

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BAĆI

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

UVOD

Urbanistički plan uređenja Baći (dalje Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi objavljene u Službenom glasniku Općine Kršan broj 9/15.

U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Plana slijedećeg sadržaja:

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:1000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2a. PROMETNI SUSTAV
 - 2b. ENERGETSKI SUSTAV I KOMUNIKACIJE
 - 2c. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. PRILOG - OBRAZLOŽENJE PLANA I SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA I CILJEVI

Obveza i obuhvat izrade Plana utvrđeni su Prostornim planom uređenja Općine Kršan (SGOK 06/02, 01/08, 18/10, 2/11, i 14/12; dalje PPUO).

Obuhvat Plana je 3,43 ha, a izrađuje se za građevinsko područje naselja određeno u PPUO. Na planskom području živi oko 20 stanovnika. Gustoća naseljenosti je oko 5,8 st/ha (u izgrađenom dijelu 27,0 st/ha).

Plan se, kao navedeno Odlukom o izradi, izrađuje radi iskazanog interesa za realizacijom sadržaja kvalitetnog stanovanja i omogućavanja razvoja naselja Baci, te stvaranja planskih preduvjeta za opremanje naselja prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Plansko područje pripada priobalnom području Općine Kršan, koje se postupno profilira kao atraktivna turistička destinacija i stvaraju se dobri preduvjeti za formiranje novih zona sa stambeno-turističkim sadržajima (budući da planirani razvitak Općine kreće pretežito od gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma).

Kvalitetnu osnovu za budući razvoj planskog područja predstavlja atraktivnost same lokacije i prostorna rezerva za novu izgradnju unutar građevinskog područja. Lokacijske prednosti za smještaj stambeno-turističkih 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). Obzirom na kvalitetu prostora i planirane sadržaje, očekuje se i porast broja stanovnika u narednom razdoblju (stalnih i kroz doprinos povremenog stanovanja).

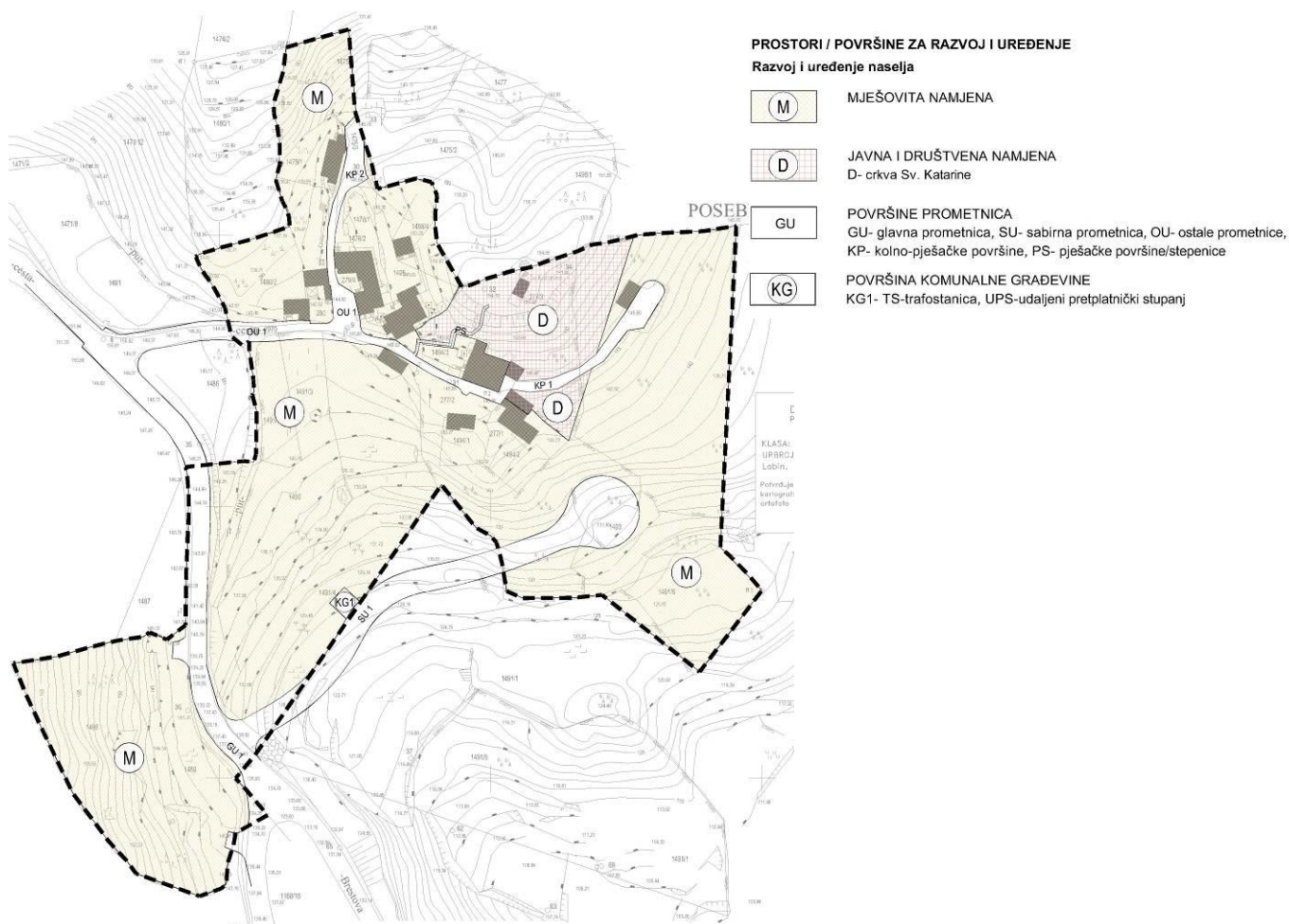
Novu gradnju potrebno je uskladiti sa obilježjima već izgrađene strukture i prirodnim ambijentom. Neizgrađene prostore treba planirati primjerenom tipologijom koja će sačuvati kvalitetu prostora i podići mu vrijednost. Cilj je osigurati i što višu razinu uređenja i urbanog opremanja naselja.

Izgradnji mora prethoditi optimalno uređenje građevinskog zemljišta (prometno i komunalno opremanje).

Korištenje i namjena prostora

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

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



Kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina

Površina javne namjene

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

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

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, 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).

NAMJENA	Oznaka	Ukupno (ha)
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D	0,26
MJEŠOVITA NAMJENA	M	2,81
POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE	-	0,36
Površine prometnica	GU,SU,OU, KP	0,354
Površina komunalne građevine (TS, UPS)	KG	0,006
UKUPNO OBUHVAT PLANA		3,43

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 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.

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).

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.

Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina su slijedeći:

Površina građevne čestice

Površina građevne čestice (oblik i veličina) odrediti 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 M-I je ugostiteljski objekti za smještaj iz skupina hoteli (vrste hotel baština, hotel, aparthotel i pension) i ostali ugostiteljski objekti za smještaj (vrste prenoćište i hostel).

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

Prateći sadržaji su sadržaji 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, 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 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, 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 ako se grade na parcelama veličine do 2000 m² odnosno na parcelama većim od 2000 m² najveći broj kreveta određuje se prema kriteriju 100 ležaja/ha.

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.

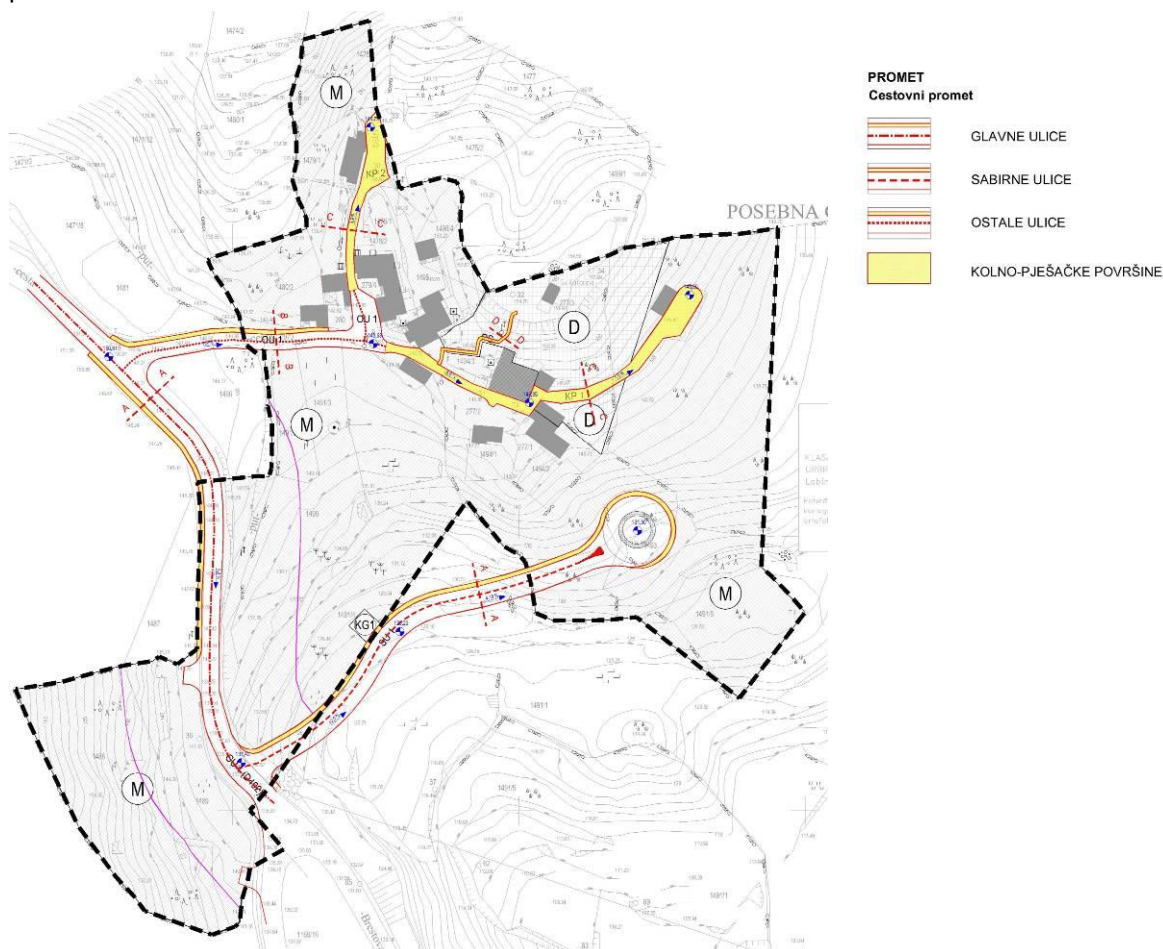
Smještajni kapacitet odnosno proračunski broj kreveta za kuće za odmor je 6 kreveta/1 kuća.

Infrastrukturni sustavi

Sastavni dio planskog rješenja su i idejna rješenja infrastrukturnog opremanja, prikazana na kartografskom prikazu 2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA" (karte 2a. "Prometni sustav", 2b. "Energetski sustav i komunikacije" i 2c. "Vodnogospodarski sustav").

Sustav **cestovnog prometa** na području obuhvata Plana sačinjavaju: glavne ulice GU1 – postojeća državna cesta D 402 (D 66 – Brestova (trajektna luka)), sabirna ulica unutar zone SU1- planirani južni ulaz u naselje Baći sa državne ceste D 402 te ostale ulice unutar zone OU1- postojeći sjeverni ulaz u naselje Baći sa državne ceste D 402, OU2-planirana ulica zapadno od državne ceste D 402

Za sve ulice predviđaju se 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). Uz GU1, SU1, OU1 i OU2 planiraju se pješački nogostupi minimalne širine 1,50 m, jednostrano. Dijelovi postojećih cesta u centralnom dijelu naselja zbog neadekvatnih prometno-tehničkih elementa Planom su definirani kao kolno-pješačke površine



Kartografski prikaz broj 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav"

Planom se predviđa kompletno **komunalno infrastrukturno opremanje** tj. izgradnja komunikacijske i komunalne infrastrukture. Organizacija prometne mreže omogućava optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima vode se svi glavni razvodi).

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopoljanskih usluga. Unutar zone KG1 Planom je predviđen smještaj komunalnih građevina – trafostanice (TS) i kabinetskog komutacijskog čvorišta (UPS). Za novo kabinetsko komutacijsko čvorište odnosno kontejner za UPS potrebno je osigurati prostor između 10-20 m² ovisno o tipu i kapacitetu UPS-a.

U sustavu elektroopskrbe, buduća trafostanica 20/0,4 kV gradit će se unutar zone gradnje komunalne građevine KG1 - na dijelu površine označenoj oznakom TS. 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.

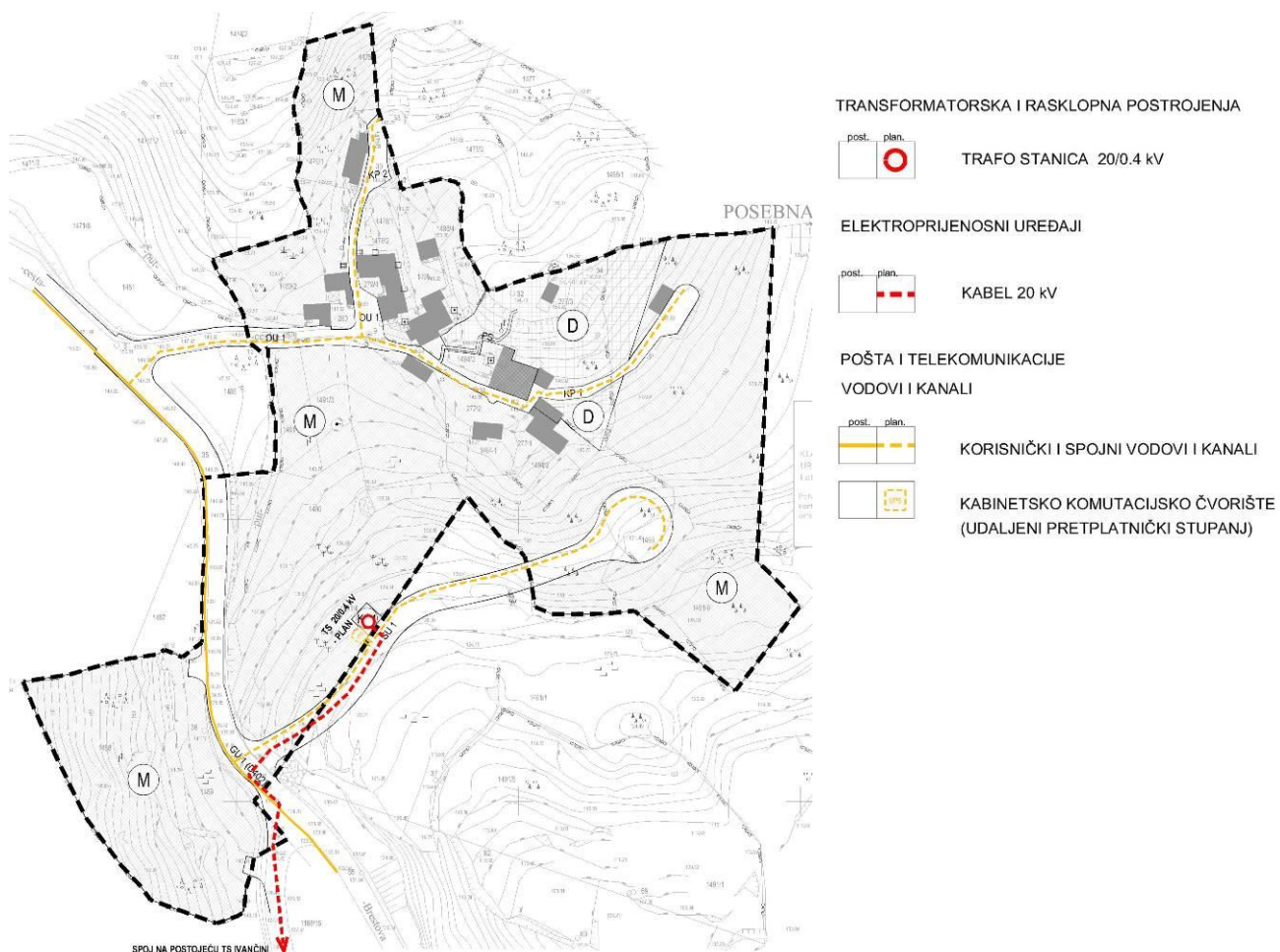
Voodopskrbu je potrebno izvesti priključenjem na postojeće cjevovode koji prolaze državnom cestom D 402 (oznaka GU1) i ostalom ulicom OU1. Voodopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera. Procijenjeno povećanje voodopskrbnih količina bazirano je na normi potrošnje od 300 l/stan/dan, sa koeficijentom dnevne neravnomjernosti $k_d=1,50$ i koeficijentom satne neravnomjernosti $k_s=2,40$.

Priključne vodove voodopskrbne mreže potrebno je izvesti iz lijevano-željeznih i jednakovrijednih cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Planom se predviđa i rekonstrukcija postojeće voodopskrbne mreže (zamjena cijevi, manje izmjene trase vodovoda i sl.)

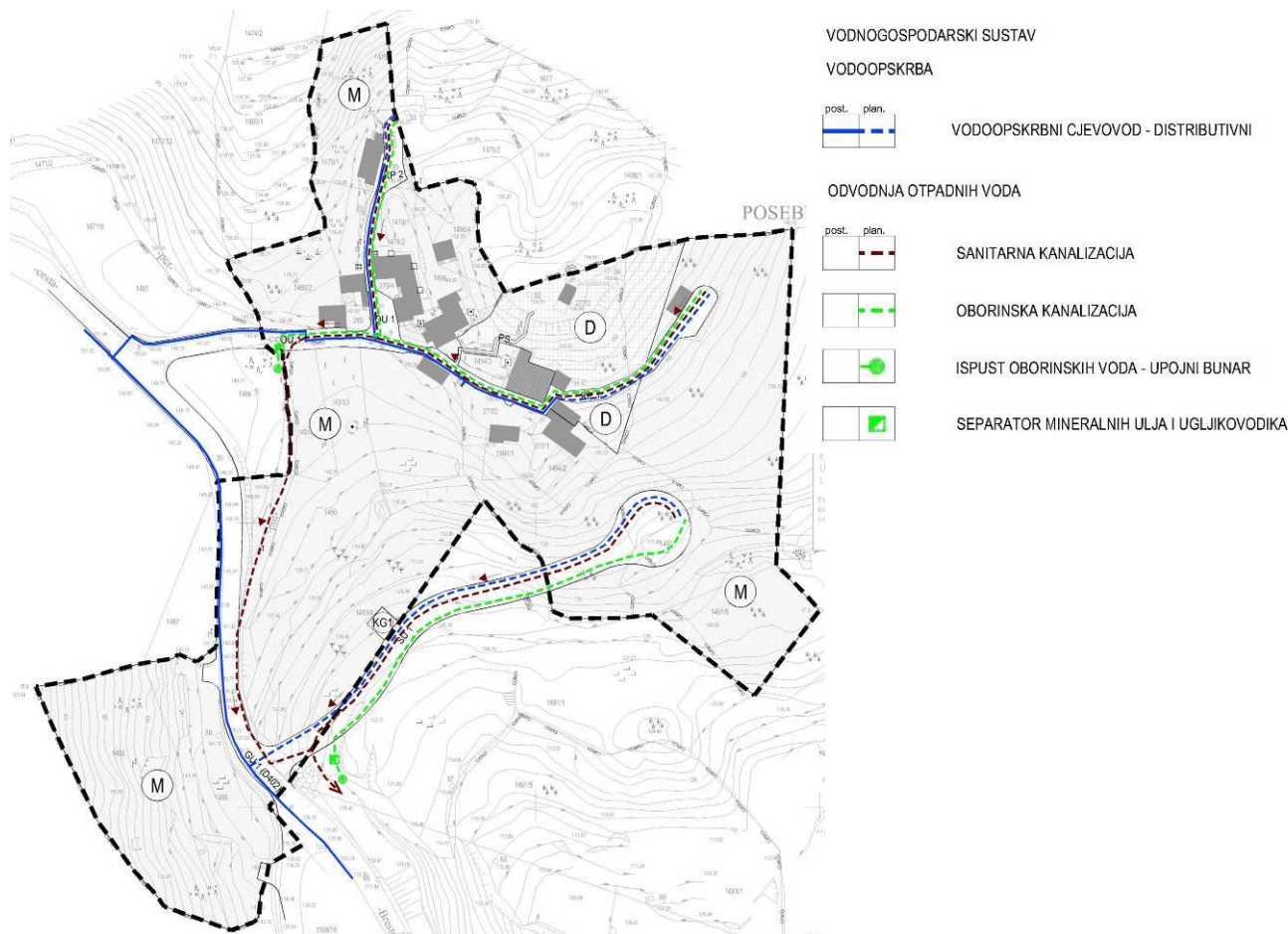
Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Prioritet je gradnja sanitarno-potrošne kanalizacije prema lokaciji uređaja za pročišćavanje Brestova.

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.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik. 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).



Kartografski prikaz broj 2b. "Energetski sustav i komunikacije"



Kartografski prikaz broj 2c. "Vodnogospodarski sustav"

Zaštita prirodnih vrijednosti, povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13).

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

Dio planskog područja identificiran je Prostornim planom uređenja Općine Kršan kao povijesna graditeljska cjelina - ruralna (seosko naselje) i to kao oštećena cjelina - za rekonstrukciju.

Očitovanjem Uprave za zaštitu kulturne baštine prihvaćeno je Rješenje o brisanju svojstva kulturnog dobra, od strane Konzervatorskog odjela u Puli (rujan 2010.), za ruralnu cjelinu Baći. Ukidanjem ruralne cjeline ukinuta je i registracija nepokretnog kulturnog dobra - gospodarski kompleks obitelji Depangher - broj upisa u registar kulturnih dobara 261.

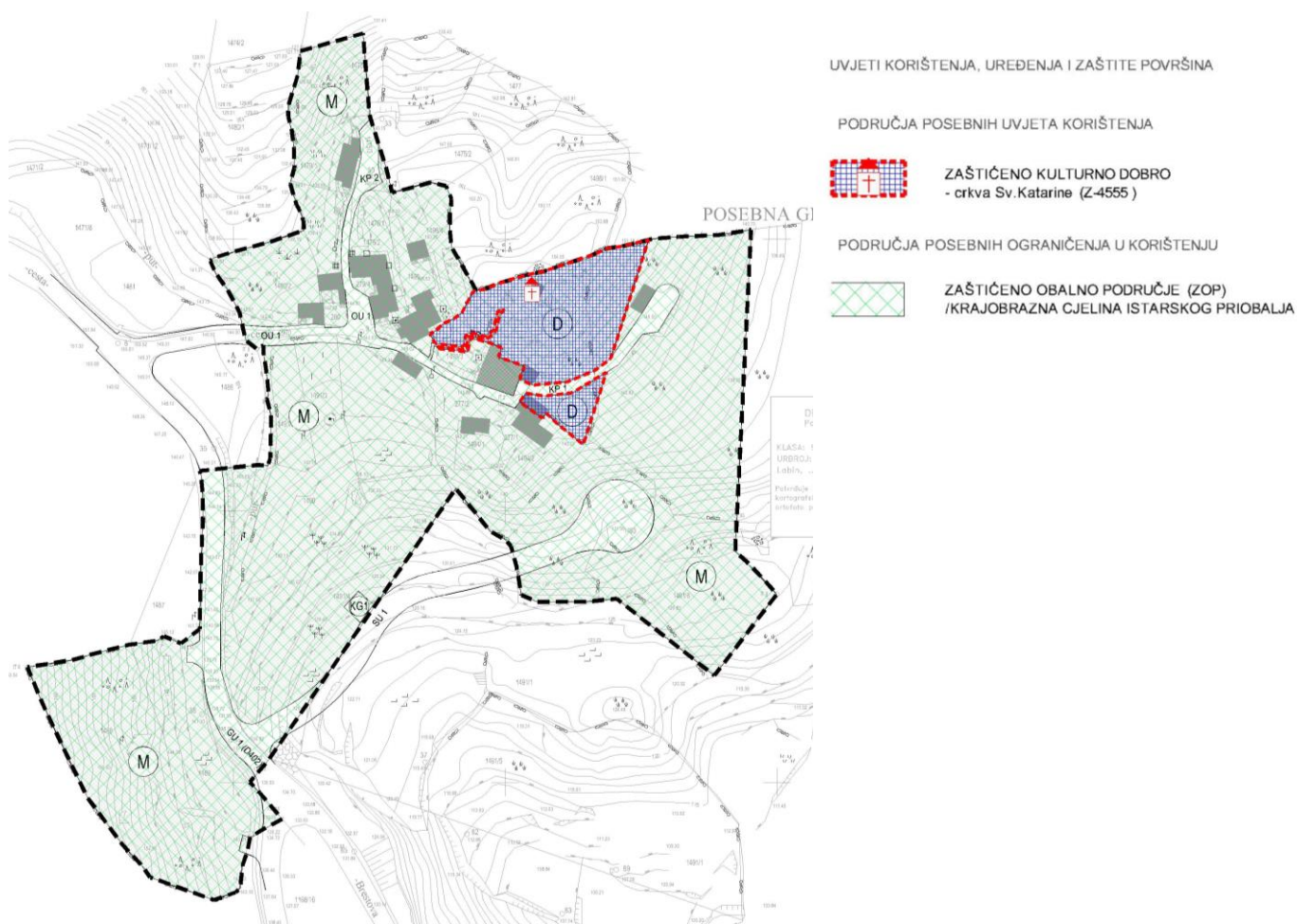
U obuhvatu Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro - crkva Sv. Katarine, upisana u Registar kulturnih dobara RH - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-4555, rješenjem Ministarstva kulture, od 11.05.2010.

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

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar njegovih prostornih međa (katastarskih čestica navedenih u Rješenju), 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.

Zelene površine koje predstavljaju kontaktno područje crkve SV. Katarine i zajedno s njom čine zonu registriranog kulturnog dobra potrebno je hortikulturno urediti na način da se zadrži i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama.

Također, okoliš se preporuča urediti sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme. Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neka druga vodonepropusna podloga.



Kartografski prikaz broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora"

Zagreb
studeni 2015.

URBANISTICA
Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting