



Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a.,
51000 Rijeka, Matije Gupca br 5

Županija: Istarska Općina: OPĆINA BARBAN



Urbanistički plan uređenja TP/3, Matošić
kod Šajini,

Knjiga C
Nacrt konačnog prijedloga Plana




Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a.,
51000 Rijeka, Matije Gupca br 5

Županija: Istarska

Općina: OPĆINA BARBAN

Knjiga C: Urbanistički plan uređenja TP/3, Matošić kod Šajini,

Odluka o izradi Plana: Službene novine Općine Barban 44/17,	Odluka Općinskog vijeća Općine Barban o donošenju Plana:
	Javna rasprava objavljena / trajanje javne rasprave: Javno izlaganje održano: od 24. veljače 2018. do 26.ožujka 2018 godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
Suglasnost na Plan prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11):	x
Pravna osoba koja je izradila Plan 	Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a., 51000 Rijeka, Matije Gupca br 5 Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:
Odgovorna osoba:	Ovlašteni urbanist Tomislav Kukin , dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja: Odgovorni voditelj:	Ovlašteni urbanist Tomislav Kukin , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana:	K-IN d.o.o. Rijeka
Pečat Općinskog vijeća Općine Barban:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Barban:
Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

Urbanistički plan uređenja u sadrži:

Urbanistički plan uređenja u tekstualnom dijelu Knjiga A sadrži:

Odredbe za provođenje

A. TEKSTUALNI DIO

I. Uvod

II. Odredbe za provedbu plana

Urbanistički plan uređenja u tekstualnom dijelu Knjiga B sadrži:

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturalna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
4. Način u uvjeti gradnje

Urbanistički plan uređenja u tekstualnom dijelu Knjiga C sadrži:

C. OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I Obrazloženje

PRILOG II Popis propisa i dokumenata koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

PRILOG III Izvješće o prethodnoj raspravi

PRILOG IV Sažetak za javnost

PRILOG V Izvješće o javnoj raspravi

PRILOG VI Evidencija postupka izrade i donošenja sa preslikama zahtjeva, očitovanja, mišljenja i suglasnosti nadležnih tijela

PRILOG VII Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

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

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

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

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

3.8. Zaštita od požara i eksplozija

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

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

Prostornim planom uređenja Općine Barban ("Službene novine" Općine Barban br. 21/08,13/14 i 24/15) TP/3 - područje turističkog punkta ima površinu cca 0,7 ha. i kapaciteta 25 kreveta.

HLAD NAUTIKA j.d.o.o, u suradnji sa vlasnicima zemljišta u definiranom obuhvatu, a sukladno programskim odredbama iz plana ima namjeru realizirati i izgraditi turistički punkt oznake TP/3 Matošić kod Šajini. Turistički punkt će nuditi gastronomske, smještajne i rekreacijske sadržaje sa usmjerenjem na izvrsnost i specifičnost ponude Općine Barban i Istre.

Sljedom navedenog, u cilju pripreme za realizaciju razvojne faze te pripreme prostorno-planske dokumentacije, a sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 53/13), stekli su se uvjeti za Izradu prostornog plana lokalne razine: **Urbanističkog plana uređenja TP/3, Matošić kod Šajini**

Zona **TP/3, Matošić kod Šajini** udaljena je od centra naselja Šajini 500 m, a od općinskog središta, naselja Barban 10 km.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja na kojem je predviđena izgradnja **TP/3, Matošić kod Šajini** je u neizgrađenom prostoru. Teren je blago izražene topografije, što će omogućiti planiranje racionalnih zahvata u prostoru. Prostor je obrastao niskim zelenilom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor obuhvata **Urbanističkog plana uređenja TP/3, Matošić kod Šajini** na kojem je predviđena izgradnja turističkog punkta je uz lokalnu cestu LC50144 na udaljenosti cca. 250 m od spoja sa cestom i 500 m od centra naselja Šajini. Ovakav smještaj je povoljan za gradnju planiranih sadržaja u zoni. Dobra povezan s naseljem kao i sa ostalim dijelovima Općine i turističkih destinacija Istre, te udaljenost od stambenih građevina omogućuje smještaj djelatnosti koje nebi trebale biti u blizini zona stanovanja.

Reljef terena koji je manje izraženih topografskih karakteristika, pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne postave prometne mreže i osnovne infrastrukture, a mala infrastrukturna opterećenja omogućavaju isplativo korištenje alternativnih izvora energije

Ograničavajući element za budući razvoj su infrastrukturni vodovi koji ne prolaze neposredno uz granice obuhvata plana.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Uz područje obuhvata UPU TP/3 nalazi se lokalna cesta LC50144.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata nema izgrađenog sustava odvodnje.

Vodoopskrba

Unutar područja obuhvata nije izvedena je vodovodna mreža.

Elektroopskrba

Na području obuhvata plana nema izgrađenog sustava elektroopskrbe

Na predmetnom području postoje elektroenergetski objekti izvan obuhvata plana, te su prikazani na situaciji

Telekomunikacijska distribucija

Unutar područja obuhvata nema izgrađenog sustava telekomunikacija.

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

Na prostoru obuhvata ovog plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Barban kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

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

Prostor Turističkog punkta je unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Barban. Na grafičkim prikazima Prostornog plana dani su podaci o granici obuhvata i namjeni površina kao i podaci o postojećoj i planiranoj magistralnoj komunalnoj infrastrukturi. U tekstu Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Barban određena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja i površina obuhvata (0,7 ha).

Planom je predviđeno da TP/3 - područje turističkog punkta ima površinu cca 0,7 ha. i kapacitet 25 kreveta.

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

Nema ograničenja za razvoj i realizaciju zone sukladno programskim smjernicama i postojećim resursima. Efekti realizacije zone bi trebali pozitivno utjecati kako na prostorni razvoj Općine Barban, tako i na njen demografski razvoj.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja područja koje je obuhvaćeno **Urbanističkim planom uređenja TP/3, Matošić kod Šajini** (dalje: Plan) proizašli su iz analize stanja i potreba gospodarskih djelatnosti, te mogućnosti uređenja obuhvaćenog prostora. Generalni ciljevi razvitka u prostoru su u funkciji ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja Općine Barban i to:

- optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora unutar granice obuhvata Plana,
- racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj i opstanak sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja, - osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjeran gospodarski razvitak,
- osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodnogospodarskog i energetskog sustava, u skladu s potrebama gospodarstva,
- zaštita okoliša, kao sustavne komponente očuvanja ekološke ravnoteže,
- prostornim uređenjem moraju se osigurati uvjeti za razvoj obuhvaćenog područja, kao sastavnog dijela Općine Barban.

2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom na planiranu namjenu unutar granice obuhvata Plana, unutar koje se planira gradnja građevina i drugih zahvata pretežito gospodarske namjene, nije predviđen nikakav neposredni demografski prirast koji bi utjecao na demografski razvoj Općine Barban. Posredno, međutim, realizacija planiranih zahvata sigurno će se pozitivno odraziti na demografski prirast, kao posljedica osiguranja radnih mjesta, a to i jest jedan od ciljeva donošenja Plana.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovu analize specifičnih potreba planiranih djelatnosti kao i zahtjeva budućih korisnika ovog prostora. Preduvjet je osiguranje neophodne komunalne i prometne strukture koja će biti određena u skladu s osnovnim potrebama planiranih djelatnosti. Na osnovu analize potreba planiranih djelatnosti i potencijalnih korisnika određena je gospodarska struktura.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi plana su prometna i infrastrukturna opremljenost visokog standarda, ali i intenzivno korištenje alternativnih izvora energije..

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prostor obuhvata ovog plana je, zbog specifičnih potreba izgradnje mogućih sadržaja koja je gabaritima građevina i prometnom mrežom različita od postojeće izgradnje, izdvojen od izgrađenog dijela naselja Šajini pa se njegovim prostornim uređenjem ne narušava postojeći izgled i posebnost naselja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Razmatrani prostor ravnomjerno opremiti infrastrukturnim instalacijama, a daljnji razvoj dimenzionirati prema planiranoj namjeni zone, pri čemu je primarna prometna infrastruktura. U konačnici Planom predvidjeti istovremeno priključenje zone na već izgrađene vodove komunalne infrastrukture. S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar zone. Pri opremanju infrastrukturnim instalacijama posebno:

- osigurati prometnu povezanost sa okolnim prometnicama isključivo putem postojeće

lokalne ceste LC50144, te riješiti prometnu mrežu unutar zone koja će omogućiti kvalitetnu povezanost i opskrbu svih korisnika,

- osigurati kvalitetnu i dostatnu opskrbljenost zone vodom, električnom energijom i TK kapacitetom, kao i zemnim plinom (kada se za to stvore uvjeti),
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda, pri čemu je potrebno sagledati privremeno rješenje – do izgradnje kolektora fekalne odvodnje, kao i trajno – nakon njegove izgradnje.

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

Veličina zone TP-3 dimenzionirana je Prostornim planom uređenja Općine Barban na oko 0,71 ha. Prema kriteriju iz PPUO Barban planirani je kapacitet zone 25 kreveta.

Vrijednosti krajobraza valorizirane su već u postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Barban, kada je ocijenjeno da položaj lokacije i njene karakteristike odgovaraju potrebama buduće zone turističkog punkta. Tada je zaključeno da ne postoje ograničenja u krajobraznom smislu, ali niti prirodne i kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline zbog kojih bi bilo upitno pozicioniranje ove zone upravo na ovoj lokaciji.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Koncepcija razvitka, u smislu uređenja općine Barban, bazira se na prirodnim osnovama, položaju, stanovništvu i njegovom radnom potencijalu, na sustavu i strukturi naselja. Budući da se u neposrednoj blizini zone nalaze općinsko središte naselje Barban, te da su i ostali dijelovi Općine Barban prometno dobro povezani, zasnivanje ove zone omogućit će dodatna radna mjesta za lokalno stanovništvo te time unaprijediti standard života stanovništva i uređenja prostora.

Obzirom na potrebe korisnika predmetne zone razvoj prometne infrastrukture potrebno je uklopiti u cjelovitost prometnog sustava prometnica, a sve u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom.

Također se sustav elektroopskrbe, telefonije, vodnogospkrbe i odvodnje mora biti u skladu sa već izgrađenom infrastrukturnom mrežom za razvoj zone TP-3.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

HLAD NAUTIKA j.d.o.o, u suradnji sa vlasnicima zemljišta u definiranom obuhvatu, a sukladno programskim odredbama iz plana ima namjeru realizirati i izgraditi turistički punkt oznake TP/3 Matošić kod Šajini. Turistički punkt će nuditi gastronomske, smještajne i rekreacijske sadržaje sa usmjerenjem na izvrsnost i specifičnost ponude Istre.

3.2. Osnovna namjena prostora

Organizacija i namjena prostora detaljno je obrađena u grafičkom dijelu Plana.

Plana se sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem. Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava funkcionalan i racionalan pristup do parcela i njihova promjena forme.

U područje obuhvata namjene turistički punkt (TP-3), sukladno PPUO Barban, moguća je gradnja slijedećih građevina:

- turističke namjene,
- trgovačke djelatnosti (trgovina na malo i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine,
- infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Gospodarska namjena

Ovim Planom predviđene su zone namijenjene gradnji građevina ugostiteljsko turističke namjene.

Pored osnovne djelatnosti, na istoj ili izdvojenoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti rekreacijske javne i društvene namjene.

U sklopu građevne čestice moraju se osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente.

Infrastrukturni sustavi

Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture – trafostanice, pročišćivači i sl., osim u zonama infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

Javne prometne površine

Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Mrežom prometnica određeno je da planirana cesta osigurava prisup u središte zone, ravnomjerno korištenje prostora, te udovoljava uvjetima interventnog prometa.

Zelene površine

Površine zaštitnog zelenila formirat će se kao satavni dio oblikovanja prostora i uređenja građevinskih parcela i na rubu područja zahvata.

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

POVRŠINA

Obuhvat plana je 0,7 ha

Građevinske česice:

T-2 - Osnovna namjene zone: Turističko ugostiteljska namjena 5700,00 m²

- Planirana namjena T-2, turističko naselje: ugostiteljski program, vile, smještajne jedinice i prateće namjene

- Prateće namjene: Ugostiteljsko turistička namjena, rekreacijska namjena i društvena namjena

Z - Izdvojene zelene površine 200,00 m²

IS – Infrastrukturna namjena: 1100,00 m²

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometne površine unutar obuhvaćenog područja utvrđene su mrežom prometnica - poslovnih ulica različitih dužina i poprečnih presjeka.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s odredbama ovog Plana, te odredbama posebnih propisa.

Uz područje obuhvata UPU TP/3 nalazi se lokalna cesta LC50144.

Spoj na lokalnu cestu poddrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14) normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

- Komunalnu infrastrukturu potrebno planirati izvan kolnih površina lokalne ceste
- U tekstualnom dijelu plana /odredbe za provođenje potrebno je navesti širinu zaštitnog pojasa lokalne ceste te nvesti uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13,54/13, 148/13, 92/14,)
- UPU TP/3 , Matošići kod Šajani izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11m 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Istarske županije (SNIŽ 09/16), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja .

Mjesto i način priključivanja cjelokupne zone na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 2.1. Uz područje obuhvata UPU TP/3 nalazi se lokalna cesta LC50144.

Širina zaštitnog pojasa lokalne ceste mora biti u skladu sa odredbama PPUO Barban.

Uvjeti gradnje unutar zaštitnog pojasa moraju biti u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13,54/13, 148/13, 92/14,) UPU TP/3 , Matošići kod Šajani izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11m 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Istarske županije (SNIŽ 09/16), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja .

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Najmanja širina kolnika sabirnih i pristupnih prometnica je 5,5 m. Pristupna prometnica sastoji se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet i 1 rubna traka. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m, dok širina rubnog traka iznosi najmanje 0,25 m.

(2) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom

nogostupa.

Najmanja širina pješačkog nogostupa je 0,75 m.

Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 7,0% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib pješačkog hodnika prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina nakon pročišćivanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara

Prometnice projektirati za računsku brzinu $V=50$ km/h.

Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.

Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu.

Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine osnovne namjene, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,

- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,

u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana.

Kolni priključak - prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je min. 6 m.

Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim

standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja

arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 48/72) i Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 104/03).

Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima načelno se utvrđuje prema prostornom planu Općine Barban i pravilnicima o kategorizaciji ugostiteljskih i turističkih objekata definiranim uvjetima.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacijska mreža

(1) Ovim Planom je određen smještaj planirane telekomunikacijske infrastrukture. U cilju nesmetanog i kvalitetnog pružanja telekomunikacijskih usluga, tj. razvoja, izgradnje i uvođenja novih tehnologija telekomunikacijske infrastrukture, moguća je izgradnja i drugih dijelova mreže koji nisu navedeni u Planu.

(2) U skladu s zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obaveza investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14.);
- Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

- Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonefiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastimi/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati natenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje je to moguće

Urbanistički planovi uređenja ne smiju zadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojim bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporatu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

3.5.2. Elektroopskrba

(1) Na predmetnom području postoje elektroenergetski objekti izvan obuhvata plana, te su prikazani na situaciji

(2) Na navedenom području trenutno nema potreba za razvojem nove elektroenergetske mreže, odnosno za izgradnjom novih trafostanica za potrebe postojećih korisnika. Za neizgrađeno područje naselja potrebno je planirati novu SN mrežu, trafostanice i NN mrežu.

Pri realizaciji plana i širenju naselja potrebno je predvidjeti potrebnu dodatnu električnu snagu u zoni. Po utvrđenju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica 10(20)/0,4kV, snaga 1x250 kVA, 1x630kVA ili 2x630kVA, te njihovu dispoziciju u prostoru. Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću parcelu za smještaj građevine dimenzije 2,5x2 m, 2,2x4,2 m odnosno 5x5 m uz uvjet da je građevina udaljena od ruba parcele prema uvjetima iz prostornog plana. Parcela mora imati kamionski pristup s javne površine, ukoliko je to moguće. Svu novu SN i NN mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). UPU-om je potrebno predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu, a mjesto priključenja će se utvrditi naknadno, ovisno o potrebnoj snazi.

3.5.3. Opskrba plinom

Unutar obuhvata plana ne postoji sustav opskrbe plinom, te nije moguće je izvesti plinsku opskrbnu mrežu .

3.5.4. Vodoopskrba i odvodnja

Prilikom planskog rješenja razvoda vodovodne mreže potrebno je dimenzionirati, te u grafičkom prilogu prikazati cjevovoda dimenzioniran temeljem hidruličkog proračuna koji će obavezno obuhvatiti potrebe susjednih urbaniziranih i izgrađenih zona i potrebe same zone.

Trasu planirane vodovodne mreže potrebno je planirati unutar javnih prometnica.

Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće potrebne zone osigura potrebni kapacitet vode sa mjestom priključenja na postojeći cjevovod PVC 140, za čije je definiranje potrebno idejno rješenje vodoopskrbe na temelju hidrauličkog proračuna prema planiranim potrebama cijelokupne zone ovog zahvata usklađenog s potrebama susjednih zona.

Kod izrade idejnih i glavnih i projekata izgradnje objekata vodoopskrbe sa same zone i unutar zone potrebno je ishodovati posebne uvjete projektiranja i građenja Vodovoda Pula d.o.o.

Obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishodovati dokumentaciju za građenje sukladno Zakonu o prostorno uređenju (NN 153/13) i Zakonom o gradnji (NN 153/13, NN20/17). Uvjeti priključenja, te tehnički uvjeti vodovodne mreže unutar i van zone zahvata predmetnog plana potrebno je uskladiti sa Općim i tehničkim uvjetima i izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula: www.vodovod-pula.hr

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (Narodne novine br. 153/09, 63/11, 130/11; 56/13, 14/14)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (Narodne novine br. 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16);
- Zakonom o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17
- Zakon o gradnji NN 153/13m 20/17
- Uredba o uslužnim područjima (NNbr. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14m 67/14)
- Odluka o granicama vodnih područja (Narodne novine br. 79/10)
- Odluka o Popisu voda 1 reda (Narodne novine br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (Narodne novine br. 81/10.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika objavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (Narodne novine br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (Narodne novine br. 78/10, 79/13, 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda (Narodne novine br. 81/10).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine br. 80/13, 43/14)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (Narodne novine 28/11, 16/14.)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 95/96, 114/13, 100/04, 86/08, 75/09, 143/12.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10).
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN6/95, 70/97, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u istarskoj županiji (SL.N.IŽ 12/05), i Odluke o Izmjeni Odluke o zonama sanitarne zaštite i izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl.novine IŽ 12/05) od 29. ožujka 2011. god.
- Izmjenama i dopunama pravilnika o parametrima sukladnosti i metodama analize vode za ljudsku potrošnju (NN 125/13, i 141/13, 128/2015),
- Zakon o vodi za ljudsku potrošnju (NN 56/13, 64/15.)
- Uredba o izmeni i dopuni uredbe o standardu kakvoće vode (NN 61/2016)
- Odluka o donošenju plana upravljanja vodnim područjima 2016-2021 (NN 66/2016).
- Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o sadržaju plana upravljanja vodnim područjima (NN 74/13, 53/2016)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o sanitarnim i higijenskim i drugim uvjetima koje moraju ispunjavati vodoopskrbni objekti (NN 44/14-stupa na snagu 15.04.2014).

- Opći i tehničkim uvjetima i izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranici vodovoda Pula www.vodovod-pula.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U području obuhvaćenom ovim Planom gradit će se pretežito građevine ugostiteljsko turističke namjene. Stoga se i uvjeti i način gradnje građevina iz ovog poglavlja odnose na uvjete gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene. Također je moguća gradnja građevina, rekreacijske, javne i društvene namjene.

Uvjeti i način gradnje građevina svih namjena određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Sukladno odredbama Prostornog plana broj građevnih čestica se ne može povećavati, ali je planom omogućeno drugačije definiranje granica i veličina parcela, te njihovo objedinjavanje sukladno programskim potrebama

Kod izgradnje građevina gradivi dio građevne čestice određuje se s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen najmanje 4 m od granica susjednih građevnih čestica.

Građevni pravac se u načelu određuje na udaljenosti od najmanje 5 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Izgrađenost građevne čestice određuje se od najmanje 10% površine građevne čestice do najviše 35% površine građevne čestice, zavisno o veličini građevne čestice i tipu izgradnje, a iskorištenost 70%.

Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca. Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata. Dozvoljava se gradnja montažnih građevina.

Visina građevina gospodarske namjene određuje se do najviše 7 m, uz najviše 2 nadzemne etaže, pri čemu se ova ograničenja ne odnose na strojarne dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente. Ova ograničenja ne odnose se na silose, instalacije i uređaje tehnoloških postrojenja i slično. Građevine mogu imati 1 podzemnu etažu (podrum).

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

Građevna čestica u načelu može biti ograđena. Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. U sklopu građevina dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana.

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

Na području obuhvaćenom ovim Planom ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti i posebnosti niti kulturno-povijesne ambijentalne cjeline, pa se ne predviđaju mjere zaštite istih.

3.6.3. Mjere civilne zaštite

“Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Barban” kao sastvnom dijelu Procjene ugroženosti stanovništva, maaterijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Barban, definirani su zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesereća konkretno za područje Općine Barban, te ih kao takve izrađivač plana mora ugraditi u predmetni plan u onoj mjeri u kojoj su one značajne za isti. Naročito je potrebno obraditi slijedeće zahtjeve.

1./ Zaštita od potresa

Budući da cjelokupno područje Općina pripada zoni 7%MSC , istu je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske-protupožarne)radi nesmetanog pristupa sivh ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se spečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahtvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnosti tla i stvaranje klizišta.

2./ Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Obraditi poglavito sa aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini is sl.)

U vezi s istim navesti da izbor građevnog materijala , a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba biratgi autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

3./ Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja

Obavezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojen, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometne terminale, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke i akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

4./ Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zakona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

5./ Evakuacija stanovništva

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvaćenom ovim Planom ne omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prilikom gradnje građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju. Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu. Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na lokaciju sukladno planu zbrinjavanja otpada Općine Barban i Istarske Županije.

3.8. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

/1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. U postupku projektiranja i izvođenja zgrada temeljem ovog Plana treba posebno primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative koje se odnose na :

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

/1/ Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ((NN 8/06).

/2/ Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \varnothing 100 mm.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u

slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

U postupku primjene ovog Plana treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi :

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17)
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15)
5. Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN br. 56/12 i 61/12)
6. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br- 35/94, 55/94 i 142/03)
 - vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom unaprijed
 - slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koje omogućavaju sigurno okretanje vozila
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
 - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
8. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
9. Pravilnik o zapaljenim tekućinama (NN br. 54/99)
10. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
11. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
12. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
13. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10.)
14. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
15. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14)
16. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11)
17. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
18. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Barban.