

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD STARI GRAD**

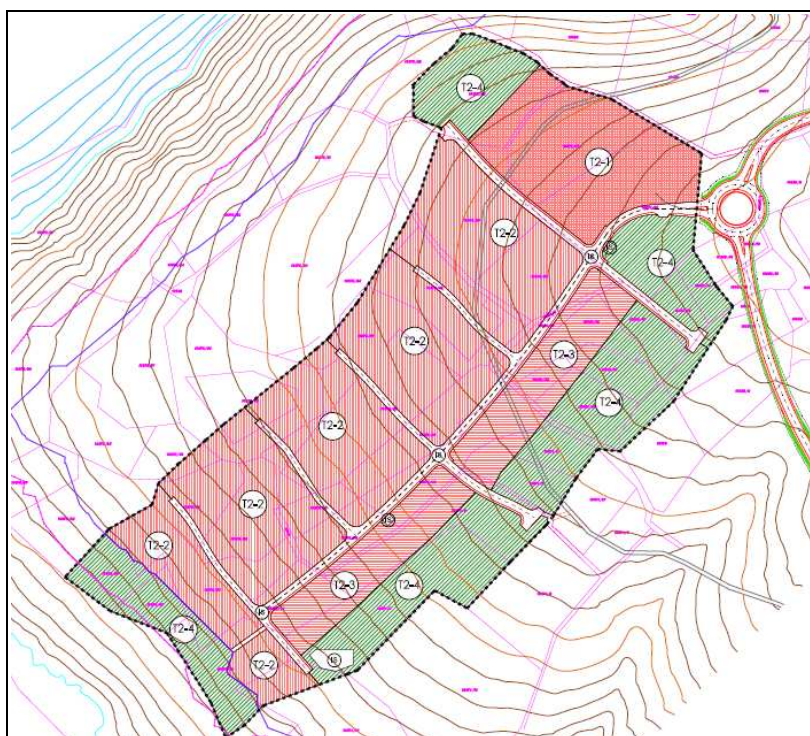


Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
BRIZENICA**

KNJIGA I

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO



Naručitelj: **GRAD STARI GRAD**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, travanj 2013. god.

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

KNJIGA I

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

NARUČITELJ: GRAD STARI GRAD

IZRAĐIVAČ: ARCHING d.o.o. – SPLIT

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

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

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.

MIRELA BUBLE, dipl.oec.

mr. sc. RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

JOSIP GILJANOVIĆ, dipl.ing.elek.

Split, travanj 2013. godine

SADRŽAJ PLANA:

OPĆI DIO

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOPUG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.)

ODLUKA O DONOŠENJU UPU-a IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE BRIZENICA

„Službeni glasnik Grada Starog Grada“ br. 6/13

1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje sa otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

2. GRAFIČKI DIO

0.	Postojeće stanje	M 1:1000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	2.1. Prometna mreža	M 1:1000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
	2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

OPĆI DIO

**ODLUKA O DONOŠENJU UPU-a IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
BRIZENICA**

„Službeni glasnik Grada Starog Grada“ br. 6/13

1. TEKSTUALNI DIO

Na temelju odredbe članka 100, stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN», br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12, odredbe članka 32. stavka 1. alineja 13. Statuta Grada Starog Grada ("Službeni glasnik Grada Starog Grada" br. 12/09, 3/10, 4/13 i 5/13) i odredbi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica ("Službeni glasnik Grada Starog Grada" br. 3/09), *Gradsko vijeće Grada Starog Grada* na XLVI sjednici održanoj dana 8. Travnja 2013. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica (u daljnjem tekstu: UPU Brizenica/Plan).

Veličina obuhvata UPU-a Brizenica iznosi cca 12,00 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je ugostiteljsko-turistička (T2). Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata UPU-a Brizenica, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

Plan je izradio «ARCHING» d.o.o., Šimičeva 56, 21000 Split, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», br. 4/07 i 8/12).

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica“ sastoji se od:

KNJIGA I

1. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

2. Grafički dio

0. Postojeće stanje	M 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

KNJIGA II

3. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima
- E. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- F. Zahtjevi i mišljenja
- G. Izvješća o predhodnoj i javnoj raspravi
- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Provedba UPU-a Brizenica temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje.

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Ovim se Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada.

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela Grada,
- valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života,
- planirani kapacitet prostora,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

1.1. Korištenje i namjena prostora**Članak 6.**

UPU-om Brizenica, 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 – TURISTIČKO NASELJE –T2

- T2-1 Turističko naselje; hotel
- T2-2 Turističko naselje, vile
- T2-3 Turističko naselje, apartmani
- T2-4 Turističko naselje; prateći sadržaji (turistički, trgovačko-ugostiteljski, uslužni, športsko-rekreacijski, parkirališta i drugi sadržaji)

PROMETNE POVRŠINE**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA****1.1.1. Ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje (T2)****Članak 7.**

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 640 ležajeva.

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

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-1) - hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-2) - vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3) - apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji,

Zona predviđena za hotelski smještaj može imati jedinstveni građevinski korpus ili podijeljena u više manjih građevinskih cjelina, a što podrazumijeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativne sadržaje (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, 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.

U sklopu svih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom, te manja dječja igrališta i manje površine za sport i rekreaciju.

1.1.2. Prometne površine

Članak 8.

Prometne površine osnovne namjene kolnog prometa, pješačkog i prometa u mirovanju prometa, a podrazumijeva se :

- glavna cesta,
- sabirna ulica,
- pristupne ulice,
- ostale ceste,
- pješački putevi,
- parkirališni prostor /promet u mirovanju.

Prethodno navedene zone kao i pojedine građevine moraju imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu .

Sve kategorije prometnica mogu imati zaštitni zeleni koridor između pješačkog i kolnog prometa kao i između kolnih prometnica i područja izgradnje turističkih smještajnih kapaciteta.

1.1.3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 9.

Svi objekti distribucije infrastrukture, energetike i komunalnog opremanja moraju se smjestiti u dijelovima javnih površina, po mogućnosti u koridorima zaštitnog zelenila u sklopu prometnih površina. Za ostale objekte potrebno je kod izrade idejnih projekata predvidjeti minimalne građevinske parcele u skladu s propisanom regulativom na snazi

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**Članak 10.**

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

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene**Članak 11.**

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 640 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Unutar svake od 14 predviđenih prostornih cjelina gradit 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 građevnom česticom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom građevnom česticom). U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je minimalna udaljenost između istih H/2 m, a moguće je 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.

Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, a unutar površine namijenjene za pejzažno i parkovno zelenilo, mogu se izvesti samo kolni i pješački pristupi i otvorena parkirališta, dok se građevine, bazeni, športski tereni, i sl. moraju planirati unutar površine unutar koje se može graditi građevina.

Građevine se oblikuju s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture i uz upotrebu kamena, te s elementima suvremenog arhitektonskog izraza.

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

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

Zona ili skup pojedinih građevinskih čestica mogu se formirati u skladu s planiranom prostorno-funkcionalnom cjelinom (prostorno-funkcionalna cjelina hotela, prostorno funkcionalna cjelina više samostalnih jedinica /vila/ formiranih između ovim Planom određenih prometnica . U tom smislu moguća je etapna 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 (etapnoj) izgradnji realizirati istovremeno prateće sadržaje u odnosu 40% površine svake faze realizacije.

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

Članak 12.

Zona za izgradnju hotela planirana je kao posebna, samostalna jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina. 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.

Hotelski smještaj može biti formiran kao jedinstveni korpus građevine, raščlanjeni korpus građevine (osnovna građevina s dependansama ili kao centralna recepcija, boravak, kuhinja i restoran sa odvojenim individualnim smještajnim jedinicama).

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

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $kigN=0,30$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine/a je $kigP=0,60$ (osim u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti za podzemni dio građevine $kigP$);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti je $kis=0,80$;
- Maksimalni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže i 1 podzemnu ili $Po+S+P+2+Pk$ ili $P+3$, odnosno 14,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice, dok u udio BRP (bruto razvijena površina) ulaze bazeni veći od 24 m², te terase i terase na razini terena ispod kojih je formirana etaža podruma, lođe i balkoni;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Min. 15% građevinske čestice osigurati za rekreativne površine (bazen, tenis itd.);
- Min.15% građevinske čestice osigurati za kolni i pješački promet, promet u mirovanju, manipulativni i gospodarski prostor;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost građevinske čestice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 22. ovih Odredbi.

- Vertikalna projekcija podzemnih garaža ne pribraja se kod izračuna kis-a i kig-a.

Etaža podruma se može koristiti isključivo za smještaj vozila i/ili tehničke servise. Ako se u podrum ulazi pomoću rampe, onda se rampa neće smatrati kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani

Članak 13.

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

Smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se formirati kao samostojeća vila s jednom smještajnom jedinicom, samostojeća vila s više smještajnih jedinica, grupacija vila u prostorno-funkcionalnoj cjelini ili kao poluugrađene građevine ili građevine u nizu (skupne građevine).

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani, su sljedeći:

- Maksimalni broj smještajnih jedinica u jednoj građevini iznosi 10;
- Broj ležajeva po smještajnoj jedinici iznosi od 6-10;
- Maksimalna površina tlocrta pojedine građevine iznosi BRP=500 m² za sve tipove gradnje;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $kigN=0,30$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine/a je $kigP=0,60$ (osim u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti za podzemni dio građevine $kigP$);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti je $kis=0,80$;
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu ili $Po+S+P+1+Pk$ ili $P+2$, odnosno 11,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice, dok u udio BRP (bruto razvijena površina) ulaze bazeni veći od 24 m², te terase i terase na razini terena ispod kojih je formirana etaža podruma, lođe i balkoni;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Min. 20% prostorno-funkcionalne cjeline (jedinstvene građevinske čestice) osigurati za rekreativne površine (bazen, zimski vrt itd.);

- Min. 10% građevinske čestice osigurati za kolni i pješački promet, promet u mirovanju, manipulativni i gospodarski prostor;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost građevinske čestice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 22. ovih Odredbi.
- Vertikalna projekcija podzemnih garaža ne pribraja se kod izračuna kis-a i kig-a.

Etaža podruma se može koristiti isključivo za smještaj vozila i/ili tehničke servise. Ako se u podrum ulazi pomoću rampe, onda se rampa neće smatrati kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

2.4. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji

Članak 14.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja, podrazumijevaju 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.

Prateći sadržaji u ovim zonama se dijele na ugostiteljsko-trgovačke i uslužne prateće sadržaje, te na športsko-rekreativne prateće sadržaje.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene je $kigN=0,30$, a za građevine/a športsko-rekreativne namjene je $kigN=0,15$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine/a je $kigP=0,60$ (osim u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti za podzemni dio građevine $kigP$);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/u ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene je $kis=0,80$, a za građevine/u športsko-rekreativne namjene je $kis=0,20$;
- Maksimalni broj etaža za građevine/u ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene iznosi 2 nadzemne etaže i 1 podzemnu ili $Po+S+P+Pk$ ili $P+1$, odnosno 8,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca objekta, a za građevine/a športsko-rekreativne namjene 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu ili $Po+P$ ili P odnosno 4,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice, dok u udio BRP (bruto razvijena površina) ulaze bazeni veći od 24 m², te terase i terase na razini terena ispod kojih je formirana etaža podruma, lođe i balkoni;
- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a

ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene, te minimalno 20% unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a športsko-rekreativne namjene;

- Minimalno 20% prostorno-funkcionalne cjeline na kojoj se planira izgradnja građevine/a ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene (jedinственe građevinske čestice) treba osigurati za rekreativne površine (bazen, zimski vrt itd.);
- Minimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline na kojoj se planira izgradnja građevine/a športsko-rekreativne namjene (jedinственe građevinske čestice) treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen, itd.)
- Minimalno 10% treba osigurati za kolni i pješački promet, promet u mirovanju, manipulativni i gospodarski prostor unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene, te minimalno 5% unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a športsko-rekreativne namjene;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost građevinske čestice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 22. ovih odredbi.
- Vertikalna projekcija podzemnih garaža ne pribraja se kod izračuna kis-a i kig-a.

Etaža podruma se može koristiti isključivo za smještaj vozila i/ili tehničke servise. Ako se u podrum ulazi pomoću rampe, onda se rampa neće smatrati kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

2.5. Oblikovanje građevina i terena

Članak 15.

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 čestica.

Dio izdvojene prostorno-funkcionalne građevinske cjeline za samostalne smještajne jedinice /vile/ može se ograditi niskim zidom (do 0,6 m visine) i ograditi zelenilom do 1,6 m visine ili

izvesti u kombinaciji zelenila i čvrste građe, ali samo unutar granice gradivog dijela čestice kako bi se ostvarilo javno parkovno zelenilo dostupno svim korisnicima prostora. Dijelovi vanjskih/otvorenih prostora koji se koriste za zabavne i rekreacijske svrhe mogu biti ograđeni do visine i više od 1,6 m, ali ne više od 2,5 m te je tako moguće formirati patio.

Dijelovi ograde za osiguranje privatnosti iznad 0,6 m moraju biti prozirni izuzev u slučaju formiranja patia. Prostor između građevnog i regulacijskog pravca, te prostor – područje posebne građevinske cjeline - vila (T2-2), apartmana (T2-3) i područje samostalne građevinske cjeline – hotela (T2-1), te ostalih pratećih građevina, ne planiraju se ograđivati u smislu posjeda i vlasništva već isključivo u funkcionalnom smislu osiguranja privatnosti i osnovne funkcije (bazen, sunčalište i sl.)

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 kanalice, drvo).

2.6. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Članak 16.

Smještaj pomoćnih građevina i garaža predviđa se samo u okviru građevina u sklopu osnovne građevine ili prislonjeno. Pomoćne gradnje u smislu sjenica, vanjskih ložišta za gril, odmorišta, tuš prostora do veličine 10 m² mogu se graditi samostojeće unutar površine gradivog dijela čestice. Oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./.

2.7. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Članak 17.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem 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 nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline;
- najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini;
- oznaka prostorne cjeline;
- najveća katnost

Tablica 1: Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigN=0,30) /(kigN=0,15 kod športa)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m ² (kis=0,80) /(kis=0,20 kod športa)	najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigP=0,60)	najmanja uređena zelena površina (40%) /(20 % kod športa)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
T2-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel							
Najveća katnost je Po+S+P+2+Pk ili Po+P+3							
T2-1 - hotel	12967	3890	10374	7780	5187	190	1
T2-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile							
Najveća katnost je Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2							
T2-2 – vile	11842	3553	9474	7105	4737	85	2
T2-2 - vile	10251	3075	8201	6151	4100	75	3
T2-2 - vile	9701	2910	7761	5821	3880	70	4
T2-2 - vile,	10833	3250	8666	6500	4333	75	5
T2-2 - vile,	5077	1523	4062	3046	2031	35	6
T2-2 - vile,	2135	641	1708	1281	854	15	7
T2-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani							
Najveća katnost je Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2							
T2-3 - apartmani	6 384	1915	5107	3830	2554	45	8

T2-3 - apartmani	7 220	2166	5776	4332	2888	50	9
T2-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji							
Najveća katnost je Po+S+P+Pk ili Po+P+1 / (kod športa Po+P ili P)							
T2-4 – prateći sadržaji	4439	1421 / 710	3789 / 947	2663	1776 / 947	-	10
T2-4 – prateći sadržaji	6031	1809 / 905	4825 / 1206	3619	2412 / 1206	-	11
T2-4 – prateći sadržaji	8168	2450 / 1225	6534 / 1634	4901	3267 / 1634	-	12
T2-4 – prateći sadržaji	10070	3021 / 1511	8056 / 2014	6042	4028 / 2014	-	13
T2-4 – prateći sadržaji	5065	1520 / 760	4052 / 1013	3039	2026 / 1013	-	14
Ukupno-T2	110183	33144 /5111	88385 /6814	66110	44073 /6814	640	-
Prometne površine i ostalo							
Prometne površine i ostalo	9098	-	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	119281	-	-	-	-	-	-

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 18.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 19.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 20.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Infrastrukturni sustavi izgrađivat će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 21.

Cestovni i pješački promet

Na teritoriju obuhvata uspostavljena je prometna mreža isključivo novoplaniranih kolnih, pješačko kolnih te pješačkih prometnica. Plan prometne mreže prikazan je u grafičkom dijelu elaborata pod naslovom 2.1. prometna mreža u M 1:1 000.

Unutar granice obuhvata formirana je prometna mreža koja se sastoji od :

- Glavne ceste : 9,0 m / 6,0+2x1,5/
- Sabirna ulica : 6,5 -7,5 /5,0+1,5 odn. 6,0+1,5/
- Ostale ulice – pristupne, servisne : 5,0 m
- Parkirališni prostor /promet u mirovanju

Glavne ceste moraju se izvesti u profilu kolnika širine min 6,0 m sa jednostranim nogostupom širine 1,5 m.

Sabirna ulica mora se izvesti u širini min. 5,0 m sa minimalno jednim nogostupom, a u dijelu prometa u mirovanju nogostup profila 1,5 m položen obostrano.

Ostale ulice mogu biti pješačko-kolne sa minimalnom širinom 5,0 m ukoliko se duž istih

polaže infrastruktura, odnosno 4,5 m ukoliko se duž trupa ceste ne polaže infrastruktura i 3,0 m, ako su pristupne za pojedinačnu građevinu turističkog naselja.

Na koridore ovih prometnica po potrebi se može nastaviti sustav sekundarnih prometnica. Njihova funkcija sastojat će se u racionalnom i funkcionalnom prometnom i komunalnom opskrbljivanju ostalih dijelova zone.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine u pravilu ne uže od 1,50 m – 2,0 m. Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim ulica, pješački putovi, i šetališta.

Planom nisu predviđena stajališta autobusa, jer se ne predviđa javni prijevoz. Unutar zone komercijalnog turizma potrebno je predvidjeti prostor za manipulaciju opskrbnih vozila kao i turističkih autobusa, a sve u sklopu turističkog kompleksa.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i uklanjanje postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Horizontalni elementi trase odgovaraju vrsti prometa i ograničenju brzine obzirom na urbanitet zone / turistički smještaj/, pa će se i kroz te elemente ograničiti mogućnost brzine kretanja vozila. Visinski elementi trase poklapaju se s konfiguracijom terena budući se radi o terenu sa blagim nagibom.

Tehnički elementi poprečnih profila prikazani su u grafičkom dijelu elaborata.

Kolna konstrukcija se mora dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima, a sastavljena je od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.

Pješačke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata ili kombinaciji kamena i betona ili u opločenju kamenom.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa RH normama i standardima.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama („NN“, broj 59/00).

Građevne čestice objekata infrastrukturnih sustava mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine.

Članak 22.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

Promet u mirovanju može se ostvariti i unutar negradivog dijela svake pojedine zone ili građevinske čestice, a obvezno je površine prometa u mirovanju krajobrazno urediti. Zaštitno/parkovno zelenilo mora sadržavati kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja.

Parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemnih etaža koje će služiti isključivo zbrinjavanju vozila u mirovanju. U tom slučaju parkirališne površine se ne pribrajaju kod izračunavanja BRP u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta.

Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Potrebno je hortikulturno urediti najmanje 40% površine građevne čestice kako bi se ublažila vizualna devastacija partera parkirališnih površina.

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 soba	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 m2 korisnog prostora	2,0
Ugostiteljstvo	100 m2 korisnog prostora	3,0
Šport i rekreacija	100 m2 korisnog prostora	5,0

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine.

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.

Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

- u okviru podrumске, suterenske ili prizemne etaže građevine
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске ili suterenske etaže građevine osigurava

se poseban pristup širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.

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 na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a preporuča se i njegovo natkrivanje pergolom i slično.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 23.

Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju rješavat će se na dvojadi način: izgradnjom parkirališta na istočnom dijelu obuhvata i smještajem vozila unutar samih prostornih cjelina.

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

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

Hotel, vile, apartmani i prateći sadržaji će rješavati promet u mirovanju u sklopu prostornih cjelina, ili će koristiti dio kapaciteta planiranih parkirališta u istočnom dijelu obuhvata zone (203 P.M.), a sve prema kriterijima iz tablice u članku 22.

Planom nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža osim mogućnosti izgradnje podzemne garaže na prostoru namijenjenom hotelskim kapacitetima.

Izgradnja podrumске garaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske čestice, a njena površina se ne uračunava u postotak izgrađenosti čestice za dio izvan gabarita građevine. Garaža kao takva mora biti potpuno ukopana u zemlju.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 24.

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 idejnim rješenjem svake pojedine faze izgradnje.

Kolno-pješačke prometnice imaju minimalnu širinu 5,0 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: 35/94 i 55/94). 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:

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

5.2. Uvjeti gradnje komunalne telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Na teritoriju obuhvata uspostavljena je telekomunikacijska mreža prikazana u grafičkom dijelu elaborata pod naslovom TELEKOMUNIKACIJE u M 1:2000. Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana i u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom na snazi.

Unutar granica obuhvata UPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica, izgraditi novu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), kapaciteta 3 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima – točkama postojeće EKI.

Temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama („NN“, broj, 73/08), investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku

mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.

Detaljnije opisano od glavne EKK trase tj. od najbližeg privodnog zdenca ili TK ormarića, a sukladno koncepciji raspjeta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu unutar granica obuhvata UPU-a potrebno je vezati sa 2 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi profila 40 ili 50 mm (priključak na EKI). Za velike korisnike predvidjeti 4 kom FD cijevi. /3/

Točna trasa privodne EKK, unutar prostora UPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti Hrvatskoj agenciji za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM) na suglasnost.

U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava uređuje se i gradi sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja u okviru granica obuhvata predmetnog plana.

Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni. Investitori ulaganja u svu potrebnu infrastrukturu (telekomunikacije, voda, kanalizacija) moraju međusobno koordinirati tj. uskladiti svoja investicijska djelovanja gdje kod je to moguće.

Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić mora se smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Ormarić vezati na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Za izgradnju EKK na pojedinim planiranim pravcima, koridorima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 – 50 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,2 m.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Planirana trasa EK infrastrukture pretpostavlja izgradnju ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela EK infrastrukture planirane građevine ne budu usklađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Grada Starog Grada i elektroničkog operatora. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupit će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju EK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Tehnička rješenja (bakar – u perspektivi FTTB) za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će infrastrukturni operator tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora-korisnika na njihov zahtjev.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kanalizacije (EKK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Pri paralelnom vođenju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
EKK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
EKK – energetski kabel preko 35kV	2,0 m
EKK – telefonski kabel Ø	0,5 m
EKK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
EKK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
EKK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Pri križanju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetski kabel	0,5 m
EKK – tk podzemni kabel	0,5 m
EKK – vodovodna cijev	0,15 m

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivele terena.

Izgradnju planirane elektroničke komunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija mora se u cijelosti izvesti u skladu sa odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama („NN“, broj 73/08) kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati izgradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Planirani cjevovodi komunalne infrastrukture locirani su unutar profila prometnica i to: Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno sljedećim načelima :

- Unutar kolnika, odnosno u osi kolnika locirani su kanali za odvod otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa
- Cjevovodi vodovodne i hidrantske mreže locirani su u kolniku na 1,0 m udaljen od ivičnjaka, ili ispod nogostupa i u zelenom pojasu prometnice, a prema uvjetima komunalnog poduzeća
- Vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže

Izgradnja sustava infrastrukture izvodit će se u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada, te programima razvitka pojedinog sustava komunalne infrastrukture.

Pojedinačnu faznu realizaciju objekata treba pratiti sustav infrastrukture i mora imati samostalnu funkcionalnu cjelinu.

Prikaz grafičkih rješenja sa opisom predstavlja smjernicu za daljnje detaljnije projektiranje, te su dozvoljena manja odstupanja od danih rješenja.

Postojeće pojedine infrastrukturne mreže na planiranom području nema, te je tehničkom dokumentacijom obuhvaćena samo nova mreža.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

Energetika

Rješenje elektroopkrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom "2.2. Elektroenergetska mreža" u mjerilu 1 : 1000.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4kV gradit će se na lokacijama načelno unesenim u grafičkom dijelu ovog Plana. Lokacije su odabrane kako bi buduća NN mreža bila sa što manje gubitaka.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se graditi na zasebnoj parceli najmanje veličine 7 x 6 m, na lokaciji koje će se odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole ili rješenjem o gradnji, ovisno o mogućnostima rješenja imovinsko – pravnih odnosa. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Trase priključnih podzemnih 10(20) kV kabela vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Za napajanje potrošača na području predmetnog UPU-a potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi 2 kom ts 10(20)/0,4kV instalirane snage 1000kVA unutar granica obuhvata UPU-a te ih priključiti sistemom ulaz-izlaz na novu 10(20) kV mrežu predmetnog područja,
- Izgraditi kableske 10(20) kV veze između planiranih trafostanica unutar zone, kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185 mm²) - 20 kV,
- Izgraditi kableski rasplet niskog napona na području upu-a tipskim kabelima 1 kV, XP00-A 4x150 i 4x50 mm².
- Izgraditi 2xKB 20 kV „Brizenica - Široki rat“ kojim će se planirane TS 10-20/0.4 kV BRIZENICA-2 priključiti sistemom ulaz-izlaz na planiranu 20 kV el. Mrežu izdvojenog građ. Područja Široki rat te tako i na napojnu TS 35/10 kV STARI GRAD.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- Građevinska čestica predviđena za trafostanicu 10(20)/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavlja u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (ts 20(10)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl)
- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trase elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovom Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se

- smatrati izmjenama ovog plana.
- Dubina kabelaških kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
 - Širina kabelaških kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
 - Na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz pvc cijevi promjera Ø110, Ø160, odnosno Ø200 ovisno o tipu kabela (jr, nn, vn).
 - Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm².
 - Uz 10(20) kv kabele u kabelaškom rovu se polaže i PEHD cijev ø 50 mm za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
 - Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
 - Ako se energetske kabeli moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kabelima obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Za napajanje planiranih objekata električnom energijom treba izgraditi dio petlje s kabelima 2x(XHE 49 a 3x(1x185 mm²) - 20 kV) „Brizenica- široki rat“ kojim će se planirane TS 10-20/0,4 kV BRIZENICA-1 i TS 10/20/0,4kV BRIZENICA – 2 priključiti sistemom ulaz-izlaz na planiranu 20kV električnu mrežu izdvojenog građevinskog područja Široki rat te tako i na napojnu TS 35/10 kV STARI GRAD.

Članak 27.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna podzemna mreža na samostojećim stupovima. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

Trase buduće niskonaponske mreže i javne rasvjete nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

Članak 28.

Zaštita od utjecaja elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti (brojnošću i fizičkom prisutnošću) negativno pridonose općem korištenju i oblikovanju prostora, što je, primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih

rješenja, moguće svesti na zanemarive i prihvatljive učinke, a u skladu s europskim i svjetskim normama i standardima, kako je primijenjeno u najvećoj mjeri u rješenju sustava elektroopskrbe sadržanom u prostornom planu.

Najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području obuhvata predmetnog plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;

Primjenom kabelaških (podzemnih) vodova napona 10(20) kV povećava se sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš, te eliminira utjecaj elektromagnetskog zračenja na okoliš; Trafostanice 10(20)/0.4 kV arhitektonski uklopiti u okoliš, te primjenom novih tehnologija adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (elektromagnetsko zračenje, buka, zagrijavanje, vibracije, požar i si.);

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Članak 29.

Obnovljivi izvori energije

Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije i korištenje dopunskih izvora energije.

Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno energija sunca.

Na području obuhvata Plana treba težiti instaliranju fotonaponskih sustava i kolektora za zagrijavanje sanitarne tople vode na stambenim i ostalim građevinama.

Članak 30.

Vodovod i kanalizacija

Vodopskrba

Vodopskrbnu mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.4. Vodovodna mreža) i u skladu s vrijedećom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Gradnju nove vodovodne mreže prethodi ishođenjem Lokacijske dozvole prema idejnom rješenju, koje je usuglašeno sa Prostornim planom uređenja Starog Grada i predmetnim Planom, te uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Potrebne količine vode za snabdijevanje područja obuhvaćenog UPU-om i za protupožarnu

zaštitu svih planiranih objekata osigurat će se preko postojeće i nove vodovodne mreže. Ovim planom mora se poštivati plan višeg reda koji predviđa opskrbu vode za sve turističke zone, pa tako i za Brizenicu, iz vodospreme Grada Starog Grada, a potrebna količina voda osigurat će se izgradnjom novog podmorskog vodosprovodnika Brač-Hvar. U slučaju da dođe do izgradnje objekata prije izgradnje vodoopskrbnog sustava može se izgraditi vodosprema unutar UPU-a iz koje bi se osigurala potrebna količina vode za opskrbu potrošnih mjesta kao i za protupožarne potrebe.

Planirana vodovodna mreža nadovezuje se na dovodni cjevovod sa istočne strane, koja je sastavni dio vodoopskrbnog sustava Starog Grada i mora se uskladiti sa planovima izgradnje ostale komunalne infrastrukture (fekalna i oborinska kanalizacijska mreža, elektrovodovi i TT vodovi).

Područje obuhvata Plana mora se povezati na dovod novog cjevovoda sa istočne strane obuhvata Plana, koji je obuhvaćen Prostornim planom. Usvojenim profilima $\varnothing 100$ i $\varnothing 150$ mm osiguravaju se dovoljne količine vode i potreban tlak za funkcioniranje vodovodne mreže. Osiguranjem kvalitetne vodoopskrbe predmetnog područja i uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća može se realizirati Izgradnja planiranih kapaciteta .

Izvan područja PUP-a mora se izgraditi vodosprema ili hidrocel stanica kako bi se postigao potrebni tlak u mreži .

Pojedinačne cjeline do izgradnje sustava mogu izgraditi vlastitu hidrocel stanicu uz prethodno osiguran dovod vode do planiranog dijela.

Vodovodna mreža mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnih cijevi uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode, a u svemu prema uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće

Tijekom projektiranja i građenja treba osigurati razmake vodovodnih cijevi od ostalih instalacija i to: od kanalizacijskih cijevi, visokonaponskih Kabela, TT vodova i niskonaponskih kabela. Cjevovodi se moraju položiti u rovove na posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnastim neagresivnim materijalom najveće veličine zrna do 8 mm. Posteljicu ispod cijevi treba isplanirati prema pravilima struke radi ravnomjernog nalijeganja vodovodnih cijevi.

Vodovodne cijevi treba polagati iznad kanalizacijskih . Iznimno može se odstupiti od ovog pravila uz posebno tehničko rješenje zaštite vodovodnih cijevi. Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,0 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice ili uređenog terena.

Nakon završetka svih radova na polaganju cjevovoda i djelomičnog zatrpavanja cjevovod se mora ispitati na odgovarajući tlak. Prije stavljanja u pogon mora se izvršiti ispiranje i dezinfekcija.

Pojedini samostalni objekt koji predstavlja cjelinu mora imati vlastiti priključak s vodomjerom

na dostupnom mjestu.

Za protupožarnu zaštitu treba u sklopu planirane vodovodne mreže planirati hidrantsku mrežu u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara („NN“, broj 8/06). Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži treba biti 2,5 bara. Obavezno se mora ugraditi nadzemne hidrante, iznimno gdje to nije moguće moraju se ugraditi podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.

Članak 31.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana primjenjuje se razdjelni sustav odvodnje, prikazan u grafičkom prilogu Plana (List 2.5. – Kanalizacijska mreža).

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 Brizenica. 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 UPU-om, gravitacijski se odvodi do crpne stanice unutar granica UPU-a, a dalje se prepumpava prema istoku, odnosno prema crpnoj stanici “Ispust” iz koje se dalje prepumpava u kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispušt.

Unutar područja obuhvaćenog UPU-om planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih voda. Fekalne vode se dovode u crpnu stanicu iz koje se prepumpava u planiranu kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispušt.

Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u upojni bunar ili 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.

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, minimalnog 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.

Tijekom izrade projektne dokumentacije treba odrediti trase fekalne i oborinske kanalizacije, lokacije crpne stanice, provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, obzirom na stvarne količine svih otpadnih voda na području turističkog naselja.

Projektna dokumentacija mora biti usklađena s zakonskom i podzakonskom regulativom na snazi.

Fekalne otpadne vode s cjelokupnog područja obuhvata Plana moraju se sakupljati zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom, a potom priključiti na planirani jedinstveni kanalizacijski sustav.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom.

Odzračivanje kanalizacijske mreže mora biti riješeno preko odzračivača na svim priključnim objektima kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Oborinske vode se moraju odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do ispusta, a radi zaštite mora od štetnih tvari iz oborinskih voda, prije planiranog ispusta, treba ugraditi separator za izdvajanje ulja i masnoća.

Posteljica na koju se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi treba izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu mora se primijeniti kao minimalni okrugli presjek od \varnothing 200 mm, uz minimalni pad od $I = 0,50\%$.

Za oborinsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti presjek \varnothing 250 mm kao minimalni profil.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 32.

Zelene površine su prikazane u grafičkom dijelu Plana : List 3. Pod naslovom : UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u M 1:1000.

Značaj predmetnog područja kao važnog dijela područja naselja, s turističkim kapacitetima hotelskog i komercijalnog smještaja u sklopu samostalnih smještajnih jedinica uvjetuje visoki stupanj uređenja i opreme zelenih površina.

Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je da minimalno 40% svake prostorne cjeline bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Obavezna je sadnja drvoreda duž glavnih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

Zelene površine potrebno je krajobrazno osmisliti i postaviti urbanu opremu.

Navedena područja oblikuju se kao parkovni prostor /niska i visoka autohtona vegetacija/ sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja /manje - rekreacijske površine, pješačke šetnice.

Sastavni dio oblikovanja ovog područja čini i javna rasvjeta. Pješačke prometnice kao i zelene površine treba osvijetliti niskim i diskretnijim rasvjetnim tijelima, a prometnice odgovarajućim standardnim stupovima, a ne smiju izazvati svjetlosno zagađenje koje proizlazi od prekomjernog ili neprikladnog načina rasvjete.

Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

Unutar zelenih površina namijenjenih za pejzažno i parkovno zelenilo, a izvan površine unutar koje se može graditi građevina, mogu se izvesti kolni i pješački pristupi, otvorena parkirališta, dječja igrališta, manji rekreativni sadržaji (bočalište i sl.), dok se građevine, bazeni, športski tereni, i sl. moraju planirati unutar površine unutar koje se može graditi građevina.

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

Članak 33.

Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, prirode i krajolika.

Područje obuhvata nalazi se unutar ekološke mreže i to na međunarodno važnom području za ptice, pod nazivom Srednje – dalmatinski otoci i Pelješac (HR1000036), prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže („NN“, broj 109/07).

Ptice koje treba štiti su: eja strnjarica (*Circus cyaneus*), jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca*), leganj (*Caprimulgus europaeus*), sivi sokol (*Falco peregrinus*), sredozemni galeb (*Larus aufk zikdouini*), ušara (*Bubo bubo*), voljić maslinar (*Hippolais olivetorum*) i zmijar (*Circaetus gallicus*).

Mjere zaštite/skup mjera zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja) su kako slijedi :

- regulirati lov i sprječavati krivolov (7. smjernica zaštite ekološke mreže),
- pažljivo provoditi turističko rekreativne djelatnosti (11. smjernica zaštite ekološke mreže),
- pažljivo planirati izgradnju visokih objekata /osobito dalekovoda i vjetroelektrana/ (27. smjernica zaštite ekološke mreže),
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe (28. smjernica zaštite ekološke mreže).

Provedenim prostornim analizama utvrđene su kvalitetne zelene površine na dijelovima obuhvata ovog Plana, koje su evidentirane u kartografskom dijelu ovog Plana.

Mjere zaštite prirode određuju obvezne zaštitne i parkovne zelene površine, zelene površine unutar prometnih koridora, mjere krajobraznog uređenja itd., a koje su određene ovim Odredbama za provođenje.

Planskim se rješenjem ostvaruje uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne planirane cjeline /posebno u situaciji gdje takve površine povećavaju opću atraktivnost područja za posjetitelje/, Planom je utvrđena sljedeća struktura i moguća namjena tih površina kao :

- uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije i sl.,
- uređene i oblikovane parkovne zelene površine unutar kojih su locirane građevine smještajnih kapaciteta,
- uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije i sl.,
- zaštitne zelene površine uz prometne koridore i parkirališta, kao zaštitni tampon između prometnih površina i okolne izgradnje, oblikovane pretežito s visokom vegetacijom u formi drvoreda,
- potezi zelenila - visoke vegetacije /drvoredi/, uz rub prometne površine u okviru svih kategorija uređenih zelenih površina .

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti kroz odrednice ovog Plana, jer analizama postojećeg stanja konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

U zoni obuhvata Plana nema izgrađenih objekata izuzev suhozida/gromača te samim time

nema evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva .

Postojeće suhozide i gromače potrebno je maksimalno inkorporirati u planiranu izgradnju kao dodatni ambijentalni motiv.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu.

Prije ishođenja građevinske dozvole potrebno je za svaku pojedinu mikrolokaciju unutar predviđenog obuhvata izvršiti rekognosciranje terena kako bi se utvrdilo da li postoje na terenu ostaci koji bi ukazivali na postojanje arheološkog ili etnološkog lokaliteta.

Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

8. Postupanje sa otpadom

Članak 34.

Komunalni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na komunalnom odlagalištu otpada na teritoriju Grada, do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Županije.

Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Grada u segmentu postupanja s otpadom moraju provoditi su:

- monitoring od strane komunalnog redarstva,
- separiranje otpada,
- smanjenje količine otpada,
- reciklaža,
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima),
- evidentiranje nelegalnih odlagališta,
- saniranje neuređenih odlagališta,
- provođenje zakonske regulative.

Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na sljedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se na području obuhvata Plana,
- na razmatranom području primjenjivati će se sustavni tretman otpada,
- na području obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada /obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije/, a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne Odluke jedinice lokalne samouprave,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet u skladu s Pravilnikom o

ambalaži i ambalažnom otpadu /NN 97/05/. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i unutar obuhvata Plana na za to određenim mjestima,

- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača /prodavatelja/ ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama,
- građevinski otpad mora se, kao inertni otpad, zbrinjavati u okviru odlagališta Grada, odnosno buduće centralne zone za gospodarenje otpadom.

Na području obuhvata Plana ne predviđaju se odlagališta otpada, reciklažna dvorišta ili transfer - stanice.

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

Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 35.

Na području obuhvata ovog Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

Unutar zone obuhvata Plana nema značajnijih izvora mogućeg nepovoljnog utjecaja na okoliš. Najnepovoljniji utjecaj proizlazi iz nepostojanja sustavnog kanalizacijskog odvođenja sanitarnih i oborinskih voda. Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju kanalizacijskog sustava kako je ovim Planom predviđeno.

Sljedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavežno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila uz prometne površine kao zaštita od buke i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Takav nivo opremanja ovog područja treba omogućiti kvalitetnu protupožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih objekata, te pružiti potrebnu zaštitu stanovništva od intenzivnog prometa

Sve novoplanirane građevine infrastrukture u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša s aspekta zaštite tla, vode i zraka.

Do vremena izgradnje priobalnog kolektora za prihvat otpadnih voda novih zona izgradnje, sve građevine na tom području moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu direktno ispuštati u teren ili u more.

Članak 36.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka („NN“, broj 178/04 i 60/08),
- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka („NN“, broj: 101/96 i 2/97),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora („NN“, broj: 21/07 i 150/08),
- Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski sloj („NN“, broj 120/05).

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka („NN“, broj :101/96 i 2/97).

Članak 37.

Zaštita od buke

Za sve objekte koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i zabavne objekte te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od građevina smještajnih kapaciteta.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke („NN“, broj 230/09) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade („NN“, broj 145/04).

U smislu prethodno navedenih stavaka ovog članka za područje obuhvata Plana propisuju se mjere kako slijedi :

- izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima emisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka,
- smanjenje dopuštene brzine vozila,
- ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

Članak 38.

Zaštita tla, voda i mora

Urbanističkim planom uređenja utvrđeno je da radi zaštite tla, voda i mora treba:

- organizirati kontrolu voda,
- organizirati i urediti efikasnije prikupljanje i prijevoz otpada,
- zabraniti deponiranje otpadnog materijala na području obuhvata ovog Plana,
- kontrolirati korištenje kemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoće i ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Sve otpadne vode moraju se prije ispuštanja u morski recipijent adekvatno pročistiti do stupnja koji neće ugroziti njegovu kvalitetu.

Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s obalnim ispustom u more. Prije svakog obalnog ispusta za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u obalno more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Projektna dokumentacija mora sadržavati sve odgovarajuće mjere koje osiguravaju zaštitu okoliša u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom.

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih djelatnosti (ugostiteljstvo), a ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („NN“, broj: 94/08, 40/99, 06/01 i 14/01).

Sve prometne i manipulativne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Članak 39.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe sljedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi dok u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski treba koristiti priznate metode proračuna i modela:

- Zakonom o unutarnjim poslovima („NN“, broj: 55/89, 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, i 32/02 člancima 24p-24ž),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora („NN“, broj: 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („NN“, broj 38/08),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („NN“, broj 02/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa („NN“, broj 53/91),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji („NN“, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12),
- Zakon o zaštiti i spašavanju („NN“, broj: 174/04 i 79/07 i 38/09),
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva („NN“, broj 76/07),
- Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja - Izvod iz dokumenta „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.).

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VIII° MCS ljestvice. Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima sa kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu unutar zone obuhvata Plana, a prema utvrđenim mjerama zaštite Prostornim planom uređenja Grada, da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

Obveza i uvjeti izgradnje dopunskih dvonamjenskih skloništa određuje se prema Procjeni i Planu zaštite i spašavanja koji se donose na nivou Grada i prethodno pribavljenim uvjetima nadležne Državne uprave za zaštitu i spašavanje, odnosno prema važećem propisima, a u skladu s prostornim dokumentima na snazi.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda : otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – određuje se prema Procjeni i Planu zaštite i spašavanja koji se donose na nivou Grada i prethodno pribavljenim uvjetima nadležne državne uprave za

zaštitu i spašavanje, odnosno prema važećem propisima, a u skladu s prostornim dokumentima na snazi.

Urbanističke mjere zaštite od poplava i bujica – ovim Planom se ne predviđaju.

Urbanističke mjere zaštite od epidemija - ne predviđaju se ovim Planom posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštita šireg područja (mjere zaštite na razini PPŽ-a , PPUG-a i na razini RH) i u tom smislu izrađenog elaborata Mjera zaštite na razini Grada.

Članak 40.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima. Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara za UPU-a Brizenica , su slijedeći:

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost treba obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („NN“, broj: 35/94 i 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („NN“, broj: 08/06).
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („NN“, broj: 100/99).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja

otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilnim tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 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..

5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

6. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („NN“, broj: 108/95 i 56/2010).

Članak 41.

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“, broj: 174/04 i 79/07, 38/09),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („NN“, broj 38/08),
- Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva („NN“, broj 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“, broj 38/08).

Mjere sklanjanja definirane su u skladu s Zakonom o unutarnjim poslovima („NN“, broj: 55/89, 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, i 32/02), 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 putovi 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 krovnim konstrukcijama.

10. Mjere provedbe plana

Članak 42.

Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja razmatranog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.

Za područje obuhvata čitavog Plana potrebno je ishoditi jedinstvenu lokacijsku dozvolu, kojom se može odrediti više faza izgradnje, za koje će se posebno izdavati odobrenja za građenje i uporabu. Svaka faza mora predstavljati zasebnu uporabnu cjelinu, a sadržavati će i dio pratećih i javnih sadržaja, te javnih prometnica i komunalne infrastrukture razmjerno udjelu smještajnih kapaciteta dotične faze u planiranim smještajnim kapacitetima čitave zone. Lokacijskom dozvolom mora jasno biti određen redoslijed realizacije pojedinih faza, kako bi izgradnjom zadnje faze sva područja unutar plana bila uređena, s tim da 1. faza obvezno mora uključivati izgradnju hotela i kanalizacijskog sustava.

Osim toga, u svakoj fazi izgradnje potrebno je poštivati uvjet najvećeg koeficijenta izgrađenosti $k_{ig}=0,30$ i najvećeg koeficijenta iskoristivosti $k_{is}=0,80$, te postotak površine uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo od najmanje 40%.

U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti sljedeće aktivnosti:

- izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja,
- izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih

površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,

- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene i koridora prometne i komunalne infrastrukture,
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 43.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 44.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se građevine protivne planiranoj namjeni.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 45.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/11-01/18
Urbroj: 2128/03-13-102
Grad Stari Grad, 8. Travnja 2013. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA
STAROG GRADA
Predsjednik Gradskog vijeća

Marijo Lušić Bulić, v.r.

3. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje	M 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	M 1:1000