

Stranica 518- Broj 32/14 SLUŽBENI GLASIK OPĆINE MARINA Ponedjeljak 29. prosinca 2014. godine
Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i članka 30. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 11/14) Općinsko vijeće Općine Marina na svojoj redovnoj 10. sjednici održanoj dana 23.12.2014. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Tunjara“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja „Tunjara“ koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

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

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze i to:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	1:1000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	1:1000
4.2.	UVJETI GRADNJE	1:1000

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Marina i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Marina.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja „Tunjara“ izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Općine Marina 29/13) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika, te zaštita vrijednih kulturnih dobara (ambijentalna cjelina),
- vrednovanje obalnog pojasa i korištenje prostora uz obalu prvenstveno za oblike javnog korištenja
- temeljna obilježja i ciljevi razvoja Općine Marina (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

1. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička namjena	T2
(turističko naselje)	
- hoteli	T2-1
- vile	T2-2
- prateći sadržaji	T2-3

2. Zaštitne zelene površine **Z**

3. Površine infrastrukturnih sustava **IS**

Površine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje – T2) razgraničene su na više prostornih cjelina. Ovim Odredbama propisani su uvjeti i način gradnje za svaku pojedinu prostornu cjelinu.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene –T2 planirana je gradnja hotela, vila i pratećih sadržaja.

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene –T2, odnosno prostornih cjelina A, B i C, planirano je ukupno 350 kreveta, od čega 200 u hotelima (57%), a 150 u vilama (43%)

Prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene (T2 – turističko naselje) i područja gradivog dijela prostornih cjelina prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje u mj. 1:1000, a njihove oznake te brojčani pokazatelji (površina i kapacitet) dani su u sljedećoj tablici:

Oznaka prostorne cjeline	Približna površina (m ²)	Namjena	Max. kapacitet (broj kreveta)
T2-1 A	2268	hotel	50
T2-1 B1	2970	hotel	45
T2-1 B2	2922	hotel	45
T2-1 B3	3821	hotel	60
T2-2 C1	8416	Vile (15)	90
T2-2 C2	5422	Vile (10)	60
T2-3 D1	664	Prateći sadržaji	-
T2-3 D2	943	Prateći sadržaji	-
Ukupno	26531 m²		350

Nije dozvoljena gradnja smještajnih kapaciteta unutar prostornih cjelina T2-2 C1 i T2-2 C2 prije izgradnje hotela unutar barem jedne prostorne cjeline T1-1.

Članak 6.

Unutar prostorne cjeline T2-1 A, planirana je rekonstrukcija postojećeg objekta, odnosno gradnja zamjenske građevine, tj. gradnja građevine ugostiteljsko turističke namjene tipa hotela (hotel, aparthotel, pansion i sl.) sa smještajnim kapacitetima do 50 kreveta, kao osnovnog turističkog sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom.

Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: parkirališta, površine za rekreaciju (različita igrališta, bazen i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, casino, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline T2-1 A (izgrađeni dio zone ugostiteljsko turističke namjene T2):

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,6
 - maksimalna katnost hotela može biti Po+P+2
 - maksimalna visina hotela može iznositi 12 m
-

- moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža
- krov mora biti ravni
- ulična ograda ne smije se podizati sa strane plaže
- prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura kategoriju smještajnih kapaciteta minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).

Članak 6.

Unutar prostorne cjeline T2-1 B1, planirana je gradnja ugostiteljsko-turističke građevine tipa hoteli (hotel, aparthotel, pansion i sl.) kao osnovnog turističkog sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom.

Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: parkirališta, kongresna dvorana, casino, površine za rekreaciju (različita igrališta, zatvoreni i otvoreni bazen i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline B1:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti je građevne čestice je 1,0
 - maksimalna katnost hotela je $P_0+P+3+P_t$,
 - maksimalna visina hotela je 14,5 m
 - krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
 - pri izvedbi ravnog krova potkrovlje se izvodi kao uvučeni kat, poštivajući maksimalnu visinu građevine, a uvlačenje se obavezno izvodi većim dijelom na strani okrenutoj prema moru
 - uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine
 - za građevine tipa hoteli moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža
 - hotel se gradi kao samostojeća građevine ili kao složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina koji obuhvaća hotel, depandanse, prateće sadržaje)
 - najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno P_0+P i visinu 5m ili $P+1$ i visinu 6m
 - vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
 - prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura kategoriju smještajnih kapaciteta minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
 - minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno $H/2$, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od prometne površine je najmanje $H/2$, a ne može biti manja od 5,0 m. U smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.
 - potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
 - na parkiralištima osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od potrebnog broja parkirališnih mjesta).
-

Članak 7.

Unutar prostorne cjeline T2-1 B2, planirana je gradnja ugostiteljsko-turističke građevine tipa hoteli (hotel, aparthotel, pansion i sl.) kao osnovnog turističkog sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom.

Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: parkirališta, kongresna dvorana, casino, površine za rekreaciju (različita igrališta, zatvoreni i otvoreni bazen i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline B2:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je je 0,4
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti je građevne čestice je 1,0
 - maksimalna katnost hotela je $P_0+P+3+P_t$,
 - maksimalna visina hotela je 14,5 m
 - krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
 - pri izvedbi ravnog krova potkrovlje se izvodi kao uvučeni kat, poštivajući maksimalnu visinu građevine, a uvlačenje se obavezno izvodi većim dijelom na strani okrenutoj prema moru
 - uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine
 - za građevine tipa hoteli moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža
 - hotel se gradi kao samostojeća građevine ili kao složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina koji obuhvaća hotel, depadanse, prateće sadržaje)
 - najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno P_0+P i visinu 5m ili $P+1$ i visinu 6m
 - vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
 - prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura kategoriju smještajnih kapaciteta minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
 - minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno $H/2$, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od prometne površine je najmanje $H/2$, a ne može biti manja od 5,0 m. U smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.
 - potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
 - na parkiralištima osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od potrebnog broja parkirališnih mjesta).
 - unutar zone uređenog zelenila i rekreacije planirana je gradnja igrališta, otvorenog bazena i sličnih rekreacijskih sadržaja
-

Članak 8.

Unutar prostorne cjeline T2-1 B3, planirana je gradnja ugostiteljsko-turističke građevine tipa hoteli (hotel, aparthotel, pansion i sl.) kao osnovnog turističkog sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom.

Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: parkirališta, kongresna dvorana, casino, površine za rekreaciju (različita igrališta, zatvoreni i otvoreni bazen i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline B3:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti je građevne čestice je 1,0
 - maksimalna katnost hotela je $Po+P+3+Pt$,
 - maksimalna visina hotela je 14,5 m
 - krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
 - pri izvedbi ravnog krova potkrovlje se izvodi kao uvučeni kat, poštivajući maksimalnu visinu građevine, a uvlačenje se obavezno izvodi većim dijelom na strani okrenutoj prema moru
 - uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine
 - za građevine tipa hoteli moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža
 - hotel se gradi kao samostojeća građevine ili kao složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina koji obuhvaća hotel, depandanse, prateće sadržaje)
 - najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno $Po+P$ i visinu 5m ili $P+1$ i visinu 6m
 - vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
 - prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura kategoriju smještajnih kapaciteta minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
 - minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno $H/2$, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od prometne površine je najmanje $H/2$, a ne može biti manja od 5,0 m. U smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.
 - potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
 - na parkiralištima osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od potrebnog broja parkirališnih mjesta).
 - unutar zone uređenog zelenila i rekreacije planirana je gradnja igrališta, otvorenog bazena i sličnih rekreacijskih sadržaja
-

Članak 9.

Unutar prostorne cjeline T2-2 C1, planirana je gradnja 15 vila, ugostiteljsko turističkih građevina manjeg kapaciteta (kuća za odmor, apartman i sl.) kao osnovnog turističkog sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom.

Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: parkirališta, površine za rekreaciju (različita igrališta, bazeni i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline T2-2 C1:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice 1,0
- maksimalna građevinska bruto površina pojedine vile je 250m², a broj kreveta je 6 po vili
- maksimalna katnost vila može biti P+1+Pt maksimalne visine 7,5m
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno Po+P i visinu 5m ili P+1 i visinu 6m
- krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°
- pri izvedbi ravnog krova, potkrovlje se izvodi kao uvučeni kat, poštivajući maksimalnu visinu građevine, a uvlačenje se obavezno izvodi većim dijelom na strani okrenutoj prema moru
- uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine
- građevine se mogu graditi kao samostojeće ili kao složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina)
- više vila na jednoj čestici mogu činiti složenu građevinu
- unutar prostorne cjeline dozvoljena je gradnja u fazama uz uvjet da se za svaku pojedinu fazu ishodi poseban akt za građenje. Minimalna površina građevne čestice pojedine faze iznosi 1000 m².
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni i prirodno zelenilo
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno H/2, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od prometne površine je najmanje H/2, a ne može biti manja od 5,0 m. u smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.
- potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.

Članak 10.

Unutar prostorne cjeline T2-2 C2, planirana je gradnja 10 vila, ugostiteljsko turističkih građevina manjeg kapaciteta (kuća za odmor, apartman i sl.) kao osnovnog turističkog sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom.

Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: parkirališta, površine za rekreaciju (različita igrališta, bazeni i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline T2-2 C2:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice 1,0
- maksimalna građevinska bruto površina pojedine vile je 250m², a broj kreveta je 6 po vili
- maksimalna katnost vila može biti P+1+Pt maksimalne visine 7,5m
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno Po+P i visinu 5m ili P+1 i visinu 6m
- krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°
- pri izvedbi ravnog krova, potkrovlje se izvodi kao uvučeni kat, poštivajući maksimalnu visinu građevine, a uvlačenje se obavezno izvodi većim dijelom na strani okrenutoj prema moru
- uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine
- građevine se mogu graditi kao samostojeće ili kao složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina)
- više vila na jednoj čestici mogu činiti složenu građevinu
- unutar prostorne cjeline dozvoljena je gradnja u fazama uz uvjet da se za svaku pojedinu fazu ishodi poseban akt za građenje. Minimalna površina građevne čestice pojedine faze iznosi 1000 m².
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni i prirodno zelenilo
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno H/2, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od prometne površine je najmanje H/2, a ne može biti manja od 5,0 m. u smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.
- potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.

Članak 11.

Unutar prostorne cjeline T2-3 D1, planirana je gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja bez smještajnih kapaciteta.

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene koji se grade unutar ove prostorne cjeline su: parkirališta, kongresna dvorana, casino, površine za rekreaciju (različita igrališta, zatvoreni i otvoreni bazen i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni, ugostiteljski, trgovački sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline D1:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti je od 0,8
 - maksimalna katnost građevina je Po+P visine 5m, ili P+1 visine 6m
 - krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
 - najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
 - na parkiralištima osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od potrebnog broja parkirališnih mjesta).
-

- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno H/2, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od prometne površine je najmanje H/2, a ne može biti manja od 5,0 m. U smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.

Članak 12.

Unutar prostorne cjeline T2-3 D2, planirana je gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja bez smještajnih kapaciteta.

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene koji se grade unutar ove prostorne cjeline su: parkirališta, površine za rekreaciju (različita igrališta, zatvoreni i otvoreni bazen i dr.), zabavni, ugostiteljski sadržaji i sl.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline T2-3 D2:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,2
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je od 0,4
- maksimalna katnost građevina je Po+P visine 5m, ili P+1 visine 6m
- krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
- najmanje 60% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo maksimalno respektirajući postojeće nasade maslina
- potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
- na parkiralištima osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od potrebnog broja parkirališnih mjesta).
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno H/2, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od prometne površine je najmanje H/2, a ne može biti manja od 5,0 m. U smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.

Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Članak 13.

Gradnja građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline.

Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje: preporuča se upotreba kamena na fasadama, kameno zide (ograde), tradicionalni zatvori, škure i sl. Fasade moraju biti bojane u svijetlim tonovima.

U sklopu svake prostorne cjeline obvezno treba osigurati prometne i pješačke površine i uređeno zelenilo.

Članak 14.

Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 3,0 m. Na terenima koji su strmiji od 20 % visina potpornih zidova može iznositi i do 4,0 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 3,5 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 2,0 m. Potporne zidove obložiti kamenim obzidom.

Članak 15.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozirna, ili izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20 m

Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje.

Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 16.

Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice, moguće je ishodišti odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu, sukladno Planu,

Priključenje na nerazvrstanu prometnicu moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 17.

Do realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture moguća je gradnja građevina uz rješavanje infrastrukture vlastitim uređajima.

Nakon realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture, građevine se moraju obvezatno priključiti na komunalnu i ostalu infrastrukturu.

3.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,

- energetski sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za cestovni promet:

- ulična mreža,
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Rješenje prometa dano je u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. Promet u mjerilu 1:1000.

Članak 20.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane Planom obuhvaćene cestovne mreže.

Ulična mreža sastoji se od kolnih prometnica.

Unutar koridora kolne prometnice od 11,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0, obostrano pješačke staze širine 2,0 m te obostrano bankine širine 0,5 m.

Unutar koridora kolne prometnice od 10,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 i obostrano pješačke staze širine 2,0 m.

Unutar koridora kolne prometnice od 7,5 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 i jednostrano pješačka staza širine 2,0.

Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Stranica 529- Broj 32/14 SLUŽBENI GLASIK OPĆINE MARINA Ponedjeljak 29. prosinca 2014. godine
Konačno oblikovanje sabirnih prometnica, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishoda akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Članak 21.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice i to prema sljedećim kriterijima:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Ugostiteljstvo	10 PM/1000 m ² korisnog prostora
Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena
Hoteli, pansioni	1 PM na dvije smještajne jedinice
Vile	1 PM na 1 vilu

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 22.

Za izgrađenu komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem komunikacijskih vodova, planirana je rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50 mm).

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/10). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Stranica 530- Broj 32/14 SLUŽBENI GLASIK OPĆINE MARINA Ponedjeljak 29. prosinca 2014. godine
Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 23.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate na zgradama uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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

Članak 24.

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- važeći Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- važeći Zakon o elektroničkim komunikacijama
- važeći Zakon o prostornom uređenju i gradnji
- važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- važeći Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- važeći Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada .

Članak 25.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 26.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne i ostale infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne i ostale infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za odgovarajući akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-

Stranica 531- Broj 32/14 SLUŽBENI GLASIK OPĆINE MARINA Ponedjeljak 29. prosinca 2014. godine
pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne i ostale infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 27.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne i ostale infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
- energetska sustav (elektroenergetska i plinska mreža)

Detaljno određivanje trasa komunalne i ostale infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

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

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u trasama javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 28.

Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,5 m od ivičnjaka sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Planiranu vodoopskrbnu mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je vezati na vodoopskrbni cjevovod u predjelu Andrač.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø 110 mm.

Vodoopskrba šireg marinskog predmetnog područja tijekom ljetnih mjeseci je na granici kapaciteta, stoga se izgradnji vodoopskrbne infrastrukture može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća „Vodovod i kanalizacija d.o.o.“ Split.

Svaka nova građevina unutar obuhvata Plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Do izgradnje vodoopskrbne mreže dozvoljava se opskrba vodom iz vlastitih spremnika za vodu.

Članak 29.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN RH 08/06).

Prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN RH 08/06) potrebna količina vode za zaštitu vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara je najmanje 10 l/sek.

Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 2,5 bara kod protoka vode koji zadovoljava sanitarnu i protupožarnu količinu vode.

Na projektiranim cjevovodima predviđeni su nadzemni hidrantati profila DN100 mm i završni podzemni hidranti profila DN80 mm koji su postavljeni na krajevima cjevovoda.

Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način.

Prije ugradnje hidranata potrebno je iste pregledati, očistiti i zaštititi od korozije.

Potrebno je ishoditi atest o funkcionalnosti hidranata od ovlaštene organizacije.

Tehničke značajke hidrantske mreže moraju se provjeravati u vremenu i na način propisan Pravilnikom o uvjetima za obavljanje ispitivanja stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 30.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda i glavnog odvodnog kanala (kolektora) usmjeravaju prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (van obuhvata Plana).

Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim „Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda“. Za tehnološke otpadne vode iz kuhinje hotela potrebno je predvidjeti predtretman (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

3.3.3. Odvodnja oborinskih voda

Članak 31.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar koridora planirane prometnice te se poslije tretmana preko separatora ulja i masti odvede prema podmorskom ispustu.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih 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 čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

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, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
- Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- Prikupljanje oborinskih voda s 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 s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

3.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 32.

Planom se predviđa jedna nova trafostanica instalirane snage 630 kVa za zonu gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (T2 – turističko naselje).

Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 8x5 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina čestice je 9x6 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Stranica 534- Broj 32/14 SLUŽBENI GLASIK OPĆINE MARINA Ponedjeljak 29. prosinca 2014. godine
Udaljenost trafostanice od međe mora biti minimalno 4m. Moguća je gradnja nadzemnih, poluukopanih i podzemnih trafostanica.

Trafostanice se mogu, osim predviđene, postavljati i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Trafostanice se mogu postavljati i u zelenim zonama.

Navedeni objekti energetske infrastrukture (trafostanice 10(20)/0,4kV, priključni kabeli i dalekovodi 10(20)kV) mogu se graditi na zelenim i drugim površinama različite namjene.

Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Članak 33.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 34.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 35.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

3.3.5. Plinoopskrba

Članak 36.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka. Obzirom da na području Općine Marina ne postoji plinoopskrbna mreža, naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati kao neusklađenost s ovim Planom.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući

Stranica 535- Broj 32/14 SLUŽBENI GLASIK OPĆINE MARINA Ponedjeljak 29. prosinca 2014. godine
način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 37.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 38.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Članak 39.

U prvom, početnom razdoblju, do potpunog razvoja magistralnog plinskog sustava moguća je distribucija sa zrakom miješanim ili isparenim UNP-om potrošačima, kako široke potrošnje, tako i industrijsko-komunalnim potrošačima.

Ukapljeni naftni plin (UNP) je smjesa tekućeg propana i butana. Ova se smjesa u postrojenju za miješanje UNP sa zrakom pretvara u medij koji po svojim tehnokonomskim karakteristikama odgovara prirodnom plinu.

4.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 40.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z).

Na površinama ove namjene mogu se postavljati objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, građevine infrastrukture (trafostanice i sl.), pješačke staze, nadstrešnice, paviljoni, urbana oprema i sl.

Članak 41.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda. Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

5.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 42.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Marina, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Članak 43.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove je dužna prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

6.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

Općina Marina komunalni otpad odlaže na odlagalište Grada Splita "Karepovac" i odlagalište Grada Trogira „Vučje Brdo“ Plano.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

Obvezno je kompostiranje organskog otpada i poštivanje načela odvojenog prikupljanja otpada i ponovne uporabe.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 46.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 47.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar zone
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 48.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
 - usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
 - ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
 - usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
 - usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
 - zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
 - kontrolirano odlaganje otpada
 - povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.
-

Članak 49.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Članak 50.

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno voditi računa o:

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

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

- 1) Uvjete za vatrogasne prilaze, pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
 - 2) Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
 - 3) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
 - 4) Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
 - 5) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardnom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
 - 6) Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
 - 7) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/12).
 - 8) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u
-

Stranica 539- Broj 32/14 SLUŽBENI GLASIK OPĆINE MARINA Ponedjeljak 29. prosinca 2014. godine skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

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

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010)

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

11) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Članak 51.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII^o seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 52.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Članak 53.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 54.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Članak 55.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne, komunalne i ostale infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 56.

Kod neusklađenosti granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 07/08) i granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“ primjenjuje se granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“.

Kod neusklađenosti rješenja prometne mreže unutar Urbanističkog plana uređenja naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 07/08) i Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“ primjenjuje se rješenje prometne mreže unutar Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“.

Članak 57.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Marina.

Klasa: 350-02/13-20/121
Ur. broj: 2184/02-01/62-14-35
Marina, 23. prosinca 2014. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MARINA

Predsjednik
Općinskog vijeća:

Davor Radić

IZDAVAČ: Općinsko vijeće Općine Marina – UREĐUJE: Načelnik Općine Marina –
Odgovorni urednik: Ante Mamut – PRIPREMA: Jedinostveni upravni odjel Općine
Marina
