vodoopskrbna mreža gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način 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 pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na postojeće cjevovode koji prolaze državnom cestom D 402 (oznaka GU1) i ostalom ulicom OU1.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz lijevano-željeznih i jednakovrijednih cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

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

Članak 25.

Sustav odvodnje otpadnih voda gradi se unutar zone gradnje prometnica, definirane kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način 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.

Sanitarne otpadne vode odvode se planiranim kolektorima u smjeru planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Brestova izvan granica obuhvata Plana.

Članak 26.

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).

Iznimno 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.

Članak 27.

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 postojeći sustav oborinske odvodnje i potom preko separatora i upojnog bunara ispustiti u okolni teren na južnom dijelu obuhvata Plana uz državnu cestu D402 (oznaka GU1).

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.



Članak 28.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili drugih jednakovrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

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

5.3.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 29.

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

Buduća trafostanica 20/0,4 kV gradit će se unutar zone gradnje komunalne građevine KG1 - na dijelu površine označenoj oznakom TS. Kapacitet trafostanice 20/0,4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca i nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina.

Ako se trafostanica 20/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu česticu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice čestice i 2 m od kolnika.

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

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu izvodit će se kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kablskim 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.

Plinoopskrba

Članak 30.

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.



Obnovljivi izvori energije

Članak 31.

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije tj. 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 mogu se postavljati na krovove pomoćnih građevina (garaže, natkrivena parkirališta i sl.) na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine na koju se postavljaju.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 32.

Planom nisu određene javne i zaštitne zelene površine, ali se dijelovi površine mješovite namjene (M) mogu uređivati kao parkovne ili zaštitne zelene površine.

Parkovne površine su hortikulturno uređene površine namijenjene šetnji i odmoru. Zaštitne zelene površine su površine izvornog krajobraza koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.

Način uređenje zelenih površina pretpostavlja:

- hortikulturno uređenje sadnjom visokog i niskog zelenila,
- zahvate u funkciji održavanja zelene površine - interventni putovi i sl.,
- zahvati u funkciji korištenja zelene površine - uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta i sl., postavljanje manjih objekata - paviljona i zaklona, spremišta i slično,
- smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja, sukladno posebnom propisu.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 33.

Unutar obuhvata Plana nema prirodnih vrijednosti u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

Članak 34.

Područje obuhvata Plana pripada području identificiranom u Prostornom planu Istarske županije kao krajobrazna cjelina Istarsko priobalje. Plan je izrađen u skladu sa uvjetima zaštite krajobraznih vrijednosti iz tog plana višeg reda (zaštita krajobraznih vrijednosti sadržana je u uvjetima Plana za izgradnju i uređenje prostora).

Članak 35.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP). Plan je izrađen u skladu sa odredbama posebnog propisa za prostor ograničenja.

Za gradnju u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, u skladu sa Prostornim planom Istarske županije, propisuju se i sljedeći posebni uvjeti:



- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali između 5 i 15 stupnjeva (blago i srednje položeni tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora ne bi smjela prelaziti 8,0 m u neizgrađenim građevinskim područjima i izgrađenim ambijentima gdje nema viših građevina,
- na zemljištima čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 15 stupnjeva (strmi tereni), visina pročelja zgrada eksponiranih vizuri s mora uopće ne bi smjela prelaziti 8,0 m,
- na zemljištima koja se nalaze na vizualno istaknutim lokacijama (vrhovi humaka i brežuljaka), visina pročelja zgrada ne bi smjela prelaziti 8,0 m,
- zemljišta čiji je prosječni pad terena prema morskoj obali iznad 30 stupnjeva (vrlo strmi tereni) trebala bi se u potpunosti izuzeti od mogućnosti građenja svih vrsta zgrada.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 36.

Unutar obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro - crkva Sv. Katarine, upisana u Registar kulturnih dobara RH - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-4555, rješenjem Ministarstva kulture, od 11.05.2010.

Unutar prostornih međa (katastarskih čestica) kulturnog dobra (označenog na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA) utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar njegovih prostornih međa (katastarskih čestica navedenih u Rješenju i utvrđenih ovim Planom), mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo,
- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz čl. 36. - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 37.

Sukladno odredbama 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), ukoliko se pri izvođenju zahvata unutar obuhvata Plana nađe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Konzervatorski odjel u Puli, kako bi se sukladno izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 38.

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 Općinu Kršan.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati 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.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 39.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš (koje bi svojim postojanjem i radom, neposredno ili potencijalno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša).

9.1. Zaštita voda

Članak 40.

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.

9.2. Zaštita zraka

Članak 41.

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).

9.3. Zaštita od buke

Članak 42.

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.

9.4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 43.

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.

Sklanjanje ljudi

Članak 44.

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

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se u slučaju potrebe, evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

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

Zaštita od požara

Članak 45.

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 primjeniti 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.

Zaštita od potresa

Članak 46.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za VII seizmičku zonu (7⁰ 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.

Zaštita od urušavanja

Članak 47.

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.



Zaštita od štetnog djelovanja voda i erozije

Članak 48.

Obuhvat Plana djelomično je slivu bujičnog vodotoka Stupova.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Na područjima izloženim eroziji tj. na mjestima strmog pada terena za izgradnju je potrebno izvršiti potrebna geomehanička ispitivanja terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost.

Gradnja građevina mora biti uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvarati uvjeti dodatne nekontrolirane koncentracije površinskih voda. Sve zahvate u prostoru treba provoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 49.

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.

9.5. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 50.

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

Sadržaji iz posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću moraju biti izvedeni u skladu s posebnim propisom. Građevine moraju biti projektirane na način da je u skladu sa posebnim propisom osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 51.

Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećim Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom i Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji, moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za izradu projektne dokumentacije i izvođenje zahvata.



Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.