



SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE DUGI RAT

LIST IZLAZI PO POTREBI	BROJ 7/12	Izdaje: Općina Dugi Rat Tiska: Općina Dugi Rat Adresa: 21315 Dugi Rat, Poljička cesta 133. OIB 70748151333
Tel: 735-291 Telefaks: 734-900	Dugi Rat, 04. rujna 2012..	

S A D R Ź A J

Stranica

28. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma	68
---	----

28

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 37. Statuta Općine Dugi Rat ("Službeni glasnik" - službeno glasilo Općine Dugi Rat " broj 4/09 – drugi pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Dugi Rat, na 36. sjednici, održanoj 03. rujna 2012. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma", izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog ateliera deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 0924).

Članak 3.

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana uvezani su, ovjereni i potpisani od odgovorne osobe stručnog izrađivača plana i predsjednika Općinskog vijeća Općine Dugi Rat.

Članak 4.

Elaborat plana sadrži:

1. Tekstualni dio:

Odluka o donošenju s odredbama za provođenje

2. Grafički dio:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
0.	POSTOJEĆE STANJE	1 : 1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1.	PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2.	TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 1000
2.3.	ELEKTROENERGETSKA I PLINOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.4.	VODOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.5.	MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1000
5.	NAČELNI PLAN I TIPOLOGIJA IZGRADNJE	1 : 1000

3. Obavezni prilozi Plana:

Opći podaci o tvrtki izrađivača
 Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi Plana
 Izvod iz plana šireg područja
 Obrazloženje plana
 Izvješće o prethodnoj raspravi
 Izvješće o javnoj raspravi

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:

valorizaciji postojećeg prostora- prirodne sredine
 obilježjima prostora i ciljevima razvoja
 održivom korištenju prostora i okoliša
 planiranom kapacitetu – broju korisnika zone

(2) Turistička zona Dalmacija i luka nautičkog turizma, je prostor građevinskog područja u naselju; namijenjena je za izgradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene T (hoteli i prateći sadržaji unutar turističkog naselja) kapaciteta 3.298 ležaja i luke nautičkog turizma LN kapaciteta 350 vezova, sve prema osnovnim uvjetima izgradnje određenim PPU Općine Dugi Rat.

Prema položaju zone u obalnom području i zakonskim obvezama propisanim za zaštićeno obalno područje mora, u planskim rješenjima se definira:

mogućnost pristupa obali javnim cestovno-pješačkim pristupom i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra (područje rekreacijskih-plažnih površina), kao i korištenje obale i dijela akvatorija za gospodarsko korištenje za zahvat luke nautičkog turizma;

smještajne građevine s pratećim sadržajima (ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, športski i rekreacijski) s pripadajućim zemljištem se lociraju izvan planiranih i postojećih javnih površina uz obalu (obalna šetnica-lungomare);

položaj, veličina i visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u obalnom potezu naselja Dugi Rat, te s odredbama planova šireg područja (PPUO Dugi Rat i PPSDŽ);

gustoća korištenja unutar obuhvata UPU-a Turističke zone iznosi 106 kreveta/hektar, odnosno 165 kreveta/hektar (kopneni dio);

izgrađenost i iskorištenost pojedine prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene određena je ovim Planom prema karakteristikama i tipologiji izgradnje, pri čemu su planirane ukupne vrijednosti u okviru ograničenja određenih PPUO-om (maksimalni kig cjelokupne zone je limitiran do 0,6, a maksimalni kis zone je 1,2);

količina planiranih zelenih površina unutar pojedine prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene određena je ovim Planom prema karakteristikama prostora i tipologiji izgradnje, pri čemu ukupna planirana površina turističke zone namijenjena uređenju zelenih površina iznosi 30 %. Specifičnost zone uvjetuje način rješavanja prometa u mirovanju u podzemnim dijelovima građevina kojima se formira „postament“ na kojem se osim nadzemnih dijelova građevina omogućava izvedba pješačkih površina- pjaceta i kaleta, te zelenih površina.

Sukladno PPUO-u ovakve zelene površine su dio ukupnog kvantuma hortikulturno uređenih dijelova turističke zone/naselja.

(3) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1 elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:

ugostiteljsko-turistička T1 (hotelski kapaciteti)- prostorne cjeline A,B,C,D,E i F;

prateći sadržaji turističke zone T1-2 (ugostiteljski sadržaji)- prostorna cjelina G;

rekreacijska namjena R2;

uređena plaža R3 (kopneni i morski dio);

luka nautičkog turizma LN (kopneni i morski dio)- prostorne cjeline I1,I2 i I3;

zelene površine Z;

infrastrukturne i prometne površine IS (kolne, kolno-pješačke, pješačke površine i

parkirališta s pripadajućim zelenim površinama);

benzinska postaja BP

(4) Iskaz površina daje se u Tablici 1

Tablica 1

NAMJENA	POVRŠINA (ha) kopnena	POVRŠINA (ha) kopnena+morska= ukupna	UDIO U OBUHVATU UPU-a - %	
			kopnenog	ukupnog
T1 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	9,1083	9,1083	45,61	29,33
T1-2 PRATEĆI SADRŽAJI TURISTIČKE ZONE	0,1787	0,1787	0,89	0,58
R2 REKREACIJSKA NAMJENA	2,2333	2,2333	11,18	7,19
R3 UREĐENA PLAŽA	1,1660	1,1660+3,1770=4,3430	5,84	13,99

LN LUKA NAUTIČKOG TURIZMA	1,9240	1,9240+7,9016=9,8256	9,64	31,64
Z ZELENE POVRŠINE	1,3030	1,3030	6,52	4,20
IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	0,2227	0,2227	1,12	0,72
KOLNE I PJEŠAČKE POVRŠINE SA ZELENILOM	3,6078	3,6078	18,06	11,62
BP BENZINSKA POSTAJA	0,2282	0,2282	1,14	0,73
UKUPNO	19,9720	19,9720+11,0786= 31,0506	100,00	100,00

Napomena uz Tablicu 1:

Obuhvat UPU-a od 31,0506 ha formiran je od kopnenog i morskog dijela.

U području luke nautičkog turizma planskim rješenjem je predviđena korekcija obalne linije (predviđen je iskop dijela postojećeg nasipa), te je definirana i mogućnost korekcije linije plaže na južnom dijelu (temeljem analiza, studija strujanja i valovanja, te procjene utjecaja zahvata na okoliš i prirodu, utvrdit će se realnost i opravdanost zahvata). Iskazane površine kopnenog i morskog dijela su definirane sukladno planskom rješenju.

Članak 6.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za ugostiteljsko-turističku namjenu

(5) Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline (A, B, C, D, E, F, G, H) ugostiteljsko-turističke namjene T1- hoteli i T1-2 prateći sadržaji turističke zone, razgraničene planiranim prometnim površinama i određene prema prostornim karakteristikama i tipologiji izgradnje. Prostorne cjeline B, C i D su dalje podijeljene pješačkim potezima- površinama unutar prostorne cjeline, na prostorne jedinice kako slijedi: B (B1, B2, B3 i B4), C (C1 i C2), D (D1 i D2). Temeljem jedinstvenog idejnog rješenja pojedine prostorne cjeline mogu se formirati zasebne građevne čestice i izdavati lokacijske dozvole ili drugi akti kojima se odobrava gradnja planiranih sadržaja.

(6) Prostorne cjeline formirane i omeđene planiranim prometnim površinama prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Prostorne jedinice određene su istim prikazom na usmjeravajući (a ne obvezujući) način. Idejnim rješenjem prostorne cjeline, temeljem kojeg se vrši vrednovanje arhitektonske uspješnosti predloženog zahvata, a koje je stručna podloga za izradu idejnih projekata za lokacijsku dozvolu, može se iz stručno opravdanih tehničkih, tehnoloških ili oblikovnih razloga predložiti formiranje prostornih jedinica s drugačijim međusobnim razgraničenjem. Manja odstupanja od površina iskazanih ovim planom pri razgraničenju prostornih jedinica unutar prostorne cjeline, dozvoljena su do 20% iskazane površine.

(7) Sukladno odredbi stavka (6) ovog članka, prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za prostorne cjeline su obvezujući, a pokazatelji za prostorne jedinice su usmjeravajući.

(8) Razmještaj smještajnih kapaciteta za prostorne jedinice daje se u Tablici 2 i isti je određen kao maksimalni kapacitet unutar te prostorne cjeline, a raspodjela broja ležaja po prostornim jedinicama daje se u Tablici 3 i ista je usmjeravajuća- moguća su manja odstupanja (do 20%) u raspodjeli broja smještajnih jedinica i ležaja po prostornim jedinicama, unutar maksimalno određenog broja ležaja za prostornu cjelinu.

(9) Raspored ukupnog broja ležaja po prostornim cjelinama daje se u Tablici 2

Tablica 2

PROSTORNA CJELINA	NAMJENA	BROJ LEŽAJA
A	T1	410
B	T1	2.126
C	T1	260
D	T1	308
E	T1	90
F	T1	60
G	T1-2	/
H	T1	44
I-1, I-2, I-3	LN	/
J	BP	/
K	IS	/
UKUPNO		3.298

(10) Raspored ukupnog broja ležaja (orijentacijski) po prostornim jedinicama, daje se u Tablici 3

Tablica 3

PROSTORNA JEDINICA Oznaka i površina (cca)	NAMJENA	TIPOLOGIJA IZGRADNJE	BROJ LEŽAJA	
A	9.989 m ²	T1	hotel	410
B1	15.527 m ²	T1	hotel + depadansa/e	526
B2	11.304 m ²	T1	hotel + depadansa/e	420
B3	14.541 m ²	T1	hotel + depadansa/e	600
B4	15.897 m ²	T1	hotel + depadansa/e	580
C1	2.863 m ²	T1	hotel + depadansa	125
C2	6.522 m ²	T1	hotel + depadansa/e	135
D1	6,280 m ²	T1	hotel + depadansa/e	150
D2	3.893 m ²	T1	hotel	158
E	2.114 m ²	T1	hotel	90
F	873 m ²	T1	hotel	60
G	1.787 m ²	T1-2	ugostiteljski sadržaji	/
H	1.280 m ²	T1	hotel - motel	44
I-1	90.423 m ²	LN	sadržaji marine (u akvatoriju i kopneni)	/
I-2	2.219 m ²	LN	sadržaji marine (kopneni)	/
I-3	5.614 m ²	LN	marina club	/
J	2.282 m ²	BP	benzinska postaja	/
K	2.227 m ²	IS	uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	/
UKUPNO				3.298

Članak 7.

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za obuhvat luke nautičkog turizma (11) Planom određena namjena za prostorne jedinice I-1, I-2 i I-3 je luka nautičkog turizma- marina s maksimalnim kapacitetom 350 vezova u moru, koju formira morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj nautičara.

Luka nautičkog turizma je namijenjena gospodarskom korištenju, lukom upravlja ovlaštenik koncesije u granicama lučkog područja, uz obvezu osiguranja mogućnosti opće uporabe- javnog korištenja obalne šetnice –rive.

(12) Prostorne jedinice razgraničene su planiranim prometnim površinama (kolnim i pješačkim s mogućnošću interventnog kolnog pristupa) i određene su prema sadržaju i prostornim karakteristikama. Temeljem jedinstvenog idejnog rješenja prostorne cjeline luke nautičkog turizma i odgovarajućeg postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, na području pomorskog/lučkog dobra se mogu realizirati faze određene ovim planom kao prostorne jedinice:

I-1 (građevine u funkciji marine- akvatorij s operativnom obalom, lukobran, gatovi, s osiguranom opskrbom vodom, strujom, odvozom otpada, te recepcija, sanitarni prostori, usluge, servis, opskrba gorivom plovila, istezalište i slično, a sve sukladno kategoriji marine i Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN broj 72/08);

I-2 (smještaj vozila- parkiralište/etažna garaža za minimalno 10% vezova u moru- kategorija 2 sidra, 25% za 3 sidra, 50% za 4 sidra, sve sukladno posebnom propisu);

I-3 (marina klub- ugostiteljski sadržaji- priprema i usluga pića i prehrane, pružanje ostalih usluga- rekreacija, spa i slično, te prodaja različitih artikala i rekvizita za korisnike marine).

Članak 8.

1.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina za rekreacijsku namjenu (13) Zona turističke namjene „Dalmacija“, locirana unutar naselja Dugi Rat, obzirom na poziciju u dužobalnom potezu, planskim rješenjima se integrira u urbano tkivo, a javni prolaz uz more aktivira obodne prostore u funkciji turizma, ali i kontaktnih rezidencijalnih područja. Navedeno uvjetuje određivanje značajnih površina južnog dijela područja nastalog nasipanjem kroz dugo razdoblje, a koje je dio pomorskog dobra, za igrališta, terene i površine namjenjene rekreaciji, te uređivanje plažnih površina sa sadržajima u funkciji morskih rekreativnih aktivnosti.

Zonu rekreacijske namjene čine površine:

uređene plaže (R3- teritorij i akvatorij)

Planirana je na južnom dijelu obuhvata UPU-a, od šetnice do obale s pripadajućim morskim dijelom uvale

tereni i površine za rekreaciju (R2)

Planirani su pretežito na prostoru nasutog dijela- pomorskog dobra, sjeverno od šetnice do zahvata turističke namjene.

Površine i granice namjena R2 i R3 su prikazane u kartografskim prikazima broj 1. i 4.

1.4. Način i uvjeti gradnje građevina i uređenja površina za rekreaciju (R2 i R3)

Namjena R2

Površine za rekreacijsku namjenu su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina označene planskom oznakom R2, a ukupna površina za tu namjenu iznosi

22.333 m² što čini 11.18 % kopnenog dijela obuhvata plana, te 7,19% ukupne površine obuhvata Plana.

U okviru ove namjene je moguće planirati i izvesti rekreacijske sadržaje: terene i otvorena igrališta za odbojku na pijesku, košarku, tenis, stolni tenis, badminton, košarku, mini golf, mali nogomet, odbojku, odbojku na pijesku, te otvorene bazene i slično, kao i manje ugostiteljske sadržaje u funkciji plaže (slastičarnica, bar, caffe i sl.).

Prikazom broj 4. određen je gradivi dio površina R2 namijenjenih za rekreaciju u kojima je moguć smještaj pratećih objekata u funkciji planirane namjene i to određivanjem 2 površine za izgradnju građevina najveće dozvoljene ukupne GBP_{max} = 1500 m², visine prizemlja (moguće izvesti i potpuno ukopani podrum) i najvećom visinom od 5,5 metara, sa sadržajima u funkciji rekreacije, wellnesa i spa. Iste je smještajem, veličinom i oblikovanjem potrebno uklopiti u kontaktnu izgradnju planiranih turističkih sadržaja, uvažavajući pri tom i činjenicu da je ta izgradnja vizuelno saglediva i sa udaljenijih pozicija iz Bračkog kanala- dakle predstavlja prvi plan- fasadu ovog dijela dužobalne linije Dugog rata.

Uz sportska igrališta i bazene i/ili uz sjevernu stranu dužobalne šetnice se mogu unutar zone R2 graditi manje građevine za potrebe istih (spremišta rekvizita, ugostiteljski objekti) prema slijedećim uvjetima:

najmanja dozvoljena GBP_{min} pojedinog objekta je 50 m²

najviše 6 objekata

najveća dozvoljena katnost je K_{max} = P

najveća visina je h_{max} = 3,5m

Najmanje (Z_{min} =) 65% površine rekreacijske namjene mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom u duhu s autohtonom mediteranskom vegetacijom.

Ograda igrališta ili površine zone namijenjene rekreaciji građevne čestice treba biti visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o rekreacijskim aktivnostima, s time da neprovidno betonsko ili kameno podnožje ograde ne može biti više od 0.5 m.

Namjena R3

Uređena morska plaža je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina označena zelenom bojom i planskom oznakom R3, ukupne površine 11.660 m² (kopneni dio) i 31.770 m² (morski dio- pripadajući akvatorij). Udio zone R3 u ukupnoj površini obuhvata Plana je 13,99% (od čega kopneni dio plaže čini 5,83% kopnenog dijela obuhvata plana).

Planirana površina plaže – (kopneni dio- 11.660 m²), prema normativu od 10m² plaže/korisniku određuje i mogući broj korisnika od 1.166.

Plaža je infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, obzirom da je to prostor nastao dugogodišnjim nasipanjem, za koji je potrebno izvršiti i radove uređenja- korekcije obalne linije i podmorja, sve temeljem prethodno provedenih istraživanja i postupaka procjene utjecaja takvog zahvata na okoliš. Plaža može biti nadzirana, te mora biti pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

U okviru zone R3, u prostoru između šetnice i mora se predviđaju radovi uređenja i održavanja plaže, izvedba sunčališta i platoa s tuševima, a u akvatoriju se predviđaju eventualno potrebni podmorski radovi, te izvedba zaštite plaže plivajućom oznakom, sve sukladno uvjetima koji slijede:

dužobalni pojas u javnom korištenju, definiran ovim Planom kao razdjelnica zona R2 i R3, realizirati uređenjem neprekinute šetnice (lungo mare) širine najmanje 3,0m, sa odgovarajućom opremom i urbanim mobilijarom

servisne sadržaje u funkciji kupališta: tuševe, montažne kabine za presvlačenje, osmatračke platforme za spasioce, osmisлити i realizirati sukladno očekivanom broju korisnika plaže

na površinama plaže koje su uređene u svrhu sunčališta dozvoljeno je iznajmljivanje suncobrana i ležaljki

rijetko postojeće zelenilo na istočnom dijelu obuhvata oblikovno uključiti u planiranu organizaciju prostora

formirati potez zaštitnog zelenila na granici plaže sa površinama druge namjene te uz šetnicu

na plažama se omogućuje (po potrebi) gradnja infrastrukturnih zahvata.

Nasipavanje plaže dozvoljava se sukladno kartografskom prikazu 1. na kojem je označena linija maksimalne moguće korekcije obalne crte plaže. Nasipavanje vršiti prema projektu temeljenom na hidrografskim podacima i upotrebom odgovarajućeg materijala. Zabranjuje se nasipavanje zemljom.

Članak 10.

1.5. Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije

Za svaku planiranu namjenu površina planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik građevinske čestice- obuhvat zahvata prostorne cjeline i prostorne jedinice

veličina građevinske čestice -zahvata prostorne cjeline i prostorne jedinice

(veličina je određena prema obliku iz grafičkog dijela, a numerički iskaz je prema očitavanju iz tog prikaza- kod detaljne izmjere za ishođenje dozvola mjerodavan je oblik i površina iz grafičkog prikaza, a numerički pokazatelj je rezultat izračuna iz posebne geodetske podloge za lokacijsku dozvolu)

namjena građevine ili prostora

veličina građevine određuje se prema najvećem dopuštenom broju katova K i najvećoj dozvoljenoj visini građevine h. Najveći dopušteni broj katova određuje se oznakom K te se označava se kao Po (podrum) ili S (suteren) + P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja) + Pk (potkrovlje)

građevinska bruto površina koja se izračunava sukladno posebnom propisu

u nadzemnu GBP (kisN - iskorištenost) i u izgrađenost (kig) se ne računa površina ukopanih podruma i podzemnih garaža

broj funkcionalnih jedinica

najveći dopušteni broj funkcionalnih jedinica određen je za pojedine prostorne cjeline polovinom maksimalno dozvoljenog broja ležajeva (2 ležaja/smještajnoj jedinici)

smještaj građevina na čestici određuje se

građevina se može graditi unutar površine za gradnju građevine koja je označena na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje

uvjeti za oblikovanje građevine

oblikovanje građevine može biti suvremeno, te mora biti u skladu sa namjenom građevine

pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, kamenu ili drugim suvremenim materijalima (oblaganje aluminijskim, metalnim ili kompozitnim pločama) primjerenim namjeni i ukupnom oblikovanju građevine

krov građevine može se izvesti kao ravni ili kosi

nagib kosog krova može biti najviše 25 stupnjeva

kosi krov se može pokrivati glinenim i betonskim elementima (crijep, kupa kanalice) ili suvremenim materijalima primjerenim namjeni i ukupnom oblikovanju građevine

uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05, 61/07)

sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

sukladno PPUO-u, najmanje 30% ukupne površine turističke zone se uređuje kao zelena površina, od čega minimalno 15% na procjednom terenu. Ovim Planom je određena minimalna površina ozelenjenog dijela za pojedine zahvate- prostorne cjeline, prostorne jedinice i građevne čestice, tako da ukupan udjel zelenih površina, uključivo i javne zelene i zaštitne zelene površine, ostvaruje normativ iz PPUO-a. Pri izračunu se, sukladno PPUO-u u postotak uračunavaju i zelene površine iznad potpuno ukopanih dijelova građevine.

Parkirališne površine uređuju se na terenu, ili unutar građevine. Potreban broj parkirališnih mora se osigurati na građevnoj čestici za predmetni zahvat u skladu sa normativima određenim ovim Planom za pojedine namjene. Iznimno se omogućava izvedba potrebnih parkirališno/garažnih mjesta na građevnim česticama u neposrednoj blizini zahvata, pri čemu ishodište dozvola i realizacija zahvata na kojem se osiguravaju parkirališna mjesta mora prethoditi ili se istodobno rješavati sa zahvatom za koji se ista kao dodatna osiguravaju. Propisuje se obveza upisa u zemljišne knjige navedenog trajnog prava korištenja/služnosti za rješenje prometa u mirovanju.

Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).

Potporni zidovi mogu se graditi na istočnom dijelu prostora, u kontaktnoj zoni s državnom cestom. Visina potpornih zidova može biti najviše 3 m. Potporni zidovi viši od 3 m moraju se izvoditi terasasto, a svaka terasa mora imati najmanju širinu najmanje 1 m.

Ograđivanje građevnih čestica se ne predviđa, osim u slučajevima visinske razlike pojedinih platoa prostornih cjelina turističke zone, pri čemu se mogu izvoditi ograde kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde.

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

Svaka građevna čestica u skladu s rješenjem ovog Plana mora imati neposredan pristup na prometnu površinu (kolnu ili kolno-pješačku) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu

Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja je sukladno rješenjima infrastrukture ovog plana planirana u prometnim površinama, a za koje se lokacijske dozvole i akti kojima se odobrava građenje izdaju u prethodnom postupku.

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Za realizaciju zahvata u granicama ovog Plana je obvezno ostvarenje pretpostavki za prikupljanje, obradu i dispoziciju-odvodnju otpadnih voda na planirani, sanitarno ispravan način. Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda provoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Za gradnju je sukladno posebnom propisu potrebno izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, a za zahvate na dijelu prostora kojim su položeni elektroenergetski podzemni vodovi je potrebno izvršiti detekciju položaja istih, te ih u svim fazama pripreme i izgradnje zaštititi od mogućih oštećenja.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 11.

Izvođenje građevina gospodarskih djelatnosti planirano je kroz prostorne cjeline koje su prikazane na karti 4. Način i uvjeti gradnje. Prostorne cjeline i prostorne jedinice mogu se izvoditi u fazama uz uvjet da se prvo izvedu primarne građevine i površine komunalne infrastrukture, te uz uvjet da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih jedinica.

Površine gospodarske, ugostiteljsko – turističke namjene obuhvaćaju slijedeće prostorne cjeline:

- A** površinu za gradnju hotela sa oznakom T1
- B** površinu za gradnju hotela sa oznakom T1
- C** površinu za gradnju hotela sa oznakom T1
- D** površinu za gradnju hotela sa oznakom T1
- F** površinu za gradnju hotela sa oznakom T1
- G** površinu za gradnju pratećih sadržaja turističkog naselja sa oznakom T2-1
- H** površinu za gradnju hotela – motela s oznakom T1
- I1, I2** sadržaji marine s oznakom LN
- I3** marina club s oznakom LN
- J** benzinska postaja s oznakom BP

Članak 12.

Na površini prostorne cjeline **A** sa oznakom T1 omogućuje se gradnja hotela i utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica se formira unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina **A**, površine 9989 m²

namjena

na površini prostorne cjeline **A** omogućuje se gradnja hotela s pratećim sadržajima

veličina i građevinska bruto površina građevine

katnost može biti najviše Po+S+ Pr + 5 (podrum , suteran + prizemlje + 5 katova)

visina građevine h može biti najviše 24 m

ukupna visina građevine (uključivo dijelove građevine s instalacijama iznad zadnje etaže- lift, klima uređaji i sl.) može biti najviše 28 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti 24 087m²

broj funkcionalnih jedinica

najviše 410 ležajeva

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

najmanje 30 % površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina

zelena površina se može urediti i nad potpuno ukopanom podzemnom garažom, a veličina takve zelene površina računa se u ozelenjeni dio čestice

parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine

potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema normativu određenom „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09) ili prema slijedećim kriterijima:

30% od broja smještajnih jedinica

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika

najmanje 1 PM / 20m² pratećih sadržaja hotela koje su dostupni i korisnicima koji nisu smješteni u hotelu (casino, wellness centar, a la carte restoran i slični sadržaji)

parkirališna mjesta za ovaj zahvat se mogu osigurati (dijelom ili u cjelosti) i u okviru podzemne višeetažne garaže planirane u prostornoj cjelini oznake **B**, uz uvjet da

ishođenje potrebnih dozvola i izvedba zahvata u prostornoj cjelini **B** (ili u njenim fazama **B1, B2, B3, B4**) prethodi ili je istodobna sa zahvatom u ovoj prostornoj cjelini.

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

čestica hotela priključuje se na planom predviđenu kontaktnu prometnu površinu
građevina hotela priključuje se na infrastrukturu koja je planirana u kontaktnoj prometnoj površini

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevinu hotela mora se osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu mrežu odvodnje otpadnih voda u kontaktnoj prometnoj površini, te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju hotela potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 13.

Na površini prostorne cjeline **B** s oznakom T1 omogućuje se gradnja hotela sa depadansama. Prostorna cjelina **B** može se realizirati u četiri etape odnosno prostorne jedinice **B1, B2, B3 i B4**.

Za prostornu cjelinu **B** utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica može se formirati unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina B (površina cca 57.269 m² ,odnosno prostorne jedinice B1(cca 15.527 m²), B2 (cca 11.304 m²), B3 (cca 14.541 m²) i B4 (cca15.897 m²)

namjena građevine

na površini prostorne cjeline B omogućuje se gradnja hotela s depadansama

veličina i građevinska bruto površina građevina

katnost može biti najviše 2Po + S+ Pr + 5 (2 podruma + suteren+ prizemlje + 5 katova)
visina građevine h može biti najviše 24 m

ukupna visina građevine može biti najviše 28 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti:

29 960 m² za prostornu jedinicu **B1**

23 607 m² za prostornu jedinicu **B2**

33 222 m² za prostornu jedinicu **B3**

34 532 m² za prostornu jedinicu **B4**

broj funkcionalnih jedinica

najveći broj ležajeva u cjelini **B** je 2146, a orijentacijski broj ležaja u prostornoj jedinici:

526 za prostornu jedinicu **B1**

420 za prostornu jedinicu **B2**

600 za prostornu jedinicu **B3**

580 za prostornu jedinicu **B4**

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina

zelena površina se može urediti i nad potpuno ukopanom podzemnom garažom, a veličina takve zelene površine uračunava se u ozelenjeni dio čestice

parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine

potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema normativu određenom „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09) , ili prema slijedećim kriterijima:

30% od broja smještajnih jedinica

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika
najmanje 1 PM / 20m² pratećih sadržaja hotela koje su dostupni i korisnicima koji nisu smješteni u hotelu (casino, wellness centar, a la carte restoran i slični sadržaji)
u podzemnoj višeeetažnoj garaži predviđenoj u obuhvatu ove prostorne cjeline (s fazama **B1,B2,B3,B4**), omogućava se smještaj vozila i za zahvate u neposrednoj blizini. Dimenzioniranje veličine garaže i broja parkirališnih/garažnih mjesta, podjela iste na sektore/faze izgradnje sa izračunom i iskazom kapaciteta koji se osiguravaju za pojedine zahvate, definiraju se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu prostorne jedinice B. Ispođenje dozvola i realizacija parkirališnih/garažnih kapaciteta za pojedine faze može uslijediti istodobno ili prije zahvata za koje se osigurava smještaj vozila. Do realizacije zadnje planirane faze (**B4**) moguće je korištenje prostora iste kao parkirališne površine na otvorenom

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

čestica hotela priključuje se na planom predviđenu kontaktnu prometnu površinu građevine hotela priključuju na infrastrukturu koja je planirana u kontaktnoj prometnoj površini

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevine hotela mora se osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu mrežu odvodnje otpadnih voda u kontaktnoj prometnoj površini, te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanja

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju hotela potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 14.

Na površini prostorne cjeline **C** sa oznakom T1 omogućuje se gradnja hotela. Prostorna cjelina **C** može se realizirati u dvije etape odnosno prostorne jedinice **C1** i **C2**.

Za prostornu cjelinu **C** utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica može se formirati unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina **C** (površina 9385 m²), odnosno prostorne jedinice **C1** (površina 2863 m²) i **C2** (površina 6522 m²).

namjena građevine

na površini prostorne cjeline **C** omogućuje se gradnja hotela s depadansama

veličina i građevinska bruto površina građevina

katnost može biti najviše S/P + Pr + 3 (suteran/alternativno podrum + prizemlje + 3 kata)

visina građevine h može biti najviše 16 m

ukupna visina građevine može biti najviše 20 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti:

5 700 m² za prostornu jedinicu **C1**

9 441 m² za prostornu jedinicu **C2**

broj funkcionalnih jedinica

najveći broj ležajeva u prostornoj cjelini **C** je 260, a orijentacijski broj ležaja u prostornoj jedinici iznosi:

125 za prostornu jedinicu **C1**

135 za prostornu jedinicu **C2**

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina
parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine

potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema normativu određenom „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09) , ili prema slijedećim kriterijima:

30% od broja smještajnih jedinica

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika

najmanje 1 PM / 20m² pratećih sadržaja hotela koje su dostupni i korisnicima koji nisu smješteni u hotelu (casino, wellness centar, a la carte restoran i slični sadržaji)

parkirališna mjesta za ovaj zahvat se mogu osigurati (dijelom ili u cjelosti) i u okviru podzemne višeeetažne garaže planirane u prostornoj cjelini oznake **B**, uz uvjet da ishođenje potrebnih dozvola i izvedba zahvata u prostornoj cjelini **B** (ili u njenim fazama **B1, B2, B3, B4**) prethodi ili je istodobna sa zahvatom u ovoj prostornoj cjelini.

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

čestica hotela priključuje se na planom predviđenu kontaktnu prometnu površinu

građevne hotela priključuju na infrastrukturu koja je planirana u kontaktnoj prometnoj površini

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevinu hotela mora se osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda u kontaktnoj prometnoj površini te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanja

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju hotela potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 15.

Na površini prostorne cjeline **D** sa oznakom T1 omogućuje se gradnja hotela sa depadansama. Prostorna cjelina **D** može se realizirati u dvije etape odnosno prostorne jedinice **D1** i **D2**.

Za prostornu cjelinu **D** utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica može se formirati unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina **D** (površina 10.173 m²) odnosno prostorne jedinice **D1** (površina 6280 m²) i **D2** (površina 3893 m²)

namjena građevine

omogućuje se gradnja hotela s depadansama

veličina i građevinska bruto površina građevina

katnost može biti najviše Po(S) + Pr + 4 (podrum ili suteran + prizemlje + 4 kata)

visina građevine h može biti najviše 20 m

ukupna visina građevine može biti najviše 24 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti:

8 868 m² za prostornu jedinicu **D1**

8 983 m² za prostornu jedinicu **D2**

broj funkcionalnih jedinica

najveći broj ležajeva u prostornoj cjelini **D** je 308, a orijentacijski broj ležaja u prostornoj jedinici iznosi:

150 za prostornu jedinicu **D1**

158 za prostornu jedinicu **D2**

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

najmanje 35% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina

zelena površina se može urediti i nad potpuno ukopanom podzemnom garažom, a veličina takve zelene površina uračunava se u ozelenjeni dio čestice

parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema normativu određenom „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09) , ili prema slijedećim kriterijima:

30% od broja smještajnih jedinica

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika

najmanje 1 PM / 20m² pratećih sadržaja hotela koje su dostupni i korisnicima koji nisu smješteni u hotelu (casino, wellness centar, a la carte restoran i slični sadržaji)

parkirališna mjesta za ovaj zahvat se mogu osigurati (dijeom ili u cjelosti) i u okviru podzemne višeeetažne garaže planirane u prostornoj cjelini oznake **B**, uz uvjet da ishodaenje potrebnih dozvola i izvedba zahvata u prostornoj cjelini **B** (ili u njenim fazama **B1, B2, B3, B4**) prethodi ili je istodobno sa zahvatom u ovoj prostornoj cjelini

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

čestica hotela priključuje se na planom predviđenu prometnu površinu

građevine hotela priključuju se na infrastrukturu koja je planirana u kontaktnoj prometnoj površini

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevine hotela mora se osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu mrežu odvodnje otpadnih voda u prometnoj površini, te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju hotela potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 16.

Na površini prostorne cjeline **E** sa oznakom T1 omogućuje se gradnja hotela i utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica može se formirati unutar površine od 2114 m² koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina **E**

namjena građevine

omogućuje se gradnja hotela

veličina i građevinska bruto površina građevina

katnost može biti najviše Po(S) + Pr + 4 (podrum ili suteran + prizemlje + 4 kata)

visina građevine h može biti najviše 20m

ukupna visina građevine s može biti najviše 24 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti 4981 m²

broj funkcionalnih jedinica

najviše 90 ležajeva

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina

zelena površina se može urediti i nad potpuno ukopanom podzemnom garažom, a veličina takve zelene površina računa se u ozelenjeni dio čestice

parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine

potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici prema normativu određenom „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09) , ili u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:

30% od broja smještajnih jedinica

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika

najmanje 1 PM / 20m² pratećih sadržaja hotela koje su dostupni i korisnicima koji nisu smješteni u hotelu (casino, wellness centar, a la carte restoran i slični sadržaji)
parkirališna mjesta za ovaj zahvat se mogu osigurati (djelom ili u cjelosti) i u okviru podzemne višetažne garaže planirane u prostornoj cjelini oznake **B**, uz uvjet da ishođenje potrebnih dozvola i izvedba zahvata u prostornoj cjelini **B** (ili u njenim fazama **B1, B2, B3, B4**) prethodi ili je istodobno sa zahvatom u ovoj prostornoj cjelini
način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
čestica hotela priključuje se na planom predviđenu prometnu površinu, kontaktnu čestici građevina hotela priključuje se na infrastrukturu koja je planirana u prometnoj površini, kontaktnoj čestici
mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
za građevinu hotela mora se osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu mrežu odvodnje otpadnih voda u prometnoj površini, te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje
uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
za gradnju hotela potrebno je izvršiti geomehnička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 17.

Na površini prostorne cjeline **F** sa oznakom T1 utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:
oblik i veličina građevinske čestice
građevinska čestica može se formirati unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina **F**
namjena građevine
omogućuje se gradnja hotela
veličina i građevinska bruto površina građevina
katnost može biti najviše $Po(S) + Pr + 4$ (podrum ili suteran + prizemlje + 4 kata)
visina građevine h može biti najviše 20m
ukupna visina građevine s može biti najviše 24 m
najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti 2620 m²
uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
najmanje 10% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina
zelena površina se može urediti i nad potpuno ukopanom podzemnom garažom, a veličina takve zelene površina računa se u ozelenjeni dio čestice
parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine
potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema normativu određenom „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09), ili prema slijedećim kriterijima:
najmanje 1 PM / 5 zaposlenika
10 PM / 1000 m² GBP
najmanje 1 PM / 20m²
način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
čestica se priključuje na planom predviđenu južnu kontaktnu prometnicu
građevna se priključuje na infrastrukturu koja je planirana u kontaktnoj prometnoj površini
mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
za građevinu se mora osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu mrežu odvodnje otpadnih voda u prometnici, te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje
uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju je potrebno izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 18.

Na površini prostorne cjeline **G** sa oznakom T2 utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica može se formirati unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina G, površine 1787 m².

namjena građevine

postojeći ugostiteljski sadržaji

veličina i građevinska bruto površina građevina

katnost može biti najviše Su + Pr + 1 (suteran ili podrum+prizemlje + 1 kat)

visina građevine h može biti najviše 8 m

ukupna visina građevine može biti najviše 12 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti 820 m²

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina

parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine

potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika

ugostiteljski objekti 1 PM / 8 sjedećih mjesta

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

čestica je priključena na javnu prometnicu

građevna je priključena na infrastrukturu u kontaktnoj prometnoj površini

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevinu se mora osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu mrežu odvodnje otpadnih voda, te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju je potrebno izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 19.

Na površini prostorne cjeline **H** sa oznakom T1 omogućuje se gradnja hotela – motela i utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica može se formirati unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna cjelina H, površine 1280 m²

namjena građevine

omogućuje se gradnja hotela - motela

veličina i građevinska bruto površina građevina

katnost može biti najviše Po(S) + Pr + 3 (podrum ili suteran + prizemlje + 3 kata)

visina građevine h može biti najviše 16 m

ukupna visina građevine s može biti najviše 20 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti 2 540 m²

najveća dopuštena katnost može biti $K_{max} = Po(S) + P + 3$ kata iznad prizemlja

broj funkcionalnih jedinica

najviše 44 ležaja

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina
zelena površina se može urediti i nad potpuno ukopanom podzemnom garažom, a
veličina takve zelene površina računava se u ozelenjeni dio čestice
parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine
potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u
skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:

30% od broja smještajnih jedinica

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika

najmanje 1 PM / 20m² pratećih sadržaja hotela koje su dostupni i korisnicima koji nisu
smješteni u hotelu (casino, wellness centar, a la carte restoran i slični sadržaji)

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

čestica hotela – motela priključuje se na planom predviđenu prometnu površinu,
kontaktnu čestici

građevina hotela - motela priključuje se na infrastrukturu koja je planirana u prometnici

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevinu hotela - motela mora se osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda
spajanjem na planiranu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, te odvodnjom otpadnih
voda do uređaja za pročišćavanje

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju hotela - motela potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se
utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 20.

Planom određena namjena za prostorne jedinice **I1**, **I2** i **I3** je luka nautičkog turizma -
marina s maksimalnim kapacitetom 350 vezova. Kategorija marine, broj i dužina plovila
biti će definirani kroz idejno rješenje i studiju utjecaja na okoliš. Shema marine dana u
UPU nije obvezujuća jer će obalnu liniju marine i plaže, položaj lukobrana i gatova
utvrditi studija utjecaja na okoliš.

Granica akvatorija luke i akvatorija plaža prikazana je u grafičkom dijelu Plana na
kartografskom prikazu 1. U akvatoriju luke moguća je korekcija obalne linije i batimetrije.
Za uređenje luke potreban je iskop dijela postojećeg kopnenog prostora površine 15 836
m² koji je prikazan na karti 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Spomenuti
zahvat ovisit će o rezultatima studije utjecaja na okoliš.

Luku je potrebno urediti i koristiti u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim
lukama Narodne novine br.: 158/3, 141/06, 38/09), Uredbom o razvrstaju luka otvorenih
za javni promet i luka posebne namjene (Narodne novine br.: 110/04, 82/07) i
Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (Narodne novine
br.: 72 /08),

Kopneni dio luke potrebno je komunalno-infrastrukturno opremiti javnom rasvjetom,
elektro-energetskom mrežom, vodovodnom mrežom te predvidjeti postavljanje
hidrantske mreže. Radi zaštite morskog okoliša svi postojeći i planirani ispusti oborinske
kanalizacije moraju imati ugrađene separatore ulja i masnoća. Na priveznim obalama
planirati postavljanje opskrbnih ormarića s priključcima el. struje i vode, te sidrenih
sustava za privez plovnih objekata. Postaviti signalizaciju sukladno pravilnicima koji
reguliraju sigurnost plovidbe u lukama. Dozvoljava se postavljanje stupne dizalice za
spuštanje brodova u more.

Do luke mora biti izveden kolni i pješački pristup. Omogućuje se izgradnja parkirališnih
mjesta za korisnike, zaposlenike i posjetitelje luke u sklopu prostorne jedinice I2 prema
kategoriji luke, a sukladno normativu za broj parkirališnih mjesta određenom Pravilnikom
o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08). Moguće je za potrebe

luke ostvariti dodatne parkirališne kapacitete u sklopu podzemne garaže unutar prostorne cjeline B.

Omogućuje se izgradnja parkirališnih mjesta za interventna vozila i vozila opskrbe uz kolnu prometnicu za pristup luci, na prostoru između prostornih jedinica I1 i I2. Potrebno je osigurati pristup luci osobama s invaliditetom te osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa odnosno obalne šetnice (*lungo mare*).

U sklopu luke je potencijalna lokacija helidroma za koju uvjete određuje Agencija za civilno zrakoplovstvo.

Članak 20a.

Površinu prostorne jedinice I1 čine luka i akvatorij (ukupna površina kopnenog i morskog dijela iznosi 90.423 m²) kako je prikazano na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje. U ovom dijelu luke previđa se gradnja građevina u funkciji marine: operativne obale, lukobrana, gatova, istezališta i sl., građevina sa sadržajima: recepcija, sanitarni prostori, usluge nadzora i manjeg servisa, te izgradnja benzinske postaje za potrebe marine. Lokacija benzinske postaje za potrebe marine pokazana je simbolom na karti 2.1. Prometna mreža. Za izgradnju građevine na sjevernom dijelu prostorne jedinice I1-kopneni dio utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

obuhvat zahvata određuje se na pomorskom dobru sukladno ovom planu (obzirom da se ne formira građevinska čestica) unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna jedinica I1

namjena građevine

recepcija, sanitarni prostori, usluge nadzora i manjeg servisa, prodaja goriva

veličina i građevinska bruto površina građevina

katnost može biti najviše Pr (prizemlje)

ukupna visina građevine može biti najviše 5m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti 600 m²

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

parkirališne površine se osiguravaju u sklopu dijela luke nautičkog turizma oznake I2 (dodatni kapaciteti mogući unutar cjeline B)

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

zahvat se priključuje na kolnu prometnicu na sjevernom dijelu obuhvata na poziciji kontakta prostornih jedinica I1 i I2, po potrebi i na južnom dijelu na poziciji kontakta prostornih jedinica I1 i I3, te na infrastrukturu koja je planirana u tim prometnim površinama, uključivo i šetnicu na potezu između I2 i I3

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevinu se mora osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda u šetnici te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju je potrebno izvršiti sva potrebna ispitivanja određena posebnim propisom za sadržaj ove vrste, značaja i kategorije.

Članak 20b.

Površina prostorne jedinice I2 od 2219 m² namijenjena je uzvedbi parkirališno/garažnih kapaciteta za potrebe luke nautičkog turizma, sukladno odabranoj kategoriji marine i normativu za broj parkirališnih mjesta određenom Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (Narodne novine br.: 72 /08). Planom je određena površina za izgradnju etažne garažne građevine, maksimalne visine Po/Su+P+1 (ili krovna terasa s otvorenim parking prostorom), a maksimalni BRPN iznosi 2972 m² (uz primjenu odredbi Pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (Narodne novine 90/10, 111/10).

Najmanje 15% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

Članak 20c.

Na površini prostorne jedinice **I3** sa oznakom LN omogućuje se gradnja marina cluba i utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

oblik i veličina građevinske čestice

obuhvat zahvata na površini pomorskog dobra određen je ovim planom unutar površine koja je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označena kao prostorna jedinica I3, površine 5614 m².

namjena građevine

omogućuje se gradnja marina cluba

veličina i građevinska brutto površina građevina

katnost može biti najviše Pr + 3 (prizemlje + 3 kata)

visina građevine h može biti najviše 16 m

ukupna visina građevine s može biti najviše 20 m

najveća dopuštena građevinska bruto površina može biti 5 065 m²

uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina

parkirališne površine mogu se uređivati na terenu, ili unutar građevine

potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (Narodne novine br.72 /08), ili prema slijedećim kriterijima:

najmanje 1 PM / 5 zaposlenika

10 PM / 1000 m² GBP

najmanje 1 PM / 20m²

parkirališna mjesta za ovaj zahvat se mogu osigurati (dijelom) i u okviru podzemne višeeetažne garaže planirane u prostornoj cjelini oznake **B**, uz uvjet da ishođenje potrebnih dozvola i izvedba zahvata u prostornoj cjelini **B** (ili u njenim fazama **B1, B2, B3, B4**) prethodi ili je istodobno sa zahvatom u ovoj prostornoj cjelini

način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu

čestica se priključuje na planom predviđenu prometnu površinu kontaktnu zahvatu

građevna se priključuje na infrastrukturu koja je planirana kontaktnoj prometnoj površini

mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

za građevinu se mora osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda spajanjem na planiranu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda u prometnici, te odvodnjom otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje

uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

za gradnju je potrebno izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 21.

Na površini prostorne cjeline **J** sa oznakom BP planirana je gradnja benzinske postaje, za koju je ishođena dozvola za građenje, a ovim planom se sukladno dostupnoj dokumentaciji (projektu za ishođenu dozvolu), iskazuje:

oblik i veličina građevinske čestice

građevinska čestica orijentacijske površine 2272 m² prikazana je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje i označena kao prostorna cjelina **J**

namjena građevine

benzinska postaja

veličina i građevinska brutto površina građevina

definirano dozvolom
uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 definirano dozvolom
način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 definirano dozvolom
mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 definirano dozvolom

Članak 22.

Na površini prostorne cjeline **K** sa oznakom IS omogućuje se gradnja infrastrukturnih sadržaja sa zaštitnim zelenilom u njihovoj neposrednoj blizini. Površina prostorne cjeline je 2 227 m², a u granicama gradivog dijela prostorne jedinice površine moguć je smještaj infrastrukturne/ih građevine/a i uređaja potrebnih za funkcioniranje zone, pa je ovdje planiran i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji se spaja na infrastrukturnu mrežu u kontaktnoj prometnoj površini.

Članak 23.

Lokacijski uvjeti za gradnju sumarno su prikazani u slijedećoj tablici, te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Tablica 4

PROSTORNA JEDINICA	NAMJENA	TIPOLOGIJA IZGRADNJE	MAX. BROJ LEŽAJA	MAX. GBP NADZEMNA m ²	MAX. KATNOST	FAZA IZGRADNJE
A	T1	hotel	410	24.087	Po(S) + Pr + 5	I
B1	T1	hotel + depadansa/e	526	29.960	2Po + Pr 2Po + Pr + 5	I
B2	T1	hotel + depadansa/e	420	23.607	2Po + Pr 2Po + Pr + 5	II
B3	T1	hotel + depadansa/e	600	33.222	2Po + Pr 2Po + Pr + 5	II
B4	T1	hotel + depadansa/e	580	34.534	2Po + Pr 2Po + Pr + 5	III
C1	T1	hotel + depadansa	125	5.700	S(Po) + Pr + 3	II
C2	T1	hotel + depadansa/e	135	9.441	S(Po) + Pr + 3	I
D1	T1	hotel + depadansa/e	150	8.868	Po(S) + Pr + 4	IV
D2	T1	hotel	158	8.983	Po(S) + Pr + 4	IV
E	T1	hotel	90	4.981	Po(S) + Pr + 4	III

F	T1	hotel	60	2.620	Po(S) + Pr + 4	I - IV
G	T2-1	ugostiteljski sadržaji	/	820	S+Pr + 1	postojeća
H	T1	hotel - motel	44	2.540	Po(S) + Pr + 3	I - IV
I1,I2	LN	sadržaji marine	/	600 + 2.972	Pr; Po(Su)+P+1	I
I3	LN	marina club	/	5.065	Pr + 3	I - IV
J	BP	benzinska postaja	/	200	P/1	u izvedbi
UKUPNO**			3.298	198.200		

** PPUO je dozvoljena maksimalna GBP nadzemna 200000 m2. Razlika 200000 – 198200 = 1800 m2 je GBP građevina koje se mogu graditi unutar zone R2 (max 1500+max 6x50=300; ukupno 1800 m2).

PPUO je dozvoljena maksimalna GBP podzemna od 75000 m2. UPU određuje mogućnost izgradnje podzemnih površina po prostornim jedinicama i fazama:

Tablica 5

PROSTORNA JEDINICA			MAX. GBP PODZEMNA (m2)			FAZA IZGRADNJE	
A	B1	C2	9989	15527	1087	I	
B2	B3	C1	11304	14349	716	II	
E	B4		1057	15705		III	
D1	D2		1570	973		IV	
F	H		873	640		I-IV	I-IV
K	I2		400	810		*	I
UKUPNO			75000				

* Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prema programu jedinice lokalne (regionalne) samouprave/javne ustanove/komunalnog poduzeća

Organizacijom prostora osigurati revalorizaciju vrijednosti lokacije – rta isturenog u akvatorij Bračkog kanala. Izgradnju planirati na način da se smještanjem, veličinom i visinom uklopi u mjerilo prirodnog okoliša. Sve javne površine i građevine moraju omogućavati pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05, 61/07).

Nadležno upravno tijelo županije u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribavlja mišljenje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta za smještajne i prateće građevine, osim u slučaju kada je izrađen na temelju prethodno provedenog natječaja.

Članak 24.

Površine planirane za parkirališta i garaže prikazane su na kartografskom prikazu broj

2.1. Prometna mreža.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se ovisno o namjeni prostora u građevini:

Tablica 6

NAMJENA PROSTORA	MIN. BROJ PM
smještaj i boravak gostiju	30% od broja smještajnih jedinica
marina	50% od broja vezova
poslovna namjena (uredi, servisi, usluge)	10 PM / 1000 m ² GBP
ugostiteljski objekti	1 PM / 8 sjedećih mjesta
trgovine	15 PM / 1000 m ² GBP

5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Potreban broj parkirnih mjesta može se osigurati u okviru zajedničke podzemne garaže/a. U prvoj fazi moguće je izvesti parkirališta na otvorenom na poziciji planirane garaže prostornih jedinica B3 i B4.

Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 25.

Na području obuhvata nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 26.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

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

Članak 27.

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, plinovodnom, vodovodnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 28.

Koridori prometnog sustava definirani su na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna mreža u mjerilu 1:1 000 na kojem su prikazani i karakteristični poprečni presjeci ulica u mjerilu 1:200.

Planirane visinske kote svih prometnica, križanja i kolnih prilaza u sklopu obuhvata Plana rezultat su rada s digitalnim modelom terena izrađenim iz raspoložive topografske podloge mjerila 1:1000. Stoga, ako se prilikom izrade detaljnijih nivoa tehničke dokumentacije na odgovarajućoj topografskoj podlozi krupnijeg mjerila iznađe optimalnije rješenje moguće ih je mijenjati, što se neće smatrati izmjenom Plana.

Članak 29.

Uz istočni rub obuhvata Plana prolazi državna cesta D8 za koju je zaštitni pojas 25m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za sve zahvate u zaštitnom pojasu treba tražiti mišljenje i suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o..

Članak 30.

Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture. Prometni koridor s parkiralištima čini jedinstvenu česticu. Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih staza definirana gore navedenim kartografskim prikazima.

Članak 31.

Poprečni priključak na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishoda lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu. Predviđena su tri poprečna priključka zone na D8.

Članak 32.

Uz kolnik državne ceste određena je površina za gradnju benzinske postaje koja je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina .

Članak 33.

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće zemljišta bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete cesta izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 34.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 35.

Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju većim se dijelom osiguravaju unutar građevnih parcela na parkiralištima i u garažama u skladu sa člankom 24. ovih odredbi, a dio javnih parkirnih površina definiran je ovim Planom na nekoliko lokacija samostalnih parkirališta i parkirnih površina za ulično parkiranje uz projektirane ceste.

Parkirališna mjesta prikazana su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža i označena oznakom P, a garažna mjesta treba riješiti pri izradi projekta u sklopu osnovne građevine unutar pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica.

Članak 36.

Dimenzije pojedinih elemenata profila parkirališta su slijedeće:

Tablica 7

širina kolnika kod okomitog parkiranja	min 5.0m
dužina parkirnog mjesta kod okomitog parkiranja	min 5.0m
dužina parkirnog mjesta kod kosog parkiranja	min 4.5m
širina parkirnog mjesta kod okomitog i kosog parkiranja	min 2.5m
širina parkirnog mjesta za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti kod okomitog parkiranja	min 3.7m za 1 parkirno mjesto min 5.9m za 2 parkirna mjesta

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 37.

Na području obuhvata Plana izvesti će se obalna šetnica (lungo mare). Obalna šetnica je javno dostupna pješačka površina, komunalno opremljena javnom rasvjetom te urbanom opremom; klupama i kantama za otpad. Obavezno je osigurati kretanje po šetnici osobama s invaliditetom.

Uvjeti za oblikovanje građevina i uređenje površina

Opločenje se izvodi u kamenu, betonu ili betonskim elementima te mora biti protuklizno oborinske vode se slijevaju direktno u more ili okolno tlo
javna rasvjeta se postavlja na razmacima od 20m uz sjeverni rub šetnice kao što je prikazano na kartografskom prikazu 2.3.
nagibi poprečnih profila mogu biti 0,5 - 2%. Dozvoljava se gradnja potpornih zidova u svrhu statičkog osiguranja šetnice
kante za otpad moraju omogućiti razvrstavanje papirnato, plastičnog, staklenog i ostalog otpada
klupe se izvode fiksne od kamena, betona, metala ili drveta, obavezno ih je izvesti od postojećih materijala otpornih na habanje, mehanička oštećenja i atmosferilije
Preporučuje se korištenje štednih rasvjetnih tijela pri izvedbi javne rasvjete zbog višestrukih ekonomsko ekoloških učinaka.

Članak 38.

Nogostupi uz rub kolnih prometnica planirani su sa širinom 2,0 m što uključuje prometni profil nogostupa za dva reda pješaka i zaštitnu širinu od 0,5 uz rub kolnika. Nogostupi su od kolnika odvojeni rubnikom s nadvišenjem od 12-15 cm u odnosu na površinu kolnika. Uz ističnu granicu obuhvata Plana, uz rub kolne površine državne ceste D8, zbog povećanja sigurnosti pješaka umjesto postojeće zemljane bankine projektiran je nogostup širine 2,0 m.
Uzdužni nagibi primijenjeni na svim pješačkim i kolno-pješačkim prometnicama u skladu su sa zahtjevima pješačkog (s izuzetkom padinskog dijela ulice A, te pješačke spojnice sabirne ulice D i prostorne jedinice D1) i biciklističkog prometa.

Članak 39.

Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda. Posebno valja naglasiti potrebu primjerene kakvoće i estetike završne obrada hodnih površina.

Članak 40.

Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uz pješačke prijelaze.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 41.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2.
Telekomunikacijska mreža.
Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. U obuhvatu Plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim ulicama čime se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

Članak 42.

Propisane minimalne udaljenosti drugih objekata od najbliže cijevi DTK:
paralelno vođenje

- DTK – energetski kabel preko 35 kV - 2,0 m
 - DTK – energetski kabel od 35 kV - 1,0 m
 - DTK – energetski kabel od 10 kV - 0,5 m
 - DTK – telefonski kabel - 0,5 m
 - DTK – plinovod do 0,294 Mpa - 1,0 m
 - DTK – toplovod do 0,294 Mpa - 1,0 m
 - DTK – vodovodna cijev do Ø200mm - 1,0 m
 - DTK – vodovodna cijev preko Ø200mm - 2,0 m
 - DTK – cijev gradske kanalizacije odvodnje - 1,0 m
- križanje
- DTK – energetski kabel - 0,5 m
 - DTK – TK podzemni kabel - 0,5 m
 - DTK – plinovod do 0,294 Mpa - 0,15 m
 - DTK – toplovod do 0,294 Mpa - 0,15 m
 - DTK – vodovodna cijev - 0,15 m

Članak 43.

Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na stupovima i zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 44.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu Plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 45,

Lokacije transformatorskih stanica prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Elektroenergetska i plinovodna mreža. Planira se 10 kom TS10(20)/0,4kV. Odabrana tipska snaga transformatora od 630 kVA može u pojedinoj TS 10(20)/0,4 kV biti zamjenjena također tipskim snagama transformatora od 1000 kVA ili 400 kVA zavisno

od glavnim projektima procijenjenim vršnim opterećenjima pojedinih objekata u njihovom okruženju.

Građevinska čestica za trafostanice 10(20) kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Trafostanice 10(20) kV moguće je izvesti na česticama građevina druge namjene kao dio građevine ili u sklopu uređenja okoliša bez formiranja zasebne čestice, te unutar zaštitnih zelenih površina bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, ali je potrebno osigurati kamionski pristup transformatorskoj stanici u svrhu gradnje, upravljanja i održavanja.

Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kada se radi o lokacijama unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

Članak 46.

Elektroenergetski kabeli polažu se gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u kojima 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 moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45⁰

Članak 47.

Zaštitni koridori visokonaponskih kabela (podzemni i podmorski) su:

Za postojeće i planirane podmorske kabele 110 kV potrebno je osigurati zaštitni pojas u moru 4 (četiri) puta najveća dubina mora na trasi

Zaštitni pojas za postojeće podzemne kabele 110 kV je 5 m, a za planirane je 10 m

Zaštitni pojas za postojeći 30(35) kV kabel je dva metra, a za planirani pet metara

Zaštitni pojas za podzemni 10(20) kV elektroenergetski vod je 2 m za postojeći i 5 m za planirani

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.

Potrebno je detektirati egzaktne trase postojećih VN kabela, te ovisno o propisanom zaštitnom pojasu uskladiti i gradivi dio prostorne jedinice.

Članak 48.

Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm²

Napajanje javne rasvjete izvoditi iz ormara javne rasvjete koji se spajaju na polje javne rasvjete u trafostanici

Planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.

Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m

Širina kabelskih 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 kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz sljedećih zakona i propisa:

Zakon o zaštiti na radu (N.N. RH 59/96, 94/96, 114/03)

Zakon o zaštiti od požara (N.N. RH br. 58/93, 33/05)

Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije (N.N. RH br. 9/87)

Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br4/74 i 13/78.

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.

Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88).

Pravilnik o zaštiti elektromagnetskih polja, N.N. br.204/03.

Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92.

Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:

N.033.01 „Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV“

N.070.01 „Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata“

N.070.02 „Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka u višekatnim stambenim objektima“

Članak 49.

U svim ulicama u obuhvatu Plana predviđena je izvedba javne rasvjete u zelenom pojasu ili pojasu pješačke staze. U transformatorskoj stanici predvidjeti standardni niskonaponski razvod sa 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski.

Uz dužobalnu šetnicu planira se ravnomjerna i kontinuirana javna rasvjeta. Ulice treba rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (125 ili 250 W), montiranim na čelične stupove 3-5 metara visine. Minimalna rasvjetljenost mora zadovoljavati CIE preporuke. Uključivanje javne rasvjete vršit će se pomoću MTK sustava.

5.3.2. Plinovodna mreža

Članak 50.

Planirana plinovodna mreža na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Elektroenergetska i plinovodna mreža. Planom su određene minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, te uvjeti gradnje plinovodne mreže.

Pri planiranju novih objekata i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

za srednjetačni (ST) plinovod 2 m,

za niskotlačni (NT) plinovod te niskotlačne i srednjetačne kućne priključke 1 m.

Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijskih stanica (PRS) od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključaka te lokacija PRS moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i objekata kako je to određeno posebnim propisima i odlukama. Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama izvoditi tako da bude osiguran svjetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali). U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

5.3.3. Vodovodna mreža

Članak 51.

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. „Vodovodna mreža“. Vodovodna mreža gradit će se u koridoru ulica. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Pretpostavljena prosječna dnevna potrošnja u obuhvatu plana iznosi 1 572,95 m³ vode na dan.

Članak 52.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla

spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko vodomjernog okna u kojem je montiran vodomjer

vodomjerno okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Članak 53.

U obuhvatu Plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 54.

U obuhvatu Plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih voda te je prikazan na kartografskom prikazu 2.5. „Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda“. Otpadne vode odvođe se na centralni uređaj za pročišćavanje planiran na području obuhvata UPU. Uređaj za pročišćavanje planira se na površini infrastrukturnih sustava s oznakom IS. Zaštitni koridor podmorskog ispusta otpadnih voda je 10m i određena je početna točka ispusta na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela

crpne stanice smjestiti na javnim kolnim, pješačkim ili zelenim površinama te osigurati rezervno napajanje putem agregata u slučaju nestanka električne energije

na kanalima, na svim mjestima gdje dolazi do promjene smjera, pada kanala, na horizontalnim i vertikalnim lomovima i mjestima priključka projektirana su revizijska okna. Također, i na ravnim dionicama na kojima nema promjene pada, a dulje su od 50 m predviđena su revizijska okna.

spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja

revizijsko okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda

5.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 55.

Ispuštanje svih oborinskih voda predviđa se u more Bračkog kanala. Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija. Ispust oborinske vode prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. „Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda“.

Članak 56.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima. Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija a iznad cjevovoda za odvodnju otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela

upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli

nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda

prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama

u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 57.

Na zelenim površinama (oznake Z) omogućuje se uređenje i gradnja:

površina u funkciji parkova, zaštitnog zelenila, šetnica i sl.

pomoćnih građevina i infrastrukture (uređene pješačke staze, mjesta pitke vode, objekti za održavanje i zaštitu zelenih površina, spomenici i memorijalna obilježja i sl.)

objekata infrastrukture gdje ih nije ekonomski opravdano provesti izvan zelenih površina.

Zelene površine u sklopu zone formiraju se planom u cilju podizanja kvalitete uvjeta boravka, te nadopune postojećih sadržaja.

Preporuča se grmoliko bilje lako za održavanje: mirta, ružmarin, lavanda, jasmin, smilje, vrijes, kapare, kadulja, komorač, žutika, ljiljan, te puzavice. Potrebno je predvidjeti propuste za otjecanje suvišne vode nakon jakih pljuskova, kako ne bi došlo do ispiranja tla, a gdje teren zahtijeva i izgradnju potpornih zidova – suhozida u svrhu osiguranja eventualnih klizanja terena.

Zaštitne zelene površine predstavljaju zaštitno zelenilo, u prvom redu prema državnoj cesti, kojim se zona štiti od utjecaja buke i ispušnih plinova. Zaštitne zelene površine su javne površine niskog i visokog zelenila čija je uloga stvaranje tampon zone između dvije različite namjene površine te vizualno razgraničavanje prostora. Zaštitne zelene površine s visokim zelenilom služe i kao zaštita od buke ili prirodni hlad duž obalne šetnice i parkirališnih površina.

Planom je uz infrastrukturne koridore i građevine, a gdje dozvoljava širina pločnika, regulacija prometa i postoje prostorne mogućnosti, predviđeno uređenje zaštitnih zelenih površina.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

Članak 58.

Površina planiranih zelenih površina unutar turističke zone (obuhvat UPU-a bez akvatorija luke nautičkog turizma, plaže i pripadajućeg joj akvatorija, državne ceste s površinom benzinske stanice i uređaja za pročišćavanje).

Iskaz površina sadrži površine javnog i zaštitnog zelenila Z1 (13.030 m²), te minimalne površine zelenila unutar pojedinih prostornih cjelina, pri čemu ukupna planirana površina zelenila unutar ugostiteljsko turističke zone iznosi više od 30 %.

Tablica 8.

ZELENE POVRŠINE			
<i>Obveza iz PPUO: min 30% turističke zone mora biti uređeno kao zelena površina</i>			
Površina turističke zone: (obuhvat UPU-a bez dijela luke nautičkog turizma oznake I1, plaže i pripadajućeg joj akvatorija, državne ceste i uređaja za pročišćavanje)			169.451,70 m ²
Minimalna površina zelenila u obuhvatu turističke zone po obvezi iz PPUO-a:			50.835,50 m ²
<i>Obveza iz UPU-a: Raspodjela zelenih površina po prostornim cjelinama</i>			
Prostorna cjelina	Površina m ²	Postotak zelenila	Površina zelenila m ²
A	9989,21	0,30	2.996,80
B	57269,13	0,20	11.453,80
C	9384,93	0,20	1.877,00
D	10172,75	0,35	3.560,50
E	2114,20	0,20	422,80
F	873,37	0,10	87,40
G	1786,77	0,30	536,00
H	1280,33	0,30	384,10
I2	2219,5	0,15	332,90
I3	5613,77	0,25	1.403,40
J	2281,89	0,15	342,30

R2	22332,70	0,65	14.516,30
Ukupna površina zelenila u obuhvatu prostornih cjelina:			37.913,30
Ukupna površina zelenih površina (Z1) u obuhvatu plana:			13.030,00
Ukupna površina zelenila u obuhvatu turističke zone propisana UPU-om:			50.943,00

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

Članak 59.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja i njihovom sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane izgradnje. Treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora i planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza.

Pri planiranju trasa novih prometnica potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

Članak 60.

Područje obuhvata Plana graniči s morskim područjem ekološke mreže „Ušća Cetine“(HR3000126) stoga zahvati u prostoru ne smiju imati značajan utjecaj na prirodu, ekološku mrežu i njezinu jedinstvenost.

Članak 61.

Na području obuhvata plana nema nepokretnih kulturnih dobara. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Po primitku obavijesti iz stavka 1. ovoga članka, a najdulje u roku od tri dana od primitka obavijesti nadležno će tijelo, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

Žalba na rješenje iz stavka 2. ovoga članka ne odgađa izvršenje rješenja.

Za vrijeme privremene obustave radova po rješenju iz stavka 2. ovoga članka investitor može podnijeti zahtjev nadležnom tijelu za odobrenje nastavka radova. O ovom zahtjevu investitora nadležno će tijelo odlučiti u roku 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Rješavajući zahtjev investitora nadležno tijelo može:

odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu

dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta

dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju

Troškove arheološkog iskapanja i istraživanja, te troškove preventivnog konzerviranja pokretnih arheoloških nalaza, kao i troškove konzerviranja nalazišta snosi investitor.

Članak 62.

Mogućnost iskopa i nasipa dijela morske obale ispitat će studija utjecaja na okoliš.

8. Postupanje s otpadom

Članak 63.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Odvojeno prikupljanje (“primarna reciklaža”) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada

tipiziranih spremnika za prikupljanje biootpada

uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari

Posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 64.

Na području obuhvata UPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

9.1. Zaštita zraka

Članak 65.

Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način: primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina, primjenom ekološki povoljnijih tehnologija, osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen). Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon od prometnica.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 66.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području UPU-a potrebno je: identificirati potencijalne izvore buke, kontinuirano vršiti mjerenja buke
S ciljem da se na području UPU-a sustavno onemogućí ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:
potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju odmor i boravak gostiju
djelatnosti što proizvode buku premjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke,
predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (radno vrijeme ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, izgradnja parkirališta i garaža)

Članak 67.

Na području Plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone namijenjene odmoru, oporavku i liječenju (zona buke 1.) najviše razine buke mogu biti:
najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 50 dB(A) danju i 40 dB (A) noću
najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 30 dB(A) danju i 25 dB (A) noću

9.3. Zaštita voda

Članak 68.

Potrebno je provoditi sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati Planom predviđeno korištenje prostora i izgradnja objekata unutar obuhvata Plana.

Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

9.4. Zaštita tla

Članak 69.

U cilju zaštite tla na području obuhvata Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zelene površine.

9.5. Zaštita prostora

Članak 70.

Na području obuhvata Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zelene površine. Kod projektiranja i gradnje parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

9.6. Zaštita od potresa

Članak 71.

Obuhvat Plana nalazi se u zoni VIII stupnja MCS, pa sve građevine moraju biti dimenzionirane sukladno tom podatku.

Udaljenost između građevina određuje se tako da iznosi $H1/2 + H2/2$ metara, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 72.

Radi zaštite i spašavanja ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških, ekoloških nesreća, te ratnih razaranja propisuje se sljedeće:

Unutar podrumskog dijela (ako se podrum gradi) građevina ugostiteljsko-turističke namjene osigurati prostore dvonamjenskog korištenja u kojima je moguće osigurati zaklon ljudi (korisnika-gostiju i zaposlenika).

9.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 73.

Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

u slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupati sukladno odredbi čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95)

uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03)

mjesta postavljanja hidranta i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06)

pri projektiranju ugostiteljskih objekata primjenjivati odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

Članak 74.

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

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

Članak 75.

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke smjernice NFPA 101 (Life Safety Code, 2006.); pri projektiranju marine primijeniti odredbe NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.

Pri projektiranju te izvođenju građevinskih konstrukcija i materijala za evakuacijske puteve, prostorija s povećanim požarnim opterećenjem, te prodora: cjevovoda, električnih instalacija, okana te kanala na granicama požarnih sektora, ventilacijskih vodova, te vatrootpornih i dimonepropusnih vrata i prozora, zatvarača za zaštitu od požara, ostakljenja otpornih prema požaru, pokrova, podnih obloga i premaza, potrebno je koristiti hrvatske norme HRN DIN 4102, u skladu Službenog glasnika br.78/96, Državnog zavoda za normizaciju Republike Hrvatske.

Garaže projektirati prema standardu za objekte za parkiranje TRVBN 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno europskim normama DIN EN 12259-1 *Fixed firefighting systems - Components for sprinkler and water spray systems - Part 1: Sprinklers*

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti.

Članak 76.

Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske, te je iste potrebno ugraditi u elaborat zaštite od požara na osnovu kojeg će se izraditi glavni projekt i na osnovu kojeg će biti moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara. Ovaj zahtjev temelji se na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10).

Dokaze kvalitete ugrađenih proizvoda i opreme potrebno je ishoditi temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

10. Mjere provedbe plana

Članak 77.

Lokacijske dozvole i akti kojima se odobrava građenje planiranih zahvata, ishode se temeljem ovog Plana, kao i prema posebnim uvjetima, mišljenjima i suglasnostima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (za prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obuhvata većeg od 5 ha), provodi postupak ocjene arhitektonske uspješnosti idejnog projekta za smještajne i prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene. Lokacijske dozvole za prometnice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture temelje se na idejnim projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno Planu i posebnim propisima. Omogućava se fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishode lokacijske dozvole za pojedine ulične poteze, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica na komunalnu infrastrukturu. Za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste prije lokacijske

dozvole moraju se zatražiti mišljenje i suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.. Prostorne cjeline i prostorne jedinice mogu se izvoditi u fazama uz uvjet da se prvo izvedu primarne građevine i površine komunalne infrastrukture, te uz uvjet da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih jedinica.

Kartografski prikaz broj 5 „Načelni plan i tipologija izgradnje“ predstavlja provjeru mogućnosti pojedinih prostornih cjelina (položaj zgrada, preporučenu maksimalnu katnost, kolne pristupe), to jest specifičnosti rješenja koji nisu vidljivi iz obaveznih kartografskih prikaza, te isti nije obvezujući u primjeni pri izdavanju lokacijskih dozvola.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 78.

Planom nije određena obaveza izrade detaljnih planova uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 79.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 80.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku“ – službenom glasilu Općine Dugi Rat.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGI RAT
Općinsko vijeće

KLASA: 350-02/12-01/14
URBEOJ: 2155/02-01-12-1
Dugi Rat, 03. rujna 2012.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA:

Josip Banović, dr. med. v.r.