

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 30. i 111. Statuta Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 11/09, 23/10) Općinsko vijeće Općine Marina na svojoj 33. sjednici održanoj dana 09. travnja 2013. godine donosi slijedeću:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
1.2. „Dobrečevo“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Dobrečevo“ (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 1.2. „Dobrečevo“, 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 i način gradnje stambenih građevina
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 i to:

0.	PRIKAZ ŠIREG PODRUČJA	1:5000
0.1.	PRIKAZ ŠIREG PODRUČJA – PROMETNO RJEŠENJE	1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1000
2.1.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	
2.2.	TELEKOMUNIKACIJE	
2.3.	ELEKTROOPSKRBA	
2.4.	PLINOOPSKRBA	
2.5.	VODOOPSKRBA	
2.6.	ODVODNJA OBORINSKIH VODA	

2.7.	ODVODNJA OTPADNIH VODA	
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	
4.2.	UVJETI GRADNJE	
4.3.	NAČIN GRADNJE	

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 1.2. „Dobrečevo“ izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Općine Marina 06/12) 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 1.2. „Dobrečevo“, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

1. Stambena namjena

S

2. Gospodarska namjena –ugostiteljsko turistička namjena (hotel)	T1
3. Javne zelene površine	Z1
4. Zaštitne zelene površine	Z
4. Površine infrastrukturnih sustava	IS

Površine stambene namjene(S) označene su kao prostorne cjeline oznake S-1, S-2, S-3, S-4, S-5.

Površine gospodarske –ugostiteljsko turističke namjene (hotel-T1) razgraničene su na dvije prostorne cjeline oznake T1-1, T1-2.

Javne zelene površine označene su kao prostorne cjeline oznake Z1.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Način gradnje prikazan je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.3. NAČIN GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Ovim Odredbama propisani su uvjeti i način gradnje za svaku prostornu cjelinu s njenom namjenom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene –T1, predviđena je izgradnja:

- hotela koji će imati minimalno 140 kreveta ili minimalno 70% smještajnih kapaciteta zone
- vila koje će imati 60 kreveta ili maksimalno 30% smještajnih kapaciteta zone

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene –T1, odnosno prostornih cjelina T1-1, T1-2, predviđeno je ukupno 200 kreveta.

Članak 6.

Prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene(T1-hotel) 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	Oznaka područja gradivog dijela prostorne cjeline	Površina	Max. kapacitet hotela (broj kreveta)	Max. kapacitet vila (broj kreveta)
T1-1	A1, A2, A3	13531 m ²	110	60
T1-2	B1	2552 m ²	30	

Članak 7.

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko - turističke namjene T1-1, prema kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, moguća je gradnja hotela i vila kao osnovnih turističkih sadržaja, te pratećih komplementarnih turističkih sadržaja kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom. Prateći sadržaji mogu se graditi unutar područja gradivog dijela prostorne cjeline namijenjene za gradnju hotela A1 kao dopuna sadržaja hotela, te na području gradivog dijela prostorne cjeline A3. Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: 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.

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

Članak 8.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene T1-1:

- unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene T1-1 (unutar naselja) u pojasu 70m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i pratećih sadržaja, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70m od obalne crte mora
- gradnja građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2
- maksimalna građevinska (bruto) površina građevina iznosi 16237 m²
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- hotel i prateći sadržaji mogu se graditi kao samostojeće građevine
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno $P_o(\text{ili } S)+P+1$
- maksimalna visina pratećih sadržaja može iznositi 7m
- maksimalna katnost hotela može biti $P_o+P+3+P_k$,
- maksimalna visina hotela može iznositi 15 m
- maksimalna katnost vila može biti $P_o(\text{ili } S)+P$,
- maksimalna katnost vila iznosi 6 m
- vile se mogu graditi kao samostojeće, dvojne građevine i građevine u nizu:
 - samostojeća građevina
 - broj ležaja maksimalno 6 /po vili
 - građevinska bruto površina građevine max. 250m².

dvojna građevina i građevina u nizu

- broj ležaja maksimalno 6 /po vili
 - građevinska bruto površina građevine max. 200m²
 - duljina niza najviše 80m, odnosno 10 smještajnih jedinica.
-
- krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
 - preporuča se upotreba kamena na fasadama, kameno zide (ograde), tradicionalni zatvori, škure i sl.
 - prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta (minimalno 4 zvjezdice), a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
 - potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana
 - minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
 - minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
 - ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozirna, ili izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m

Članak 9.

Unutar prostorne cjeline T1-1, na području gradivog dijela prostorne cjeline za gradnju bazena i pratećih sadržaja - A3, moguće je uređenje otvorenog bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.).

Površina otvorenog bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (suteran, podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti zone.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

Prostori otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) uračunavaju se u iskorištenost prostorne cjeline.

Površina otvorenog bazena ne ulazi u ukupnu tlocrtnu bruto površinu zatvorenih i natkrivenih građevina unutar zone.

Članak 10.

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene T1-2 moguća je gradnja hotela kao osnovnog sadržaja, te pratećih sadržaja hotela kompatibilnih sa osnovnom turističkom namjenom. Prateći sadržaji mogu se smjestiti u sklopu hotela kao dopuna sadržaja hotela. Prateći sadržaji kompatibilni sa osnovnom turističkom namjenom su: kongresna dvorana, casino, površine za rekreaciju (zatvoreni bazen i dr.), sadržaji potrebni za zdravstveni turizam, zabavni i ugostiteljski sadržaji i sl.

U sklopu prostorne cjeline obvezno treba osigurati prometne i pješačke površine, otvorene površine za rekreaciju (različita igrališta, otvorene bazene) i uređeno zelenilo.

Članak 11.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene T1-2:

- gradnja građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,5
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2
- maksimalna građevinska bruto površina građevina iznosi 3062 m²
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- hotel se može graditi kao samostojeća građevina
- maksimalna katnost hotela može biti Po+P+3+Pk,
- maksimalna visina hotela može iznositi 15 m
- krov može biti ravni li kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
- preporuča se upotreba kamena na fasadama, kameno ziđe (ograde), tradicionalni zatvori, škure i sl.
- prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta (minimalno 4 zvjezdice), a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
- potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozračna, ili izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m

3.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 12.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj stambenih građevina unutar površina stambene namjene – S. U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica - turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

Članak 13.

Stambene građevine mogu se graditi kao individualne građevine – jednoobiteljske. Jednoobiteljske građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice.

Uvjeti gradnje za jednoobiteljske stambene građevine unutar prostornih cjelina stambene namjene S-1, S-2, S-3, S-4, S-5 su sljedeći:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,25$
- maksimalni koeficijent iskoristivosti $K_{is}=0,4$
- maksimalna građevinska bruto površina građevine iznosi 250 m²

- građevine se mogu izvesti kao samostojeće
- pomoćna građevina garaže može se smjestiti na regulacijskom pravcu
- maksimalna katnost jednoobiteljskih građevina može biti P+1, uz mogućnost gradnje podruma (Po) i suterena (S).
- maksimalna visina građevine iznosi 7,5 m
- ukupna visina građevine iznosi 9,5 m.
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3 m.
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m.

Uvjeti i način gradnje

Članak 14.

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja „Dobrečevo“, kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.3. NAČIN GRADNJE u mjerilu 1:1000) slijedeći načini gradnje:

(1) Unutar prostornih cjelina stambene namjene S-1, S-2, S-3, S-4, S-5 dozvoljen je smještaj individualnih stambenih građevina.

Stambene građevine unutar ovih prostornih cjelina mogu se graditi kao jednoobiteljske. Prema načinu gradnje jednoobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće.

3.1. Pomoćne građevine

Članak 15.

Uz građevine osnovne namjene na istoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i to:

- u sklopu građevine osnovne namjene,
- odvojeno od građevine osnovne namjene,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, nadstrešnice i sl.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti i iskoristivosti čestice. Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine, max. kig=0,05, maksimalne katnosti P i maksimalne visine 4m, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.

Članak 16.

Dozvoljava se uređenje otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.).

Površina otvorenih bazena većih od 24m² ili dubine veće od 2,0m s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, min. 3,0m od regulacijskog pravca.

Prostori otvorenih bazena većih od 24m² ili dubine veće od 2,0m s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) uračunavaju se u iskorištenost građevne čestice.

Bazeni manji od 24m² i/ili dubine manje od 2,0m moraju biti udaljeni minimalno 1m od granice građevne čestice.

3.2. Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Članak 17.

Građevine unutar prostornih cjelina treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i tradicionalne primorske arhitekture, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Članak 18.

Fasade moraju biti bojane u svijetlim tonovima. Ukoliko se građevina u cijelosti ili djelomično oblaže kamenom, koristiti kamen svijetlih boja, bez istaknutih fuga. Moguće je graditi objekte s ravnim krovom do 10° ili kosim krovom nagiba 18° do 30°. Kosi krov obvezno izvesti u crvenoj boji. Širina strehe kosog krova može biti maksimalno 30 cm.

Članak 19.

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.

Članak 20.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m i to, donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

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.

Članak 21.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. U ovom dijelu čestice moguće je i parkiranje vozila.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima, a prostor namijenjen za parkiranje vozila perforiranim betonskim opločnicima ili asfaltom.

Na otvorenim dijelovima čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

3.3. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 22.

Izgradnja građevina moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici, što između ostalog podrazumijeva izvedbu pristupa građevne čestice na prometnu površinu, priključak na elektroopskrbnu mrežu, plinoopskrbnu mrežu, vodoopskrbnu mrežu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 23.

Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 m, moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

Kolni ulaz na građevnu česticu može zauzeti najviše 5,5 m širine fronte čestice za stambene građevine.

Pješački ulaz na građevnu česticu može zauzeti najviše 2,0 m fronte čestice. Dozvoljen je najviše jedan pješački ulaz sa svake pojedine ulice na koju se naslanja građevna čestica.

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

Članak 24.

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.

4.

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

Članak 25.

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 26.

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

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske 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 si.) 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 (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 27.

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

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta,
- stajalište autobusa

- 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.

Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

Članak 28.

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 i kolno – pješačkih površina. Unutar koridora kolnih prometnica od 8,1 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75, jednostrano pješačka staza širine 1,6 m te bankina s jedne strane širine 1m.

Načelno je određena trasa interne prometnice unutar prostorne cjeline hotela koja mora omogućiti pristup vozila i pješaka do smještajne građevine - hotela i parkirališnih (garažnih) mjesta.

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

Članak 29.

Udaljenost građevina od linije izvlaštenja državne ceste D-8 (južna granica obuhvata Plana) ne smije biti manja od 10,0 m.

Svaki priključak na državnu cestu D8 moguć je isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o u upravnom postupku.

Članak 30.

Konačno oblikovanje sabirnih prometnica, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja 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 31.

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje Jednoobiteljske građevine	2PM po stanu
Ugostiteljstvo	10 PM/1000 m2 korisnog prostora

Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena
Hoteli, pansioni	1 PM na dvije sobe
Vile unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene	1 PM na 1 vilu

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 32.

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, te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima 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.

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 33.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija 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 telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

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

Članak 34.

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

Članak 35.

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 ipovezane 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

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 36.

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 infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture 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. 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 37.

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

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Detaljno određivanje trasa komunalne 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 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 koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna 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 38.

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.

Unutar obuhvata Plana predviđa se postava cijevi $0 > 3''$ (90 mm DN).

Planiranu vodoopskrbnu mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je vezati na postojeće cjevovode Ø100 mm sjeverno i jugoistočno od granice obuhvata Plana.

Potrebno je van granica obuhvata Plana na povoljnoj lokaciji na koti cca $\geq 65 \geq 70$ m.n.m. predvidjeti prekidnu komoru.

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 novo planirana 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 39.

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 predviđena 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.

4.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 40.

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 (Varijanta 3) i podmorskom ispustu u more, udaljenom od obale cca 540 m (van obuhvata Plana).

Umjesto ucrtanog planiranog spoja fekalne kanalizacije na državnu cestu D8 na južnoj granici obuhvata Plana, Planom se ostavlja mogućnost spoja ucrtane planirane fekalne kanalizacije unutar obuhvata Plana na buduću fekalnu kanalizaciju unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (T1-hotel), kao tranzitnog cjevovoda koji će voditi otpadne vode do državne ceste D8, odnosno dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskom ispustu. Ova promjena neće se smatrati izmjenom Plana.

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija ili izgradnjom vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici. Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici.

Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

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.

Planom se, umjesto točkastih upoja (upojnih bunara), ostavlja mogućnost odvodnje oborinskih voda sa prometnica u linijske upoje (u bankini) usmjeravanjem poprečnog nagiba kolnika prema bankini. Ukoliko se taj rub izvede sa oivičenjem npr. malim rubnjakom u razini zastora kolnika (bez nadvišenja, kao što je ucrtano na kartografskim prikazima) tada na tim potezima nije potrebno izvoditi sustav oborinske kanalizacije, jer se omogućuje slobodno (disperzno) preljevanje kolničkih voda u zelenu (upojnu) površinu. Ova promjena neće se smatrati izmjenom Plana.

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.

4.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 41.

Planom se predviđa jedna nova trafostanica za potrebe zone stambene namjene(S) i jedna trafostanica instalirane snage 2x1000Kva za zonu gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene (T1-hotel).

Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 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.

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.

Članak 42.

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 43.

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 brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 44.

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 45.

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.

4.3.4. Plinoopskrba

Članak 46.

Naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući 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 – to 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 47.

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 48.

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

Članak 49.

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.

5.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 50.

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Unutar javnih zelenih površina (Z1) moguće je uređivati dječja i manja sportska igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtne površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.

Udaljenost objekata (građevinski pravac) od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5m.

Maksimalna katnost građevina je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena (S), visine do 4 m.

Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine. Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

6.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

Između postojeće državne ceste D8 i zone ugostiteljsko turističke namjene T1 potrebno je previdjeti zaštitni pojas zelenila.

Članak 53.

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.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 54.

Općina Marina komunalni otpad odlaže na odlagalište Grada Splita "Karepovac" i odlagalište Plano na području Trogira.

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.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

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.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

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 56.

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 57.

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 58.

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 59.

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 60.

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.
- 4) Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- 5) Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- 6) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/12).
- 7) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
- 8) 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)
- 9) 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.
- 10) 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 61.

Zaštita od potresa

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

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

Članak 62.

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.

9.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 63.

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.

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.

Eventualna promjena trase prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 64.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Kod neusklađenosti granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 07/08) i granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“ primjenjuje se granica obuhvata Plana Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“.

Kod neusklađenosti rješenja prometne mreže unutar Urbanističkog plana uređenja naselja Marina (Službeni glasnik Općine Marina 07/08) i Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“ primjenjuje se rješenje prometne mreže unutar Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“.

Članak 66.

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

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MARINA

Klasa: 350-02/12-20/02
Ur. broj: 2184/02-01/01-13-65
Marina, 09.04.2013.

Predsjednik
Općinskog vijeća
gosp. Ivica Pavić