

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 02/12, 03/15, 20/17 i 27/17) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja 4.5. Vrh Oštrice (Službeni glasnik Općine Marina 21/17) određena je izrada Urbanističkog plana uređenja 4.5. Vrh Oštrice.

Izrada UPU-a odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- III. Nacrt konačnog prijedloga Plana
- IV. Konačni prijedlog Plana
- V. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04),
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora te njihove eventualne novele

Postupak provedbe javne rasprave te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13 i 65/17).

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE MARINA

### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Obuhvat Plana smješten je unutar općine Marina, u naselju Sevid na Moru. Obuhvaća područje rta Oštrica Vela koje je rubno zapadno područje naselja Sevid na Moru. Površina obuhvata iznosi 2,9ha u kopnenom dijelu i 2,1ha u morskom dijelu.

### 1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Istočni obalni pojas predjela Oštrica djelomično je izgrađen i uređen. Plan obuhvaća neizgrađeni i većim dijelom neuređeni zapadni dio građevinskog područja naselja na samom rtu Oštrica te u nastavku prema istoku obalni prostor odnosno plažu naselja Sevid na Moru.

Obuhvat Plana nepravilnog je oblika, položen približno u smjeru sjever-jug i na način da djelomično prati oblik rta Oštrica. U smjeru sjever-jug u najdužem dijelu iznosi cca 260m, a u smjeru istok-zapad u najširem dijelu cca 220m.

Dijelom obuhvata uz plažu prolazi dužobalna prometnica koja se sastoji od kolnog, pješačkog i kolno-pješačkog dijela. Cijelo područje obuhvata potrebno je urediti. U kontaktnoj zoni nalazi se veći broj neplanski građenih građevina.

### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Područje obuhvata Plana infrastrukturno je neopremljeno, osim postojeće prometne površine uz plažu.

#### **Promet**

Uz obalni pojas djelomično su izvedene prometnice, u istočnom dijelu uvale u dužini oko 150m i u zapadnom dijelu u dužini oko 60m. Prometnice su završetci glavnih prometnica koje prolaze kroz izgrađeno područje, a koje se nastavljaju prema naselju Sevid. Prometnice su neuvjetne i potrebno ih je rekonstruirati.

#### **Telekomunikacije**

Područje obuhvata Plana nije opremljeno vodovima elektroničke komunikacije.

Na području naselja Sevid na Moru postavljena su dva antenska stupa za pokretne mreže u elektroničkoj komunikaciji i planirana je postava trećeg.

## **Elektroopskrba**

Područje obuhvata Plana nije elektroenergetski opremljeno. U sklopu planiranog širenja elektroenergetske mreže u općini Marina, unutar naselja Sevid na Moru planira se izgradnja TS 10(20)kV.

## **Vodoopskrba**

Područje obuhvata Plana nije povezano na vodoopskrbni sustav.

Za ovaj dio općine Marina planira se povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom iz područja Šibenika u mjestu Dvornice te izgradnja vodospreme na području Barbešnjevica Banovi, kojom bi se opskrbljivalo i područje unutar obuhvata Plana.

## **Odvodnja otpadnih voda**

Područje obuhvata Plana nije povezano na sustav odvodnje otpadnih voda.

Unutar općine Marina, sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je za naselja Marinu, Poljica i Gustirna -Pozorac -Dograde-Vrsine, te posebni sustavi za naselje Sevid, uvalu Voluja, Ljubljeva i Vinišće.

Unutar naselja Sevid na Moru planirana je izgradnja uređaja za pročišćivanje voda iz kojeg bi se pročišćene otpadne vode ispuštale u more, na kojeg će se vezati i područje unutar obuhvata Plana.

## **Postupanje s otpadom**

Komunalni otpad sa područja općine Marina odlaže se na odlagalište Karepovac u Splitu i odlagalište Plano u Trogiru. Do izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom će se koristiti postojeća odlagališta.

Kako na području Općine Marina ne postoji odvojeno sakupljanje određenih komponenti otpada, planira se postavljanje reciklažnih otoka i kontejnera za glomazni otpad u naseljima i postavljanje kanti za komunalni i biorazgradivi otpad u svim domaćinstvima.

### **1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode, kao ni zaštićenih kulturnih dobara.

U neposrednom okruženju ovog područja nalaze se sva morska područja ekološke mreže na području općine Marina, a to su otočići Arkandel, Muljica V., hrid Muljica, Murvica sa svjetionikom, Kosmač M. i V., Merara, i točkasti lokalitet ekološke mreže na kopnu – Bac II. Isto tako, u blizini su i arheološka područja, tako da širi prostor

unutar kojeg je smješteno područje obuhvata Plana možemo smatrati prostorom velikih ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Morski dio obuhvata po kvaliteti mora spada u I. kategoriju.

### **1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

Osnovna namjena prostora te uvjeti gradnje, kao i uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina definirani su Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07, 02/12, 03/15, 20/17 i 27/17)

Prostornim planom područje obuhvata Plana definirano je kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja, za koji je propisana obveza izrade UPU-a.

Prostornim planom zadane su smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja. Za obuhvat UPU-a 4.5. Vrh Oštrice, u naselju Sevid, propisuju se sljedeći uvjeti:  
- uz osnovnu namjenu planirati javne sadržaje (otvorene javne površine, javni parking, dječje igralište i sl.).

Osim toga, prostornim planom propisani su uvjeti gradnje unutar neizgrađenog dijela naselja na način da je definirana tipologija stambenih građevina te minimalna građevna čestica, izgrađenost, iskorištenost, katnost i udaljenost od međa.

### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE I POKAZATELJE**

U općini Marina prema Popisu stanovništva iz 2011. živi oko 4600 stanovnika. Naselja s najvećim brojem stanovnika su Marina, Vinišće i Poljica, gdje živi 56% stanovnika općine, a u preostalih 14 naselja je raspoređeno 44% stanovnika.

Osim centralnog naselja Marina te Vinišća i Poljica, ostala naselja pretežito su namjenjena privremenom stanovanju, pogotovo ona uz more, kao što je naselje Sevid na Moru.

U vrijeme provođenja Popisa stanovništva, naselje Sevid na Moru bilo je dio naselja Sevid koje je brojalo 267 stanovnika odnosno 6% od ukupnog stanovništva općine Marina.

Prema površini obuhvata i okvirnoj očekivanoj izgrađenosti zone (na osnovu uvjeta iz plana višeg reda), očekivani broj stanovnika unutar obuhvata Plana iznosi 100-120 stanovnika. S obzirom na karakter naselja gdje je većina stanovništva privremeno i sezonski nastanjeno, ovaj broj stanovnika ne očekuje se tijekom čitave godine, a u ljetnim mjesecima očekuje se i njegovo premašivanje.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**

#### **2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

Prema površini obuhvata i okvirnoj očekivanoj izgrađenosti zone, očekivani broj stanovnika unutar obuhvata Plana iznosi 100-120 stanovnika. S obzirom na karakter naselja gdje je većina stanovništva privremeno i sezonski nastanjeno, ovaj broj stanovnika ne očekuje se tijekom čitave godine, a u ljetnim mjesecima očekuje se i njegovo premašivanje. U odnosu na ukupni broj stanovnika općine Marina, ovo ne predstavlja značajniji porast stanovnika.

#### **2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE**

Odabir prostorno razvojne strukture izvršit će se u skladu sa:

- fizičkim datostima prostora
- prirodnim i ambijentalnim vrijednostima
- infrastrukturnim koridorima
- politici korištenja i uređenja prostora.

Prostorna i gospodarska struktura unutar obuhvata Plana definirana je u skladu s uvjetima i smjernicama iz plana višeg reda.

Prostorna struktura ne odstupa od načina gradnje prisutnog na području općine, kao i šireg priobalnog područja sa sličnim karakteristikama prostora.

Fizičke datosti prostora (blagi nagib terena položen prema jugu) omogućavaju formiranje prostorne strukture koja se sastoji od mreže sabirnih ulica na koje se neposredno priključuju građevne čestice.

Prirodne i ambijentalne vrijednosti prostora sukobljene su s neplanskom gradnjom u samoj uvali Sevida na Moru. Novoizgrađeni prostor predstavlja tampon zonu koja se nadovezuje na neplansku gradnju i kroz uređenje obalnog pojasa je pokušava oplemeniti, a s druge strane kroz način gradnje i oblikovanje novih građevina se nastoji prilagoditi posebno vrijednom prirodnom krajobrazu unutar kojeg se nalazi.

#### **2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

U sklopu uređenja prostora unutar obuhvata Plana rekonstruirat će se postojeće neuvjetne kolno-pješačke površine i izvesti priobalna šetnica čime će se povećati kvaliteta života u čitavom naselju.

## **2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA**

### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Prema površini obuhvata i okvirnoj očekivanoj izgrađenosti zone, očekivani broj stanovnika unutar obuhvata Plana iznosi 100-120 stanovnika. Povećanjem broja stanovnika unaselju Sevid na Moru još će više doći do izražaja potreba za razvojem infrastrukture kao osnove za kvalitetan razvoj prostora.

Jedan od ciljeva Plana je, kroz definirane mjere zaštite, nastojati urediti i izgraditi područje obuhvata Plana na način da se uklopi u posebno vrijedan širi ambijent te tako iskoristi sve prednosti i posebnosti tog ambijenta u stvaranju što kvalitetnijeg prostora za stanovanje i boravak.

Isto tako, s obzirom da se u neposrednoj blizini nalaze područja neplanske izgradnje, kroz uređenje obalnog područja nastojat će se oplemeniti ovaj neplanski izgrađen prostor i maksimalno uklopiti u postojeći vrijedan krajobraz.

### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Jedan od ciljeva prostornog uređenja je potpuno infrastrukturno opremanje područja obuhvata. Planira se izgradnja niskonaponske električne mreže te izgradnja mreže telekomunikacija, vodoopskrbe i odvodnje za sve korisnike prostora.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Unutar obuhvata Plana planirana je pretežito gradnja stambenih građevina. U pojedinim zonama obuhvata dana je mogućnost gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli (hoteli, aparthoteli, pansioni, prenoćišta i sl), uz uvjet da kapacitet pojedinačne smještajne građevine iznosi do 80 kreveta.

Uređenje obalnog pojasa sastoji se od rekonstrukcije i gradnje novih dijelova kolnih i pješačkih prometnica u dužobalnom pojasu, uređenje zaštitnog zelenog pojasa te uređenje kupališta koje se proteže obalnim dijelom čitavog naselja, u dužini cca 570m i širine cca 15m.

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja obuhvat Plana razgraničen je na površine sljedećih namjena:

**Stambena namjena – S**

**Mješovita, pretežito stambena namjena – M1**

**Zaštitne zelene površine - Z**

**Javne zelene površine**

– Igralište – Z2

**Sportsko rekreacijska namjena**

– Uređeno kupalište – R3

**Površine infrastrukturnih sustava - IS**

**Prometne površine**

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

Namjena	Površina (ha)		Udio (%) (kopneni dio)
	kopneni dio	morski dio	
<b>Stambena namjena – S</b>	1,17		41,0
<b>Mješovita, pretežito stambena namjena - M1</b>	0,30		10,0
<b>Zaštitne zelene površine – Z</b>	0,11		3,8
<b>Javne zelene površine</b>	0,03		1,0
– Igralište – Z2			
<b>Sportsko rekreacijska namjena</b>	0,82	2,12	28,5
– Uređeno kupalište – R3			

<b>Površine infrastrukturnih sustava - IS</b>	0,01		0,4
<b>Prometne površine</b>	0,43		14,9
<b>Ukupno</b>	<b>2,88</b>	<b>2,12</b>	<b>100</b>

Za izračun prostornih pokazatelja gustoće stanovanja i gustoće stanovnika pretpostavljena je očekivana izgrađenost zona S i M1.

Unutar obuhvata formirane su 4 prostorne cjeline, međusobno odijeljene prometnom mrežom.

<b>prostorna cjelina</b>	<b>površina (cca) (m<sup>2</sup>)</b>	<b>očekivani GBP prostorne cjeline</b>	<b>očekivani broj stanovnika</b>
sjeverna	4000	2400-3000	30-40
središnja	6500	3600-4200	46-50
istočna	1000	300-600	4-8
južna	3000	1500-1800	20-22
<b>Ukupno</b>	<b>14500</b>	<b>7800-9600</b>	<b>100-120</b>

\*očekivani broj stanovnika određen je prema normativu 80m<sup>2</sup>GBP/stanovnik – stanovanje visoke kategorije

Prostorni pokazatelji gustoće stanovanja i gustoće stanovnika su:

- gustoća stanovanja  $G_{st}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine  
 $G_{st} = 100 \text{ st} / 1,5 \text{ ha} = 66 \text{ st/ha}$

- gustoća stanovanja  $G_{ust}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)  
 $G_{ust} = 100 \text{ st} / 2,0 \text{ ha} = 50 \text{ st/ha}$

S obzirom da su u izračunu gustoće stanovanja  $G_{ust}$  obuhvaćene sve površine u obuhvatu, jer predstavljaju prateće stambene funkcije,  $G_{ust}$  jednak je gustoći stanovanja  $G_{nst}$ .

- gustoća stanovanja  $G_{nst}$  = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana  
 $G_{nst} = 100 \text{ st} / 2,9 \text{ ha} = 35 \text{ st/ha}$

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Planirana prometna mreža sastoji se od kolnih prometnica širine 5,5m sa slijepim završetcima. Na kolne prometnice nadovezuju se pješačke površine u širini 1,5m do 4,5m. U istočnom dijelu obuhvata uz uređeno kupalište planirana je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 3,0m.



## Parkirališta i garaže

Za povremene korisnike sadržaja unutar obuhvata Plana predviđa se javno parkirališta uz prometnicu u obalnom području, kapaciteta 11 parking mjesta od čega jedno za osobe sa slabom pokretljivošću.

### Izračun potrebnog broja parking mjesta u javnom korištenju

Broj parking mjesta u javnom korištenju iznosi 10% od broja parkinga planiranih na stambenim česticama.

Normativ za broj parkinga na privatnim česticama iznosi 1PM po stanu ili 1PM na svakih 100m<sup>2</sup> GBP stambenog dijela zgrade (uzima se stroži kriterij). Prema očekivanoj GBP stambenog dijela zgrade od 7800-9600 m<sup>2</sup> proizlazi da je očekivani broj parkinga planiranih na stambenim česticama 78-96.

Na temelju ovog izračuna proizlazi da 10% od broja parkinga planiranih na stambenim česticama iznosi 10 parking mjesta, što je Planom pokriveno.

## 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### Elektroenergetika

Područje obuhvata Plana nije elektroenergetski opremljeno. Planirana elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana vezat će se na postojeći elektroopskrbni sustav općine Marina.

Unutar obuhvata Plana planira se:

- Izgraditi KB 1kV rasplet niskog napona iz TS 10-20/0,4 kV za prihvatanje postojećih i planiranih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata UPU-a.

### Izračun konzuma

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i UPU-a u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

U tablici 1. dat je prikaz procjene urbanističkih kapaciteta i vršnog opterećenja po prostornim jedinicama:

Tablica 1. Vršno opterećenje po prostornim jedinicama

opis	očekivana. izgrađenost m <sup>2</sup>	jedinična snaga W/m <sup>2</sup>	el. snaga kW

Stambena namjena – S i mješovita pretežito stambena namjena– M1	9600	60	576,0
UKUPNO			576,0

Zbroj vršnog opterećenja po pojedinim objektima iznosi  
 $P_v = 576,0 \text{ kW}$

Na osnovu zbroja vršnog opterećenja po pojedinim objektima određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV prema formuli:

$$n = P_v / (P_i * \cos\phi * f) = 576,0 / (1000 * 0,95 * 0,8) = 0,8 \Rightarrow 1 \text{ TS (1000kVA)}$$

Za napajanje planiranih potrošača na području ovog UPU-a potrebna je jedna trafostanica 10(20)/0.4kV instalirane snage 1000 kVA.

#### *Električna mreža niskog napona*

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se kabelima 0,4 kV tip XP00-A 4x150 i 4x50 mm<sup>2</sup>. Kabeli će se položiti do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostupima planiranih prometnica.

#### *Zaštita od previsokog napona dodira*

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena TN sustavom zaštite. Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednog polnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič ( TN-S sistem )
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala
- temeljni uzemljivač kod novih objekata s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

#### *Električna mreža javne rasvjete*

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup> iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete. S obzirom na veličinu i karakter prometnica odabrani su za rasvjetu kandelabri visine 6m na opskrbnim prometnicama u razmaku od cca 25m.

#### **Telekomunikacijska mreža**

Područje obuhvata Plana nije opremljeno vodovima elektroničke komunikacije.

Trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže planiraju se izvesti sukladno:

- Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13)

- Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zona elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ( NN 75/13)
- Pravilniku o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)

Planiranu elektroničku komunikacijsku mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, mogu se odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima 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 prijvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

### **Vodoopskrba**

Područje obuhvata Plana nije povezano na vodoopskrbni sustav.

Za ovaj dio općine Marina planira se povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom iz područja Šibenika u mjestu Dvornice te izgradnja vodospreme na području Barbešnjevica Banovi, kojom bi se opskrbljivalo i područje unutar obuhvata Plana.

Proračun vodoopskrbnog sustava za područje obuhvata Plana vrši se na 120ES.

Svaka građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Iznimno, do izgradnje planiranog vodopsrknog sustava, građevine se mogu priključiti na vlastitu cisternu za vodu.

### **Odvodnja**

Područje obuhvata Plana nije povezano na sustav odvodnje otpadnih voda.

Unutar općine Marina, sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je za naselja Marinu, Poljica i Gustirna -Pozorac -Dograde-Vrsine, te posebni sustavi za naselje Sevid, uvalu Voluja, Ljubljeva i Vinišće.

Područje unutar obuhvata Plana vezat će se na planirani uređaj za pročišćivanje voda smješten unutar naselja Sevid na Moru iz kojeg bi se pročišćene otpadne vode ispuštale u more.

Proračun sustava odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata Plana vrši se na 120ES.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

**Stambene i stambeno-poslovne građevine** grade se prema sljedećim uvjetima:

- Maksimalna visina građevina može biti  $Po(S)+P+1+Pk$ , ili  $Po+P+2$ , do 9,5m visine građevine.
- Stambene građevine mogu se graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske.
- Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi  $h/2$  gdje je  $h$  visina građevine, ali ne manje od 3m. Udaljenost građevine od granica susjednih čestica ( $h/2$ ) mjeri se za svaki pojedini element građevine određene visine ( $h$ ) projicirane na teren ispred elementa građevine.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici iznosi najmanje 5m, a prema zelenim i pješačkim površinama najmanje 3m.

	Min. površina građevne čestice m <sup>2</sup>	Koeficijent izgrađenosti $K_{ig}$	Koeficijent iskoristivosti $K_{is}$	Maksimalna građ. bruto površina m <sup>2</sup>
samostojeće	400	0,3	0,8	400
dvojne	300	0,35	0,9	400

Unutar zone M1 mogu se graditi smještajne **građevine ugostiteljsko-turističke namjene** iz skupine hoteli (hoteli, aparthoteli, pansioni, prenoćišta i sl), prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za gradnju hotela i aparthotela iznosi 1000m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti, kis, iznosi 0,9
- minimalna površina građevne čestice za gradnju pansiona, prenoćišta i sl. iznosi 500m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti, kig, iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti, kis, iznosi 0,8
- Maksimalna visina građevina ugostiteljsko-turističke namjene može biti Po+Su+P+1+Pk, ili Po+P+2, do 11,5m visine građevine.
- Kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) iznosi do 80 kreveta.
- Najmanje 20 % površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Udaljenost građevine od granica susjedne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najmanje h/2 (pri čemu je h visina građevine), ali ne manje od 3m.
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema prometnici iznosi najmanje 5m, a prema zelenim i pješačkim površinama najmanje 3m.

**Uređeno kupalište, R3**, moguće je urediti i opremiti prema sljedećim uvjetima:

- na stjenovitom dijelu kupališta moguće je postavljanje drvenih montažnih platformi na čeličnim podkonstrukcijama, koje se mogu koristiti kao sunčališta.
- ne planira se nasipanje plaže
- na dijelu šljunčane plaže dozvoljena je prihrana
- na šljunčanom dijelu plaže moguće je postavljanje eko-sanitarnih kabina i kabina za presvlačenje
- u dijelu kupališta prema dužobalnoj prometnici moguće je postavljanje urbane opreme – klupe, kante za otpatke i sl.

### **3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI TE KULTURNOPOVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode i kulturno-povijesnih cjelina i građevina koji se štite temeljem posebnih propisa.

Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar šireg područja od posebne ambijentalne vrijednosti, u blizini planski zaštićenih otočića Arkandel, Merara, Kosmač Veli i Mali, Mulja Vela i Mala i Murvica i u blizini arheoloških područja. U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti krajobraza propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja
- Potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijednih područja, te spriječiti njihovo onečišćenje. Nije moguće ulijevanje toksičnih tvari u more.

- Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora. Građevine je moguće oblikovati na suvremeni način, uz poštivanje i usklađenje s tradicionalnim načinima oblikovanja. Gabariti i volumeni građevina trebaju biti oblikovani na način da se nenametljivo uklope u posebno vrijedan krajobraz.

### **3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Unutar područja obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je provoditi u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom na snazi, a odnose se na :

- zaštitu zraka
- zaštitu tla
- zaštitu voda
- zaštitu od buke i vibracija
- mjere posebne zaštite.

Zaštita okoliša u svim njegovim segmentima postiže se pravilnom namjenom i organizacijom prostora, kao i njegovim opremanjem potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. U tom kontekstu planirane su slijedeće mjere :

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalu oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.