

OBRANA  
SLUŽBENA TAJNA  
POVJERLJIVO  
PRIMJERAK br.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD STARI GRAD



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG  
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE  
ZOGONKE**

### **KNJIGA III**

---

**PLAN MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH  
NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

Naručitelj: **GRAD STARI GRAD**  
Planer: **SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.**  
Mjere zaštite: **SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.**  
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**

Split, studeni 2015. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG  
PODRUČJA IZVAN NASELJA  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE  
ZOGONKE**

**KNJIGA III**

PLAN MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH  
NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

NARUČITELJ: **GRAD STARI GRAD**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

MJERE ZAŠTITE: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.  
SRĐAN KUKAVIČIĆ, dipl.ing.arh  
MIRELA BUBLE, dipl.oec.  
RUŽICA METER-RAGUZIN, dipl.ing.građ.  
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.  
JOSIP GILJANOVIĆ, dipl.ing.elek.

Split, studeni 2015. godine

## SADRŽAJ

### A / TEKSTUALNI DIO

- I. **ANALIZA STANJA I OCIJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE**
  - Analiza ugroženosti kompleksa
  - Prostorno rješenje
- II. **PRORAČUN POVREDLJIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA**
  - Zaštita od rušenja
  - Zaštita od požara
- III. **ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI**
- IV. **ZAŠTITA OD POTRESA**

### B / GRAFIČKI PRIKAZI

- |                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | MJ 1:1000 |
| 2.4. Vodoopskrbna mreža          | MJ 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje        | MJ 1:1000 |

**A / TEKSTUALNI DIO**

---

## I. ANALIZA STANJA I OCIJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE

### **Analiza ugroženosti kompleksa**

Obveza izrade planova „Mjere zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, „Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86; člankom 10. je propisano da nadležni organ postavlja zahtjeve glede ugroženosti (Zakon o gradnji, NN 153/13). Opći zahtjevi ugroženosti su propisani od Ministarstva obrane i sadržani su u pravilniku o kriterijima za održavanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91).

Grad Stari Grad prema broju stanovnika ( 2817 stanovnika, popis stanovništva 2001.) svrstava se u zonu IV stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti.

Područja IV stupnja ugroženosti se po navedenom pravilniku trebaju razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

Osim ratnih razaranja u mirno doba može doći do elementarnih nepogoda, prije svega potresa. Naselje Brizenica i njezino šire područje nalazi se unutar VIII potresne zone MCS skale.

Osim potresa ovo područje može biti ugroženo požarima, zagađenjem zraka izazvano radiološko-kemijskom kontaminacijom.

Saznanja o mogućim i vjerojatnim ugroženostima, bilo od elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti, nas upućuju na to da je nužno potrebno planirati mjere zaštite u skladu sa važećim zakonima i propisima i osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara od pretpostavljenih ugroženosti.

### **Prostorno rješenje**

Razmatrana zona obuhvata locirana je na području Grada Starog Grada na udaljenosti cca 5 km od građevinskog područja jedne od najlepših povijesnih jezgri u RH.

Ukupna površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 8,03 ha prema PPUG-u Stari Grad i odluci o izradi Plana, a 8,03 ha prema digitalnom očitavanju ovog Plana. Cjelokupna zona obuhvata nalazi se u zaštićenom obalnom pojasu, a južni dio se nalazi rubno u zoni ZOP-a od 70-100 m od mora.

Na području obuhvata Plana nije evidentirana postojeća izgradnja te trenutno nema korisnika prostora

Građevinsko područje turističke zone Zogonke koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je u sjeverozapadnom dijelu teritorija Grada na poluotoku neposredno prije zaštićene zone Kabal. Zona je udaljena cca 5 km od građevinskih zona Grada Starog Grada.

Zona obuhvata Plana nalazi se zapadno od glavnih otočnih prometnica koje su položene središnjim dijelom otoka i povezuju naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Grada Starog Grada, na snazi, određeno.

Blizina Grada Starog Grada potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj rubne lokacije prema poluotoku Kabal uvjetuje relativnu udaljenost od Grada Starog Grada , ali ujedno osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Blizina izvanredne urbane povijesne jezgre Starog Grada konzistentne matrice gradnje u kamenu jedan je od glavnih faktora prostorno razvornih značajki koje će utjecati na razmatranu zonu obuhvata Plana.

Nadalje, dobra trajektna povezanost Starog Grada te time i područja obuhvata Plana daljnji su pozitivni faktor utjecaja prostornog razvoja.

Dodatno blizina ruralnih zaseoka (Rudine) obogaćuju buduću sliku ponude na razmatranom području Plana.

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

#### UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTELI –T1

- T1-1 smještajne građevine - hoteli
- T1-2 smještajne građevine - vile
- T1-3 smještajne građevine - apartmani
- T1-4 prateći sadržaji - ugostiteljski, uslužni i sl.
- T1-5 prateći sadržaji – športski, rekreacijski i sl.

#### SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R kupalište
- TP turističko privezište

#### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE –Z

#### POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

#### UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTELI (T1)

Na području obuhvata Plana u sklopu prostornih cjelina omogućava se gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima: ugostiteljski, trgovački, zabavni i rekreacijski, uslužni i drugi servisni sadržaji.

Maksimalni ukupni kapacitet zone je 900 ležajeva, od čega 630 u hotelima, 183 u vilama, te 87 u apartmanima.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata predviđaju se sljedeće prostorno-funkcionalne cjeline i djelatnosti :

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1) – hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2) – vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-3) – apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.),
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-5) – prateći sadržaji

(športski, rekreacijski i sl.).

Zona predviđena za hotelski smještaj, osim osnovne namjene podrazumjeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativni sadržaji (bazen, SPA, masaža itd.), parkovno zelenilo, promet u mirovanju, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Zone za izgradnju vila i apartmana su planirane za izgradnju individualnih građevinskih jedinica za komercijalni turizam tipologije vila i apartmana s jednom i više smještajnih jedinica visoke kategorije od kojih svaka građevina predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju je obvezno ostvariti pristupnu cestu s glavne ili sporedne prometnice te komunalnu opremljenost III. kategorije opremljenosti.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumijeva sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klupski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Unutar površina namijenjenih za izgradnju pratećih sadržaja (športski, rekreacijski i sl.) graditi će se pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, otvorena igrališta i bazeni, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

#### ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA (R, TP)

Prostorna jedinica kupališta (R) se nalazi između zapadne i istočne granice plana, te je od zone športa i rekreacije odijeljena dužobalnom šetnicom širine 3,5 m, i unutar iste se mogu graditi pješačke staze i stepenice, kao i rampa za invalide, te prateća oprema (tuš i platnene kabine za presvlačenje, ....).

U južnom dijelu obuhvata Plana se planira izgradnja turističkog privezišta (TP) kapaciteta 20-25 plovila.

#### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) je pretežno neizgrađeni parkovni prostor /niska i visoka autohtona vegetacija/sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja /manje – rekreacijske površine, pješačke šetnice.

Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija pješačkih staza, odmorišta i slično.

#### POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

To su površine na kojima će se graditi komunalne i druge građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i prostornim cjelinama, a pod što podrazumijevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

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

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 8,03 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTELI – T1 (T1-1, T1-2, T1-3, T1-4 i T1-5)	6,29	78,33
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA ( R,TP)	0,61	7,60
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,10	1,25
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke, parking)	1,02	12,70
TRAFOSTANICE - TS	0,01	0,12
<b>UKUPNO</b>	<b>8,03</b>	<b>100</b>

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a Zogonke planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene.

### 2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 900 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od površine prostorne cjeline.

Unutar svake od 20 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Minimalna udaljenost građevine od ruba granice obuhvata plana i ruba kolnih površina je 5,0 m, a od ruba druge prostorne cjeline i kolno-pješačkih površina je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,00 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice (osim u slučaju kad se rampa za ulazak u podrumsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom. U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrumsku etažu za sve građevine.



Unutar prostorne cjeline obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Građevni pravac se unutar ostalih prostornih jedinica ne određuje, budući da je ostatak zone definiran konfiguracijom terena i prometnicama, kao i činjenicom da smještajni dio mora biti izvan 100 m od obalne crte, a prateći sadržaji 70 m od obalne crte.

Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake vile može pristupiti sa planirane sabirne prometnice.

Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

Otvoreni dio prostorne cjeline uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a planirana je i gradnja otvorenih bazena, športskih sadržaja, uređenih parkirališta i sl.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Moguća je fazna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih cjelina, ali na način da su razmatrane cjeline i dijelovi cjelina funkcionalno neovisne u smislu infrastrukturnog i komunalnog opremanja. Obavezno je u faznoj izgradnji proporcionalno realizirati smještajne građevine, prateće sadržaje i javne površine.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, kao i pojedine faze izgradnje, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

## **2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-1) – hotel**

Zone za izgradnju hotela planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline. Pored planiranih sadržaja dozvoljava se i gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene i to ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih, uslužnih te sportsko-rekreativnih i kulturno-zabavnih sadržaja.

Hotel je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. Hotel je funkcionalna cjelina koju, u pravilu, čini jedna ili više građevina (najviše četiri). Ako se hotel sastoji od više građevina, a ne radi se o depandansama hotela, sve građevine moraju biti funkcionalno povezane hodnicima tzv. zatvorenom vezom. Hotel može imati najviše tri depandanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela. U novom objektu ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), a u depandansama mogu biti još i obiteljske sobe (family room).

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-1) – hotel, su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,30$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=0,80$ ;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je  $Po+P(S)+5K$  (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim

povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža), uz mogućnost planiranja više podrumskih etaža;

- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju hotela je 21 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

### **2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) apartmani**

Zone za izgradnju samostojećih smještajnih građevina (vile i apartmani) planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja više građevina navedene namjene.

Vila je samostalna građevina sa jednom ili više smještajnih jedinica (najviše 4);

Na jednoj građevnoj čestici mora se nalaziti više od jedne građevine osnovne namjene.

Objekt turistički apartmani je funkcionalna cjelina koju čini više smještajnih jedinica (najviše 10 u jednoj građevini) u jednoj ili više samostojećih građevina. Smještajne jedinice u turističkim apartmanima mogu biti studio apartmani i/ili apartmani.

Jednom smještajnom jedinicom smatrat će se sve prostorije i prostori unutar smještajne jedinice u koju se ulazi kroz jedna vrata (modul – ukupna korisna površina smještajne jedinice u objektu).

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) - apartmani, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,30$ ;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi  $BRP=500\text{ m}^2$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=0,80$ ;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je  $Po+P(S)+1K$ ;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju vila i apartmana je 8 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

#### **2.4. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)**

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjevaju sadržaje kao što su restorani, caffè, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), trgovine i ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $k_{ig}=0,30$ , a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je  $k_{ig}=0,15$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $k_{is}=0,80$ , a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je  $k_{is}=0,15$ ;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $P_0+P(S)+1K$ ;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je 8 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

#### **2.5. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)**

Prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.) mogu se planirati u sklopu prostornih cjelina radnih oznaka od 15 do 18.

Opći uvjeti za gradnju građevina unutar prostornih cjelina za izgradnju pratećih sadržaja, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,15$ ;
- Maksimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen i sl.);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/a je  $k_{is}=0,15$ ;
- Maksimalna katnost građevina je  $P(S)$ ;
- Maksimalna visina građevina je 4,0 m;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.

Unutar ovih površina se kao prateći sadržaji još mogu graditi pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, sanitarije, tuševi, te građevine i

instalacije komunalne infrastrukturne mreže, kao i restorani, caffe barovi, slastičarne i sl.

Prilikom gradnje športskih terena u sklopu ovih prostornih jedinica, iste treba pozicionirati tako da što više prate postojeću konfiguraciju terena, te da se na taj način što je moguće više sačuva prirodni okoliš.

U slučaju da se trebaju izgraditi potporni zidovi za iste, tada se isti trebaju rješavati kao tradicionalni suhozidi do maksimalne visine od 1,50 m. Prilikom gradnje potpornih zidova (suhozida) sve nasipe i pokose je naknadno potrebno ozeleniti.

Prilikom gradnje športskih i rekreacijskih sadržaja treba voditi računa da se prilikom gradnje istih koristi što je moguće više montažnih elemenata, tako da u slučaju budućih promjena ostanu što je moguće manji tragovi na prirodni okoliš.

## **2.6. Oblikovanje građevina i terena**

Oblikovanje građevine i okoliša te građevinski materijal koji će se upotrebljavati moraju biti u skladu s načinom gradnje na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog lokalnog oblikovanja građevina.

Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja. Kategorija turističkog naselja kao i sama vrijednost prostora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju prostora.

Obavezno je zadržavanje fragmenata suhozida (elementi tradicijske gradnje) na način da se inkorporira u okoliš (pješačke staze, građevine, vanjske površine, rekreativne površine i sl.).

Obavezno se mora maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.)

Ograde, pergole, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih prostornih cjelina.

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje. Kada su krovišta kosa, nagib treba biti od 20° do 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Dozvoljena je ugradnja kupole za prirodno osvjetljenje, kolektora sunčane energije i drugih alternativnih proizvođača eko energetike.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavati će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

Sklop građevina koje čine prostorno-funkcionalnu cjelinu treba formirati tako da čine i oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita. Kod svih elemenata sklopa primijeniti navedene iste principe oblikovanja i iste navedene materijale završne obrade.

Prilikom izgradnje građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen, kupa kanalica, drvo).

## 2.7. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Pomoćne građevine su pergole i brajde, vrtne sjenice, vanjska ložišta za gril, odmorišta, tuš prostori do veličine 10 m<sup>2</sup> i sl. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće unutar površine gradivog dijela prostorne cjeline, a oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./ , i iste se ne uračunavaju u izgrađenu površinu prostorne cjeline.

Garaže se mogu smjestiti samo u sklopu osnovne građevine ili prislonjene uz osnovnu građevinu. Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

- u okviru podrumске, ili prizemne etaže građevine,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine osigurava se poseban pristup širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine, kao i kod izračuna koeficijenta izgrađenosti.

## 2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini;
- oznaka prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana.

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m <sup>2</sup> )	najveća izgrađenost prostorne cjeline m <sup>2</sup> (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T1-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m <sup>2</sup> (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T1-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
<b>T1-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hoteli</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T1-1 - hotel	4048	1214	3238	1619	107	1
T1-1 - hotel	3458	1037	2766	1383	92	3
T1-1 - hotel	4276	1283	3421	1710	113	6

T1-1 - hotel	4466	1340	3573	1786	118	7
T1-1 - hotel	7573	2272	6058	3029	200	9
<b>Ukupno T1-1</b>	<b>23821</b>	<b>7146</b>	<b>19056</b>	<b>9527</b>	<b>630</b>	<b>-</b>
<b>T1-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-2 – vile	2636	791	2109	1054	31	4
T1-2 - vile	4994	1498	3995	1998	59	5
T1-2 - vile	3134	940	2507	1254	37	8
T1-2 - vile	2772	832	2218	1109	33	10
T1-2 - vile	1922	577	1538	769	23	11
<b>Ukupno T1-2</b>	<b>15458</b>	<b>4638</b>	<b>12367</b>	<b>6184</b>	<b>183</b>	<b>-</b>
<b>T1-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
<b>T1-3 - apartmani</b>	<b>7304</b>	<b>2191</b>	<b>5843</b>	<b>2922</b>	<b>87</b>	<b>2</b>
<b>T1-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-4 – prateći sadržaji	2159	648	1295	864	-	12
T1-4 – prateći sadržaji	1921	576	1153	768	-	13
T1-4 – prateći sadržaji	1769	531	1061	708	-	14
<b>Ukupno T1-4</b>	<b>5849</b>	<b>1755</b>	<b>3509</b>	<b>2340</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>T1-5 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)</b>						
Najveća katnost je P(S)						
T1-5 – prateći sadržaji	336	50	50	134	-	15

T1-5 – prateći sadržaji	2528	379	379	1011	-	16
T1-5 – prateći sadržaji	6022	903	903	2409	-	17
T1-5 – prateći sadržaji	1572	236	236	629	-	18
<b>Ukupno T1-5</b>	<b>10458</b>	<b>1568</b>	<b>1568</b>	<b>4183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>R, TP - športsko rekreacijska namjena</b>						
R – kupalište	2520	-	-	-	-	19
TP – turističko privezište	3548	-	-	-	-	20
<b>Ukupno R i TP</b>	<b>6068</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Prometne površine i ostalo</b>						
Prometne površine i parking	10235	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	1000	-	-	-	-	Z1
trafostanice	89	-	-	-	-	IS
<b>Ukupno sve</b>	<b>80282</b>	<b>17298</b>	<b>42370</b>	<b>25156</b>	<b>900</b>	<b>-</b>

### 3. Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene

U sklopu obuhvata plana nalazi se prostor kupališta (R), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjeriluu 1:1000 i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U zoni kupališta se dozvoljava minimalno uređenje na prostoru postojeće obale.

Kod uređenja kupališta se mogu koristiti samo prirodni materijali tipa drvo, kameni obluci i šljunak. Isto tako se dopušta uređenje manjih sunčališta površine do 15,0 m<sup>2</sup> i to u obliku montažnih drvenih platoa koji bi bili oslonjeni na stijene na obali.

Kupalište mora u svakome trenutku biti pristupačno svima, a osobito se prilikom uređenja istog treba voditi računa o osobama sa poteškoćama u kretanju.

#### **4. Uvjeti i način gradnje turističkog privezišta**

Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje turističkog privezišta (TP). Maksimalni broj vezova privezišta iznosi 25.

Na kopnenom i morskom dijelu zone privezišta potrebno je u što većem opsegu zadržati prirodnu strukturu obale, bez nasipavanja obale i sl.. Dozvoljena je gradnja lukobrana, gatova i sl. Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezištu, unutrašnja organizacija priveza i slični tehnički uvjeti provjeravat će se i konačno definirati u fazi izrade tehničkog projekta.

Unutar zone privezišta planirana je mreža pješačkih površina (staze) s potrebnom mrežom infrastrukturom te manipulativnih prometnih površina priveza. Neizgrađene površine prostorne cjeline privezišta trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorna cjelina privezišta mora imati pristup obalnoj šetnici (lungo mare).

Turističko privezište (TP) minimalno mora imati siguran vez, obilježene vezove i sidreni sustav na morskom dnu; opskrbu električnom strujom (dva priključka električne struje od 220V), telefonom i pitkom vodom (dva priključka za higijenski ispravnu vodu).

#### **5. Cestovni i pješački promet**

Na području obuhvata Plana nema cesta nadmjesnog značenja. Pristup planiranoj zoni je omogućen preko nekategorizirane prometnice (os 1) koja se planira kategorizirati kao županijska cesta. Ova prometnica se nalazi u koridoru postojeće makadamske prometnice koja nema adekvatne tehničke elemente. Os 1 je stoga potrebno urediti da ista dobije ispravne tehničke elemente. U poprečnom profilu ista treba imati dva vozna traka najmanje širine 6,60 metara, s pješačkim nogostupom širine 1.6 metra s južne strane.

Planirana prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz os 1 sastoji još od ulične mreže, označene kao osi 2-6. Os 2 je dvosmjerna, širine kolnika 6m s jednostranim nogostupom širine 1.6m. Os 2 predstavlja okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana, i na nju se priključuju ostale prometnice. Preostale prometnice u zoni su dvosmjerne, s kolnikom širine 5.5m, bez nogostupa, duljine do 100m. Os 2 i os 3 završavaju parkiralištem.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim prostornim cjelinama, ostvaruju se formiranjem priključka direktno s kolnika odnosno prekidom u nogostupu. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima te ih



površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

### Promet u mirovanju

Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i/ili garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja, i to unutar gradivog i/ili negradivog dijela svake pojedine prostorne cjeline.

Parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija 2,50x5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija 3,70/5,00 m, a njihov raspored treba riješiti u posebnoj projektnoj dokumentaciji. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

Najmanji broj parkirališnih mjesta za smještajne kapacitete utvrđuje se prema tablici koja slijedi:

NAMJENA GRAĐEVINE	SMJEŠTAJNI KAPACITET	PARKIRALIŠNO GARAŽNA MJESTA (PGM)
Hoteli	Jedna smještajna jedinica	0,75
Vile i apartmani	Smještajna jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica s 6 ležaja	2,0
	Smještajna jedinica s 8 ležaja	3,0
	Smještajna jedinica s 10 ležaja	4,0
Trgovine	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,0
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	3,0
Šport i rekreacija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	5,0

Konačni broj parkirališnih mjesta utvrdit će se u postupku izdavanja dozvole za

građenje ovisno o specifičnosti planiranog sadržaja i lokacijskim uvjetima. Konačno utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne može biti manji od broja propisanih parkirališnih mjesta utvrđenog ovim Odredbama za provođenje.

Uređenje parkirališnog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina unutar prostorne cjeline i susjedne izgradnje, a preporuča se i njegovo natkrivanje pergolom i slično, ali samo unutar gradivog dijela prostorne cjeline. Kod uređenja parkirališnih površina obavezno je nakon svakog četvrtog parkirališnog mjesta planirati otok sa hortikulturnim uređenjem uz sadnju visokog i niskog zelenila. Visoko i nisko zelenilo mora sadržavati kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja.

### **Javna parkirališta i garaže**

U sklopu granica Plana predviđena su dva parkirališta s ukupno 62 parkirališna mjesta.

Biciklističke staze se ne uređuju posebno. Biciklistički promet odvijat će se kolno-pješačkim i pješačkim prometnicama.

Hotel, vile, apartmani i prateći sadržaji će rješavati promet u mirovanju u sklopu prostornih cjelina, ili će koristiti dio kapaciteta planiranih parkirališta unutar obuhvata zone (62 P.M.), a sve prema kriterijima iz tablice u članku 24.

Izgradnja podrumске garaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice prostorne cjeline. Garaža kao takva mora biti potpuno ukopana u zemlju.

### **Trgovi i druge veće pješačke površine**

Duž kolnih površina planirani su jednostrani nogostupi, s time da se gdje god je moguće predviđaju drvoredi autohtonog raslinja.

Interne kolno-pješačke prometnice unutar prostornih cjelina smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja mogu se formirati po potrebi u skladu s budućim rješenjem svake pojedine faze izgradnje.

Idejnim rješenjem svake prostorne cjeline moguće je planirati detaljniju mrežu pješačkih ulica, trgova, platoa i sl. uz osiguranje uvjeta za kretanje invalidnih osoba, odn. bez arhitektonskih barijera.

Kolno-pješačke prometnice imaju minimalnu širinu 5,5 m i predviđene su samo kao pristupne posredne ceste na glavnu ulicu, odnosno do pojedinih građevina i sadržaja.

Pješačke površine koje služe i kao pristupni putovi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe („NN“, broj: 35/1994 i 55/1994). Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

Trgovi i pješačke niše/proširenja mogu biti formirani unutar pojedine prostorno-funkcionalne cjeline kod projektiranja idejnih rješenja u skladu s uvjetima uređenja prostora. Veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili

neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 50% ukupno popločane površine.

Pješačke površine unutar obuhvata ovog Plana (nogostupi, šetnice, parkovni putovi i sl.) definirat će se projektnim rješenjima prometnica, te projektima krajobraznog uređenja javnih zelenih površina.

Rješenjima iz prethodnog stavka definirat će se oblik i konstruktivni elementi pješačkih površina. Projektna rješenja mogu odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definiranih grafičkim priložima ovog Plana.

Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje urbanog opremanja (klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- projekt krajobraznog uređenja,
- projekt javne rasvjete.

Pristup motornim vozilima trgu ili većoj pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- vozila za servisiranje javnih sadržaja na, ili orijentirana oko trga ili veće pješačke površine,
- interventna vozila.

## II. PRORAČUN POVREDLJIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA

### Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

- **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) - hotel**

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,30$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=0,80$ ;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je  $Po+P(S)+5K$  (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža), uz mogućnost planiranja više podrumskih etaža;

- **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) - apartmani**

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) - apartmani, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,30$ ;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi  $BRP=500\text{ m}^2$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=0,80$ ;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je  $Po+P(S)+1K$ ;

- **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji**

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $k_{ig}=0,30$ , a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je  $k_{ig}=0,15$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $k_{is}=0,80$ , a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je  $k_{is}=0,15$ ;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $Po+P(S)+1K$ ;

- **Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina**

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća izgrađenost prostorne cjeline m2 (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T1-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m2 (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T1-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
<b>T1-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hoteli</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T1-1 - hotel	4048	1214	3238	1619	107	1
T1-1 - hotel	3458	1037	2766	1383	92	3
T1-1 - hotel	4276	1283	3421	1710	113	6
T1-1 - hotel	4466	1340	3573	1786	118	7
T1-1 - hotel	7573	2272	6058	3029	200	9
<b>Ukupno T1-1</b>	<b>23821</b>	<b>7146</b>	<b>19056</b>	<b>9527</b>	<b>630</b>	<b>-</b>
<b>T1-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-2 – vile	2636	791	2109	1054	31	4
T1-2 - vile	4994	1498	3995	1998	59	5
T1-2 - vile	3134	940	2507	1254	37	8
T1-2 - vile	2772	832	2218	1109	33	10
T1-2 - vile	1922	577	1538	769	23	11
<b>Ukupno T1-2</b>	<b>15458</b>	<b>4638</b>	<b>12367</b>	<b>6184</b>	<b>183</b>	<b>-</b>
<b>T1-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
<b>T1-3 - apartmani</b>	<b>7304</b>	<b>2191</b>	<b>5843</b>	<b>2922</b>	<b>87</b>	<b>2</b>
<b>T1-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-4 – prateći sadržaji	2159	648	1295	864	-	12
T1-4 – prateći sadržaji	1921	576	1153	768	-	13

T1-4 – prateči sadržaji	1769	531	1061	708	-	14
<b>Ukupno T1-4</b>	<b>5849</b>	<b>1755</b>	<b>3509</b>	<b>2340</b>	-	-
<b>T1-5 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)</b>						
Najveća katnost je P(S)						
T1-5 – prateči sadržaji	336	50	50	134	-	15
T1-5 – prateči sadržaji	2528	379	379	1011	-	16
T1-5 – prateči sadržaji	6022	903	903	2409	-	17
T1-5 – prateči sadržaji	1572	236	236	629	-	18
<b>Ukupno T1-5</b>	<b>10458</b>	<b>1568</b>	<b>1568</b>	<b>4183</b>	-	-
<b>R, TP - športsko rekreacijska namjena</b>						
R – kupalište	2520	-	-	-	-	19
TP – turističko privezište	3548	-	-	-	-	20
<b>Ukupno R i TP</b>	<b>6068</b>	-	-	-	-	-
<b>Prometne površine i ostalo</b>						
Prometne površine i parking	10235	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	1000	-	-	-	-	Z1
trafostanice	89	-	-	-	-	IS
<b>Ukupno sve</b>	<b>80282</b>	<b>17298</b>	<b>42370</b>	<b>25156</b>	<b>900</b>	-

## ZAŠTITA OD RUŠENJA

### Najveća dopuštena visina građevina

#### Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

- **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-1) – hotel:**
  - Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je Po+P(S)+5K (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža), uz mogućnost planiranja više podrumskih etaža;
  - Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju hotela je 21 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) – apartmani:**
  - Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je Po+P(S)+1K;
  - Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju vila i apartmana je 8 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji:**
  - Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je Po+P(S)+1K;
  - Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je 8 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;

### Vodoopskrba

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom kao i Grada Stari Grad, odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta – ot. Hvar – vodosprema “Stari Grad” ( kota dna 60,95 m n.m.) sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Unutar same zone planirana je vodovodna mreža, koja pokriva čitavo područje obuhvaćeno Planom, sa priključkom na dovodni cjevovod. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati postojećom vodospremom “Stari Grad” sa kotom dna 60,95 m n. m. i postojećim cjevovodom, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Za objekte sa više etaža na višim mjestima treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži objekta. Prema vrijedećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06, moguće je osigurati potrebnu količinu vode ugradnjom spremnika sa hidroforskim postrojenjem kojim će se osigurati potrebna količina vode i odgovarajući tlak. Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža, osiguravat će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, dok naselje Stari Grad na južnoj strani Starogradskog zaljeva ima djelomično izgrađenu kanalizaciju kao i dio hotelskog naselja na sjevernoj strani sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Starogradskog zaljeva, putem postojećeg podmorskog ispusta. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Stari Grad, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda, te se isti primjenjuje i za zonu Zogonke. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja Stari Grad se konačnim rješenjem prepumpavaju sjeverno na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Hvarskog kanala.

Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog Planom, gravitacijski se odvodi prema istoku, odnosno prema crpnoj stanici "Ispust" iz koje se dalje prepumpava u kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispust. Unutar područja obuhvaćenog Planom planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih voda. Fekalne vode se dovode u crpnu stanicu "Ispust" iz koje se prepumpava u planiranu kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispust. Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more, odnosno u zaljev. S obzirom da se pojedine oborinske vode dovode sa parkirališnih površina i prometnica, iste treba prije ispusta propustiti kroz separator ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja okoliša. Pojedinačni objekti sakupljene oborinske vode mogu upuštati u upojne bunare do izgradnje cijelog sustava odvodnje.

Do izgradnje sustava odvodnje kompletnog područja, sve će se otpadne vode odvesti do mehaničko – biološkog uređaja PVS – SBR (visoki stupanj pročišćavanja) smještenog u južnom dijelu obuhvata Plana. Nakon pročišćavanja, otpadne vode bi se putem tlačnog cjevovoda crpile do vodospreme koja bi se smjestila unutar obuhvata Plana i koristile bi se za navodnjavanje zelenih površina drenažnim kanalima koji bi se vezali s vodospremom putem gravitacijskog kanala. Navodnjavanje bi se izvodilo ispod zemlje sustavom dreniranja.

Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski do crpne stanice. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, svijetlog otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano-betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano-željezni poklopac radi silaza u



okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi penjalice za silaz.

## ZAŠTITA OD POŽARA

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti zemljišta su dva osnovna parametra za procjenu opasnosti od prenošenja požara.

### **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-1) – hotel:**

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,30$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=0,80$ ;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je  $Po+P(S)+5K$  (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža), uz mogućnost planiranja više podrumskih etaža;

### **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) – apartmani:**

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig}=0,30$ ;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi  $BRP=500\text{ m}^2$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je  $k_{is}=0,80$ ;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je  $Po+P(S)+1K$ ;

### **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji**

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $k_{ig}=0,30$ , a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je  $k_{ig}=0,15$ ;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $k_{is}=0,80$ , a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je  $k_{is}=0,15$ ;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je  $Po+P(S)+1K$ ;

**Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja**

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća izgrađenost prostorne cjeline m2 (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T1-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m2 (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T1-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
<b>T1-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hoteli</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T1-1 - hotel	4048	1214	3238	1619	107	1
T1-1 - hotel	3458	1037	2766	1383	92	3
T1-1 - hotel	4276	1283	3421	1710	113	6
T1-1 - hotel	4466	1340	3573	1786	118	7
T1-1 - hotel	7573	2272	6058	3029	200	9
<b>Ukupno T1-1</b>	<b>23821</b>	<b>7146</b>	<b>19056</b>	<b>9527</b>	<b>630</b>	<b>-</b>
<b>T1-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-2 – vile	2636	791	2109	1054	31	4
T1-2 - vile	4994	1498	3995	1998	59	5
T1-2 - vile	3134	940	2507	1254	37	8
T1-2 - vile	2772	832	2218	1109	33	10
T1-2 - vile	1922	577	1538	769	23	11
<b>Ukupno T1-2</b>	<b>15458</b>	<b>4638</b>	<b>12367</b>	<b>6184</b>	<b>183</b>	<b>-</b>
<b>T1-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
<b>T1-3 - apartmani</b>	<b>7304</b>	<b>2191</b>	<b>5843</b>	<b>2922</b>	<b>87</b>	<b>2</b>
<b>T1-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)</b>						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-4 – prateći sadržaji	2159	648	1295	864	-	12
T1-4 – prateći sadržaji	1921	576	1153	768	-	13

T1-4 – prateči sadržaji	1769	531	1061	708	-	14
<b>Ukupno T1-4</b>	<b>5849</b>	<b>1755</b>	<b>3509</b>	<b>2340</b>	-	-
<b>T1-5 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)</b>						
Najveća katnost je P(S)						
T1-5 – prateči sadržaji	336	50	50	134	-	15
T1-5 – prateči sadržaji	2528	379	379	1011	-	16
T1-5 – prateči sadržaji	6022	903	903	2409	-	17
T1-5 – prateči sadržaji	1572	236	236	629	-	18
<b>Ukupno T1-5</b>	<b>10458</b>	<b>1568</b>	<b>1568</b>	<b>4183</b>	-	-
<b>R, TP - športsko rekreacijska namjena</b>						
R – kupalište	2520	-	-	-	-	19
TP – turističko privezište	3548	-	-	-	-	20
<b>Ukupno R i TP</b>	<b>6068</b>	-	-	-	-	-
<b>Prometne površine i ostalo</b>						
Prometne površine i parking	10235	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	1000	-	-	-	-	Z1
trafostanice	89	-	-	-	-	IS
<b>Ukupno sve</b>	<b>80282</b>	<b>17298</b>	<b>42370</b>	<b>25156</b>	<b>900</b>	-

### III. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Grad Stari Grad prema broju stanovnika ( 2817 stanovnika, popis stanovništva 2001.) svrstava se u zonu IV stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti.

Područja IV stupnja ugroženosti se po navedenom Pravilniku trebaju razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima (do 50 SM).

#### Mirnodopska namjena

Zakloni (skloništa) projektirati kao dvonamjenski prostor. Mirnodopsku namjenu odrediti prema prostoru i projektiranom objektu.

#### Lokacija zaklona (skloništa)

Sve zaklone (skloništa) planirati u podrumskim prostorima planiranih građevina. Pomoćni izlaz iz skloništa planirati u okviru građevne čestice.

#### Kapacitet

- prema namjeni i veličini građevine
- broj sklonišnih mjesta izračunati prema čl. 43 Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

#### Ukoliko se izračunom dobije više od 50 sklonišnih mjesta, onda se primjenjuju:

- ZAKLON: do 50 sklonišnih mjesta
- SKLONIŠTA DOPUNSKE ZAŠTITE: od 50-100 sklonišnih mjesta
- SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE: preko 100 sklonišnih mjesta

#### Veličina

- zaklon za jednu osobu: 2,70 m<sup>2</sup> prostora
- sklonište dopunske zaštite: 1,4 m<sup>2</sup> po osobi uz FVU uređaj
- sklonište osnovne zaštite: 1,4 m<sup>2</sup> uz FVU uređaj

#### Otpornost

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| - zaklon                     | - 30 kPa  |
| - sklonište dopunske zaštite | - 50 kPa  |
| - sklonište osnovne zaštite  | - 100 kPa |

#### **Sklanjanje ljudi**

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećom regulativom :

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07, 38/09),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08),
- Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva ( NN 76/07).

Dokument „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Starog Grada“ ( KLASA: 81001/11-01/7, URBR:2128-03-11-2 od 14.03.2011.) je

temeljni dokument za izradu planova zaštite i spašavanja, a sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje. Procjena ugroženosti za Grad Stari Grad izrađena je prema Pravilniku o metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ( NN 38/08).

Mjere sklanjanja definirane su u skladu s Zakonom o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, i32/02 člancima 24p-24ž).

Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

Evakuacijski putevi moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije). Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju (unutar građevine) je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju. Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Na seizmičkom području Grada (VIII stupanj MSK), kod izgradnje objekata primjenjuje se tehnički normativi kao za predviđeni potres IX stupnja po MSK ljestvici.

Zbog pojava orkanskih i jakog vjetrova koji pomiče manje predmete i baca crijep, čini manje štete na kućama i drugim objektima te obara drveće i čupa ga sa korijenjem te čini znatne štete na zgradama, potrebno je graditi zgrade sa čvrstim krovnom konstrukcijama.

#### **IV. ZAŠTITA OD POTRESA**

Naselje Brizenica se nalazi u području VIII stupnja potresne zone MCS skale.

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83. i 21/88.).

## **B / GRAFIČKI DIO PLANA**

---