

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. i 109. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 11/14) Općinsko vijeće Općine Marina na svojoj 11. sjednici održanoj dana 17. veljače 2015. godine, donosi slijedeću:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
turističkog naselja Vela Borovica

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Vela Borovica (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Vela Borovica, koji se sastoji od:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

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

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:2000 i to:

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

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, te je uvid u isti moguć u prostorijama Općine Marina.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Vela Borovica izrađen je prema Odluci o izradi predmetnog Plana (Službeni glasnik Općine Marina 19/08.) te u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07 i 09/13) i Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika,
- temeljna obilježja Općine Marina i ciljevi razvoja Općine Marina vezano na zonu obuhvata Plana
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje

Zona ugostiteljsko-turističke namjene „Vela Borovica“ T1-hoteli, luka nautičkog turizma „Vela Borovica“ i uređeno kupalište planirani su sukladno uvjetima danima u Zakonu o prostornom uređenju, Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije.

Smještajni kapaciteti unutar zone obuhvata sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli spadaju u objekte iz skupine hoteli - turističko naselje.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj “1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:2 000 i to:

1. Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička – hoteli	T1
- hoteli, vile, prateći sadržaji	T1-1
- vile, prateći sadržaji	T1-2
2. Športsko rekreacijska namjena	
- uređeno kupalište	R3
3. Zelene površine	
- prirodni krajobraz	Z2
4. Luka nautičkog turizma – marina	LN
5. Površine infrastrukturnih sustava	IS

Površine unutar zone obuhvata podijeljene su u više prostornih cjelina:

PROSTORNA CJELINA	Namjena	Površina (cca ha)
T1-1	ugostiteljsko turistička	9,85
T1-2	ugostiteljsko turistička	4,77
LN	luka nautičkog turizma – marina	1,90 (kopno)
R3-1	uređeno kupalište	0.45 (kopno)
R3-2	uređeno kupalište	0.50 (kopno)
Z1-1	prirodni krajobraz	0.60 (kopno)
Z1-2	prirodni krajobraz	0,59 (kopno)
IS	površine infrastrukturnih sustava	1,82 ha
UKUPNO		18,69 ha

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 5.

Površine zone ugostiteljsko-turističke namjene određuju se isključivo kao područja na kojima će se pružati visoki nivo turističke ponude, a u smislu izgrađenosti to je područje kompleksne turističke izgradnje koje čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu podijeljenu u više prostornih cjelina.

Na prostoru ugostiteljsko-turističke namjene predviđeno je maksimalno 1200 kreveta.

Raspored planirane gradnje unutar zone prikazan je na kartografskom prikazu 4.2 Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000. Određene su površine za smještaj građevina hotela, vila, i pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 6.

Prostorne cjeline gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke dane su u slijedećoj tablici:

PROSTORNA CJELINA	Površina (cca ha)	MAKSIMALNI KAPACITET	Prateći sadržaji
T1-1	9,85	840 u hotelima	– bazenski kompleks – garaža – ostali prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene
		240 u vilama (40 vila)	
T1-2	4,77	120 u vilama (20 vila)	– restoranski kompleks – garaža – ostali prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene

Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene obuhvaćaju:

- zabavne i ugostiteljske sadržaje,
- uslužne, servisne i slične sadržaje,
- uredi, trgovine, banke, pošta i sl.
- ambulante i poliklinike
- vjerske građevine
- otvorene i zatvorene površine za šport i rekreaciju (različita igrališta, dvorane, bazeni i dr.),
- garaže
- drugi sadržaji kojima se upotpunjuje i kvalitetno dopunjuje turistička ponuda

Članak 7.

Svaka pojedina prostorna cjelina iz prethodnog članka mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti pojedine čestice $K_{ig}=0,3$
- koeficijent iskoristivosti pojedine čestice $K_{is}=0,8$
- smještajne građevine planiraju se najmanje 100 m od obalne crte mora
- najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo
- građevine se smještaju unutar gradivog dijela prostorne cjeline
- na svim površinama dozvoljava se gradnja interne prometne mreže i postavljanje urbane opreme. Dozvoljena je izgradnja uspinjače za prijevoz korisnika unutar zone. Interna prometna mreža unutar prostornih cjelina određena je načelno
- potreban broj parkirališnih mjesta određen je odredbama ovog Plana
- smještajne građevine i prateće sadržaje potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- potrebno je zadržati pretežno prirodnu konfiguraciju uz gradnju terasa, platoa i stepenica obrađeno prirodnim materijalima;
- pročelja treba planirati u svijetlim tonovima uz prevladavajuću bijelu boju
- moguće je oblaganje pročelja kamenom svijetle boje bez naglašenih fuga

Članak 8.

Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene određene su površine na kojima se planira gradnja smještajnih kapaciteta s pratećim sadržajima.

Prilikom gradnje građevina hotela potrebno je poštivati slijedeće uvjete

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža).
- max. visina građevine je 23 m
- dozvoljava se gradnja jedne ili više podrumskih etaža
- unutar gradivog dijela prostorne cjeline planirana je gradnja kompleksa do maksimalno 6 hotela koji mogu biti međusobno spojeni i dijeliti pojedine sadržaje
- krov planirati kao ravni

Prilikom gradnje vila potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- svaka pojedina vila smatra se jednom smještajnom jedinicom po principu jedna vila jedan ključ
- svaka pojedina vila ima 6 kreveta

- vile se grade kao samostojeće ili dvojne
- maksimalna katnost vila iznosi Po+P+1, a maksimalna visina građevine je 10 m
- maksimalna bruto površina pojedine vile iznosi 250m²
- krov planirati kao ravni ili kosi
- u slučaju gradnje kosog krova dozvoljava se pokrov kupom kanalicom ili sličnim materijalom

Članak 9.

Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene određene su površine na kojima se planira gradnja pratećih sadržaja bez smještajnih kapaciteta prema posebnim uvjetima.

Unutar prostorne jedinice 1-bazenski kompleks potrebno je poštivati slijedeće posebne uvjete:

- unutar gradivog dijela planira se gradnja bazenskog kompleksa, plažnog objekta i ostalih pratećih sadržaja
- maksimalna katnost građevina je Po+Su+P+1, max. visina građevina je 10 m
- dozvoljava se gradnja jedne ili više podrumskih etaža
- krov planirati kao ravni

Unutar prostorne jedinice 2-restoranski kompleks potrebno je poštivati slijedeće posebne uvjete:

- unutar gradivog dijela planira se gradnja ugostiteljskih sadržaja (restorana, disco cluba, lounge bara i sl.) i ostalih pratećih sadržaja
- maksimalna katnost građevina je Po+Su+P+1, max. visina građevina je 12 m
- dozvoljava se gradnja jedne ili više podrumskih etaža
- krov planirati kao ravni, kosi ili kombinacija
- u slučaju gradnje kosog krova dozvoljava se pokrov kupom kanalicom ili sličnim materijalom

Unutar prostorne jedinice 3-ugostiteljski i zabavni sadržaji potrebno je poštivati slijedeće posebne uvjete:

- unutar gradivog dijela planira se gradnja ugostiteljskih objekata, zabavnih sadržaja, sadržaja i ostalih pratećih sadržaja
- maksimalna katnost građevina je Po+Su+P+1, max. visina građevina je 12 m
- dozvoljava se gradnja jedne ili više podrumskih etaža
- krov planirati kao ravni, kosi ili kombinacija
- u slučaju gradnje kosog krova dozvoljava se pokrov kupom kanalicom ili sličnim materijalom

Unutar prostornih jedinica 4-garaža potrebno je poštivati slijedeće posebne uvjete:

- unutar gradivog dijela planira se gradnja garaže i pratećih sadržaja
- maksimalna katnost građevina je Po+Su+P+1, max. visina građevina je 6 m
- dozvoljava se gradnja jedne ili više podrumskih etaža
- krov planirati kao ravni, na krovu je moguće uređenje sportskih terena

Članak 10.

Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko turističke namjene određene su površine na kojima se planira uređenje zelenih površina prirodnih i hortikulturno uređenih. Na površinama određenima kao prirodni krajobraz dozvoljava se uređenje i upotpunjavanje postojeće

prirodne osnove, a na površinama određenima kao hortikulturni krajobraz dozvoljavaju se veći hortikulturni zahvati. Dozvoljena je izgradnja prometne mreže i uspinjače za prijevoz korisnika unutar zone.

2.2. Luka nautičkog turizma - marina

Članak 11.

Luka nautičkog turizma Vela Borovica planira se kao marina sa najviše 110 vezova, bez mogućnosti servisiranja brodova na otvorenome. Raspored planirane gradnje unutar prostorne cjeline prikazan je na kartografskom prikazu 4.2 Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000.:

PROSTORNA CJELINA	Površina (cca ha)	MAKSIMALNI KAPACITET	Prateći sadržaji
LN	1,90 (kopno)	110 vezova	– prateći sadržaji luke nautičkog turizma

Na površinama luke nautičkog turizma mogu se uz osnovnu namjenu planirati parkirališta, prateći sadržaji potrebni za funkcioniranje marine, šetnice, terase, športsko-rekreacijski sadržaji, javni prostori i sl. Potrebno je osigurati šetnicu kroz lučko područje.

Članak 12.

U luci nautičkog turizma je planiran privez plovila dužine 12-40m.

Planom je predviđen glavni lukobranski objekt je položen u približnom smjeru zapad – istok , i ukupne je duljine 122 m i širine 5 – 7m m. Planirana visina lukobranskog objekta je +1,70 m , mjereno od geodetske nule. Dubine po trasi lukobrana su promjenjive i kreću se od -5,00 do 10,00m. Konstruktivne karakteristike glavnog lukobrana planirati na način da se reduciraju visine , odnosno energija valova, koji nailaze s otvorenog mora, u odnosu na onu koja kroz njegovu konstrukciju može ući u akvatorij luke , te omogućiti što bolju cirkulaciju , odnosno izmjenu vodene mase između akvatorija luke i otvorenog mora. Potrebno je predvidjeti korištenje glavnog lukobrana za boravak plovila i s njegove vanjske strane.

Duljina planom predviđenog sekundarnog lukobrana iznosi 62,00 m , njegova širina na razini geodetske nule 9,50 m, operativna širina 3,20 m, te visina po trasi + 1,60 m. Dubine po njegovoj trasi su promjenjive i kreću se od -4,88m do -10,00 m. Sekundarni lukobran također svojom konstrukcijom mora omogućavati redukciju valne energije nailazećih valova s otvorenog mora u odnosu na bazen luke, kvalitetnu izmjenu vodene mase, te umanjiti refleksiju nailazećih valova. Predviđeno je uređenje prirodne obale s vanjske strane sekundarnog lukobrana u kamenom pokosu.

Gatovi za privez plovila se planiraju se kao fiksni betonski objekti. Fiksni gatovi, se planiraju realizirati kao betonske mosnice duljina 9,00m do 30,00m, širine 1,0 do 2,5m. Visine u trasi gatova (fingersa) iznose +1,30 m , dok su dubine također promjenjive i kreću se od -2,50 do -10,00 m.

Duljina planirane regulirane obalne trase u luci iznosi približno 640 m, a površina zaštićenog akvatorija luke iznosi približno 29 000 m². Visine obale uzduž obalne trase iznosi od +1,30 m do +1,60 m, dubine od -2,50 do -4,00 m.

Pretpostavka je da su geodetske i hidrografske podloge vezane na nivelmansku mrežu, pa se spomenute visine i dubine odnose na geodetsku nulu.

Kroz izradu idejnih projekata dozvoljene su manje korekcije položaja navedenih gatova, te se isto neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 13.

Unutar Luke planirana je gradnja zgrada s pratećim sadržajima uz slijedeće uvjete:

- zgrade se mogu graditi isključivo unutar gradivog dijela prostorne cjeline sukladno kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje.
- Maksimalna katnost zgrade iznosi P+1, maksimalna visina građevine je 10 m
- maksimalna tlocrtna površina zgrade iznosi 500m²
- dozvoljava se smještaj slijedećih sadržaja: uredi, info centar, spremišta, sanitarije, ugostiteljski sadržaji i sl.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 14.

Uređeno kupalište – R3

Površine sportsko rekreacijske namjene kao isključiva namjena realiziraju se unutar prostornih cjelina R3 - uređeno kupalište vidljivo na kartografskom prikazu 4.2 Način i uvjeti gradnje.

PROSTORNA CJELINA	Površina (cca ha)	Prateći sadržaji
R3-1	0.45 (kopno)	tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni čvorovi, rampe i liftovi za pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću i sl.
R3-2	0.50 (kopno)	

Uređeno kupalište (R3) je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivošću, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Dozvoljeno je nasipavanje te gradnja zaštitnih pera. Granica između kopnenog i morskog dijela određena je načelno, manje korekcije granice neće se smatrati odstupanjem od Plana.

Dozvoljena je postava plažnih sadržaja i opreme (tuševa, kabina za presvlačenje, sanitarnih čvorova, spremišta plažnih rekvizita, rampe i liftovi za pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću i sl.) sukladno važećim standardima i pravilnicima,

Područje kupališta treba opremiti odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, TK infrastruktura).

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

Članak 15.

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.

Članak 16.

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

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetska sustav;
- vodnogospodarski sustav.

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

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

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

1) *Cestovni promet*

- ulična mreža,
- parkirališta,

2) *Pomorski promet*

- morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma,

4.1.1. Cestovni promet

Članak 18.

Ovim Planom predviđa se gradnja prometnica, tako da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za formiranje mreže javnih urbanih prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od javne prometnice do luke nautičkog turizma županijskog značaja, te internih prometnica unutar pojedinih prostornih cjelina.

Unutar obuhvata Plana utvrđene su koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene na način da se omogući slobodno kretanje osobama invaliditetom i smanjenom pokretljivošću

Članak 19.

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Hoteli	1 PM na dvije sobe
Vile	2 PM na 1 vilu
Luka nautičkog turizma	sukladno kategorizaciji
Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

Članak 20.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti na način da se minimalno 50% potrebnog broja PM smjesti unutar građevina (u garažama).

Najmanje 5% potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je prilagoditi osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću

4.1.2. Pomorski promet

Članak 21.

Luka nautičkog turizma Vela Borovica planira se kao marina sa najviše 110 vezova, bez mogućnosti servisiranja brodova na otvorenome.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 22.

Za razvoj i izgradnju telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru prometnica, 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.

Telekomunikacijska infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Podzemne telefonske kabele dimenzionirati na kompletnu DTK mrežu, (korisnički i spojni vod, KTV kabelsku mrežu i sl.). Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja jednog UPS-a (komutacijsko čvorište), čija lokacija je određena načelno te se može smjestiti unutar bilo koje namjene određene ovim Planom. Za potrebe ove građevine potrebno je osigurati česticu minimalne površine 35 m², udaljenost građevine od granica čestice 1.5m, visina 4m

Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina, kao i svih drugih namjena, moguća je izvedba javnih telefonskih govornica.

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.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antena isključivo na planirane objekte.

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 osnovnu namjenu.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 24.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne 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 planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom.

Članak 25.

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

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

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

Komunalna i ostala infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

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

4.3.1. Vodoopskrba

Članak 26.

Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), 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.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

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.

Članak 27.

Izgradnji turističkih kapaciteta unutar obuhvata Plana može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu za predmetnu namjenu, te uz prethodnu suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća (Vodovod i kanalizacija d.o.o., Split).

4.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 28.

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

Kanalizacijom sanitarnih otpadnih voda vrši se odvodnja sanitarnih otpadnih voda iz svih objekata unutar zone.

Kao rješenje odvodnje fekalnih voda planiran je pročištač otpadnih voda s visokim stupnjem pročišćavanja, a sve u skladu sa propisanom zakonskom regulativom i zahtjevima nadležnih sanitarnih, vodoprivrednih i drugih službi. Planiranim rješenjem odabrana je lokacija uređaja za pročišćavanje na susjednoj čestici uz istočnu granicu obuhvata zone.

Pročišćena voda sa uređaja za pročišćavanje se odvodi u spremnik pročišćene vode potrebne zapremine da bi se koristila za zalijevanje zelenih površina. Višak vode koja neće biti potrošena kroz sustav za zalijevanje zelenih površina bi se preko preljeva upustila u infiltracijsku građevinu kako bi se voda mogla jednolično i u potrebnom vremenskom periodu ispustiti u teren.

Kako se otpadne pročišćene vode ispuštaju u teren, potreban je uređaj III. stupnja pročišćavanja s higijenizacijom budući se obalni pojas uvale koristi za kupanje i rekreaciju.

Pražnjenje fekalnih sadržaja s plovila i jahti vršit će se zasebnim sustavom kanalizacije. Sadržaj s jahti će se odvoditi do spremnika. Sakupljena fekalna otpadna voda se tlačnim cjevovodom odvodi do planiranog sustava odvodnje. Upuštanje otpadnih voda iz brodova u sustav kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

Zauljena (kaljužna) voda će se zasebnim cjevovodom tlačiti u podzemni vodonepropusni sabirni tank. Iz njega će koncesionar kamionom ispumpavati vodu te je zbrinjavati.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih ili prometnih površina te se upuštaju u najbliži recipijent (more ili okolni teren, odnosno upojni bunar).

Oborinske vode s kolnih i većih i parkirnih površina (preko 10PM) prije ispuštanja u recipijent potrebno je tretirati preko separatora ulja i masti. Oborinske vode s krovova i sličnih površina mogu se ispuštati u recipijent bez tretmana.

Oborinske vode moguće je prikupljati u rezervoare za daljnje korištenje (zalijevanje, tehnička voda i sl.) ukoliko svojom kvalitetom zadovoljavaju navedene potrebe.

Članak 29.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s važećim zakonima i propisima.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

4.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 30.

Planom se predviđaju dvije nove trafostanice.

Transformatorska stanica oznake TS-1, 10(20)/0,4 kV, 2x1000 kVA + 1x250 kVA, je predviđena na istočnom dijelu obuhvata Plana (preporučeno u objektu kompleksa hotela). Opremljena je sa SN blokom sa obračunskim mjerenjem potrošnje električne energije na srednjem naponu i NN razvodima, te tri transformatora, i to 2x1000 kVA za potrebe napajanja sadržaja unutar zone obuhvata i 1x250 kVA za napajanje javne rasvjete javne prometnice unutar zone obuhvata i drugih sadržaja sa obračunskim mjerenjem potrošnje električne energije na niskom naponu.

Transformatorska stanica oznake TS-2, 10(20)/0,4 kV, 1x1000 kVA za potrebe napajanja sadržaja unutar zone obuhvata, je predviđena u zapadnom dijelu obuhvata Plana (preporuča se u objektu bazenskog kompleksa). Opremljena je SN blokom, NN razvodom i jednim transformatorom od 1000 kVA.

Trafostanice i kabeli se mogu osim predviđenih, 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.

Za svaku slobodnostojeću planiranu trafostanicu potrebno je osigurati česticu min. 40 m² (za trafostanice instalirane snage 2x1000kVA minimalna veličina čestice je 9x8m) s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu. Slobodnostojeća trafostanica mora biti udaljena minimalno 1,5m od granica susjedne čestice. Trafostanice je moguće graditi i unutar građevina gdje se ne određuje posebna čestica za trafostanicu.

Planirane trafostanice moraju biti prema tipizaciji HEP DP Elektrodalmacija.

Članak 31.

Trase podzemnog srednjenaponskog voda postavljaju se u projektiranim asfaltiranim prometnicama (pješačkom hodniku i zelenom pojasu), dok se trase podzemnih kabela niskog napona postavljaju i uz projektirane asfaltirane prometnice, pristupne površine objektima i šetnice.

U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode, ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti određenih odgovarajućim tehničkim propisima. Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Podzemni srednjenaponski vodovi postavljaju se u kanale širine 0,4 – 0,6 m, ovisno o broju kabela, i dubine 0,8 m kod polaganja u zemlji i pješačkom hodniku, te dubine 1,2 m kod polaganja ispod prometnice uz prolaz kroz zaštitne cijevi TPE Ø 200 mm.

Planirane kabele 20 kV izvoditi tipiziranim kabelima tip kao XHE 49A 3x(1x185) mm².

Podzemni vodovi niskog napona postavljaju se u kanale širine 0,4 – 1,0 m, ovisno o broju kabela, i dubine 0,8 m kod polaganja u zemlji i pješačkom hodniku, te dubine 1,2 m kod polaganja ispod prometnice uz prolaz kroz zaštitne cijevi TPE Ø 160 mm.

Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Članak 32.

Spojna elektroenergetska mreža između transformatorskih stanica TS-1 i TS-2 izvesti će se srednjenaponskim 20 kV kabelskim vodom.

Mjerenje potrošnje električne energije javne rasvjete obavljat će se mjernom garniturom u ormariću javne rasvjete. Mjerna garnitura i razvod javne rasvjete je u samostojećem ormaru koji se napaja iz TS sa transformatora za napajanje potrošača sa obračunskim mjerenjem na niskom naponu.

Upravljanje javnom rasvjetom (paljenje i gašenje) vršit će se automatski putem Luxomata sa uklopnim satom i voditi u cjelonoćnom ili cjelonoćno-polunoćnom režimu rada, što će odrediti korisnik.

Članak 33.

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

Za rasvjetu prometnica unutar ovog Plana preporučuju se stupovi visine 9 m na međusobnoj udaljenosti do 30 m, a kao izvor svjetlosti preporučaju se visokotlačne natrijeve žarulje snage 1xNaV 150 W / 17500 lm ili manje snage što će odrediti svjetlotehnički proračun za zadanu klasifikaciju rasvjete.

Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima koji onemogućuju isijavanje svjetla prema nebu.

4.3.4. Plinoopskrba

Članak 34.

Plinovodna mreža gradit će se u planiranim ulicama. Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bar predtlaka. Obzirom da na području Općine Marina ne postoji plinoopskrbna mreža, naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati kao neusklađenost s ovim Planom.

Članak 35.

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 pojedinačne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Članak 36.

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 37.

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.

5.

UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

5.1. Uvjeti uređenja Zelenih površina – prirodni krajobraz (Z2)

Članak 38.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao Zelene površine – prirodni krajobraz (Z2), te su određene posebne prostorne cjeline. Na površinama ove namjene nije moguća gradnja zgrada. Dozvoljava se sadnja

autohtonog zelenila mediteranskog bilja i obavljanje poljoprivrednih djelatnosti u cilju prezentacije tradicionalne poljoprivredne proizvodnje.
Prostorne cjeline Z2 - ZELENE POVRŠINE - PRIRODNI KRAJOBRAZ prikazane su na kartografskom prikazu 4.2 Način i uvjeti gradnje:

PROSTORNA CJELINA	Površina (cca ha)		Prateći sadržaji
Z1-1	0,60		nije dozvoljena gradnja zgrada
Z1-2	0,59		nije dozvoljena gradnja zgrada

6.

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

Članak 39.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata. Međutim, za čitav akvatorij Marinskog zaljeva može se kazati da je u arheološkom smislu u potpunosti neistražen pa nije isključena mogućnost nalaženja arheološki vrijednih nalaza.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih 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 je dužna prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

7.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 40.

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. Moguće je odrediti i zajednički prostor za odlaganje otpada za cijelu zonu.

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

8.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 41.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 42.

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 ugostiteljsko- turističkih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 43.

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 44.

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 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 45.

Zaštita mora

Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i sprječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- izgradnjom kanalizacijskog sustava ugostiteljsko-turističke zone Vela Borovica uz obavezno pročišćavanje otpadnih voda;
- potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava

Članak 46.

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.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 47.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m, ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m., ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Detaljne mjere zaštite od požara za svaku građevinu i marinu razraditi će se projektom

Članak 48.

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 49.

Zaštita 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 prilog ovom Planu.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 50.

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 51.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne 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.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Faznost izgradnje zone ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog broja kreveta, te nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina. Faznost izgradnje ne može se planirati na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima određuju kao prva faza izgradnje.

Čestice se mogu parcelirati na osnovu ovog Plana na način da pojedina prostorna predstavlja jednu građevnu česticu. Više prostornih cjelina se može spojiti u jednu građevnu česticu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

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

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MARINA

Klasa: 350-02/08-20/13
Urbroj: 2184/02-01/62-15-76
Marina, 17. veljače 2015. godine

Predsjednik vijeća
Davor Radić
v.r.