I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12), te Odluke Općinskog vijeća Općine Marina o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“ (Službeni glasnik Općine Marina 06/12) izrađen je ovaj Plan.

Veličina obuhvata Plana kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“ (Službeni glasnik Općine Marina 06/12), iznosi 5,32 ha.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana
Područje obuhvata Plana gotovo je potpuno neizgrađeno te devastirano eksploatacijom mineralnih sirovina.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana
Na području neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Marina, predio Dobrečevo, u sklopu kojeg je napušteno eksploatacijsko polje mineralnih sirovina planirana je zona:

- ugostiteljsko turističke namjene T1-hoteli
- mješovite namjene M1
- javne i zelene površine Z1

Ciljevi i programska polazišta izrade obuhvaćaju:

- detaljnu razradu uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu
- utvrditi opće smjernice oblikovanja
- -utvrditi smjernice za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture i način priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu
- odrediti mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti

Plan se izrađuje na digitalnoj topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000.

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)

- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostorni plan uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/04 i 02/12)

Postupak izrade i donošenja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Marina u prostoru Općine Marina

Općina Marina, zauzima dio priobalnog i zaobalnog pojasa na zapadnom rubu Splitsko-dalmatinske županije, a ima površinu od 108,80 km2 (10.880 ha) što čini 2,41% površine Splitsko-dalmatinske županije (4.511 km2).

Na području Općine Marina od 1997. godine postoji 15 naselja, a to su: Marina, Blizna Donja, Blizna Gornja, Dograde, Gustirna, Mitlo, Najevi, Poljica, Pozorac, Rastovac, Sevid, Svinca, Vinišće, Vinovac, Vrsine.

Za općinu Marina karakteristično je da ima razvedenu obalu sa dubokim i zaklonjenim Marinskim zaljevom, te uvalama Vinišće i Stari Trogir, nizom manjih uvala i nekoliko manjih nenaseljenih otoka (Arkanđel, Kraljevac, Kluda, Murvica, Mirara, Veli i Mali Kosmač, Vela i Mala Mulja), te da pripadajućim dijelom mora zauzima dio graničnog područja Republike Hrvatske.

Prostor Općine ima niz prirodnih pogodnosti i komparativnih prednosti za razvitak turizma, s posebnim naglaskom na nautički turizam u obalnom dijelu. Uz klimatske pogodnosti i smještaj u kontaktu s morem tu je i državna cesta D8, kao i drugi infrastrukturni sustavi. Posebno je istaknuta uloga ceste D8 - jadranske magistrale koja je pridonijela uzdužnom povezivanju šireg prostora priobalja.

U prirodnim okolnostima i načinu gospodarenja koji im se kroz dugo povijesno razdoblje maksimalno prilagođavao razvila se prostorna organizacija koja karakterizira ovo područje, sa starim jezgrama ruralnih naselja uz poljoprivredne površine u zaobalju, te utvrđenom jezgrom naselja Marina na dnu zaljeva i ribarskim naseljem Vinišće uz more. Nakon prolaska Jadranske magistrale i intenzivnog mehaničkog rasta splitskog metropolitanskog područja ovo područje postaje aktivno za izgradnju kuća za odmor na obalnom dijelu. Kuće za odmor su zauzele dijelove obale Poljica i Marine, te Vinišća.

1.1.1.Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata **Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo “** iznosi 5,32 ha.

Područje obuhvata Plana graniči sa sjeverne strane sa izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjem naselja, sa južne strane granica je državna cesta D8 i morska luka lokalnog značaja te luka sportske namjene, sa zapadne i istočne strane izgrađeno građevinsko područje naselja.

Topografija prostora unutar obuhvata Plana je sa naglašenim visinskim razlikama, najviša točka područja obuhvata Plana nalazi se na 49,82 mnv, a najniža točka nalazi se na 6,16 mnv. Prosječna nadmorska visina prostora obuhvata Plana iznosi 27,99 mnv.

Područje obuhvata Plana u smjeru sjever - jug iznosi cca 290 m, a u smjeru istok – zapad od cca 245 m. Ukupna dužina granica područja obuhvata Plana iznosi cca 1117 m.

Područje obuhvata UPU-a

Prirodne značajke prostora

Izraženi su fenomeni kraškog terena te izrazita razvedenost obale. Područje pripada VII potresnoj zoni po Mercalijevoj ljestvici, te je seizmički relativno stabilno.

Najveći dio kopna i otoci građeni su od vodopropusnih karbonatnih stijena, pretežno vapnenaca, koji su izrazito vodopropusni, te dolomita. Zato unatoč relativno obilnim padavinama na području Općine nema površinskih voda.

Općina Marina pripada zoni mediteranske klime «jadranskog tipa» (semiaridni tip klime) čija su obilježja vruća i suha ljeta te blage i vlažne zime s velikim brojem sunčanih sati (oko 2.600) te vrlo izraženom vjetrovitošću. Utjecaj juga je jači nego utjecaj bure.

Demografska slika:
Na području naselja Marina prema popisu stanovništva iz 2011. živi 1.112 stanovnika.
Ukupan broj stanova prema popisu stanovništva iz 2011. iznosi 788. Ukupan broj stanova za stalno stanovanje prema popisu stanovništva iz 2011. iznosi 551, što je više od 50 % postojećih građevina za stalno stanovanje.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Značajan problem ukupnog razvoja Općine Marina je gubitak stanovnika s jedne, a stalno širenje izgradnje u obalnom dijelu s druge stane, koje ne prati adekvatna infrastrukturna izgradnja. Bitno obilježje prostornog razvoja je relativno rijetka naseljenost uz znatno gušću izgrađenost i stalno širenje izgradnje u obalnim područjima.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Marina budući razvoj temelji se na valorizaciji turističkih potencijala i mogućnostima razvoja poljodjelstva (voćarstvo, vinogradarstvo i povrtlarstvo). Osnovni uvjet je poboljšanje cestovnih veza i vodoopskrbe, te optimalno rješenje odvodnje otpadnih voda.

Sam položaj naselja Marina nameće za potrebu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja. Upravo njegov položaj, kao izdvojen visokovrijedan prostor, uz veliku kvalitetu blizine Trogira i Splita, omogućuje viši standard stanovanja i veću kvalitetu turističke ponude.

Ovaj Plan bi trebao realno procijeniti sve zahvate potrebne za uređenje i opremanje građevinskog zemljišta. Posebno je pitanje uređenja i opremanja osjetljivo kod objekata sekundarnog stanovanja, koji opterećuju infrastrukturu samo u kratkom periodu, te zahtijevaju izgradnju kapaciteta koji se ne koriste ravnomjerno kroz godinu.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet
Planom treba uvažavati postojeće i planirane prometnice sadržane u Prostornom planu uređenja Općine Marina. Postojeće i planirane prometnice bitno će prostorno i funkcionalno definirati područje ovog dijela naselja.
Južnom granicom područja obuhvata Plana prolazi državna cesta D8; G.P. Pasjak (R.Slovenija) - Rijeka - Zadar - Split - Dubrovnik - G.P. Karasovići (R. Cma Gora).
Svaki priključak na državnu cestu D8 moguć je-isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o u upravnom postupku.

Pošta i telekomunikacijska mreža
PPUO Marina predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza. Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Unutar obuhvata Plana nije razvedena telekomunikacijska mreža.

Vodoopskrba
Vodoopskrba područja Općine Marina rješava se sa dva vodoopskrbna sustava: sa izvorišta Rimski bunar u Gustirni i izvorišta Dolac u naselju Marina opskrbljuje se jugozapadni dio općine, a iz vodoopskrbnog sustava Šibenske županije, spojem u mjestu Kruševo sjeveroistočni dio. Također se radi poboljšanja vodoopskrbe planira i povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom iz područja Šibenika u mjestu Dvornice i spoj na vodoopskrbni sustav Općine Seget u mjestu Bristivica.

Zbog reduciranog tlaka iz vodospreme Podošljak (kota dna vodospreme na 144 m n.m.) potrebno je predvidjeti vezu s vodospremom Marina (kota dna vodospreme na 67,00 m n.m.) koko bi se izbjegli reducir ventili.

Unutar obuhvata Plana nije razvedena vodoopskrbna mreža.

Odvodnja
Na području Općine Marina, pa tako i na području obuhvata Plana, ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda. PPUO Marina predviđa razdjelni tip sustava s potpuno odvojenim odvođenjem oborinskih i otpadnih voda.

Energetski sustav
Elektroenergetsku mrežu na području Općine Marina čine objekti napona 35,10 i 0,4 kV. Svi izgrađeni elektroenergetski objekti su u funkciji distribucije električne energije i nema objekata za proizvodnju električne energije.

Unutar obuhvata Plana nije razvedena elektroenergetska mreža.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

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

Predviđena zona ugostiteljsko turističke namjene T1 unutar obuhvata Plana nalazi se nasuprot zaštićene cjeline Marine.
Kulturno-povijesna cjelina naselja Marina ima svojstvo kulturnog dobra te je zaštićena rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 10. ožujka 2011. godine (Klasa: UP-F-612-08/11-06/0213, Urbroj: 532-04-01-01/6-11-1).

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji. Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti, mogu se ostvariti korištenjem dijela zasebne građevine, dijela građevine, zasebne čestice ili dijela

čestice uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

Izgradnja građevina unutar građevinskog područja naselja moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici, (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta).

Kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta

Građevine se dijele na samostojeće i dvojne s tim da je dvojna građevina građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se s najmanje 70 % zida naslanja na susjednu građevinu s kojom čini jedinstvenu oblikovnu cjelinu, a s ostalih strana je neizgrađeni prostor.

Mješovita namjena –M1
Unutar granica Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“ propisuju se dodatni uvjeti za gradnju unutar zone mješovite namjene:

- minimalna građevna čestica je 600m2
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,25
- maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis=0,4
- maksimalna katnost građevina je Po+Su+P+1
- maksimalna građevna bruto površina građevine je 250 m2
- pomoćna građevina garaže može se smjestiti na regulacijskom pravcu

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi h/2 gdje je h visina građevine, ali ne manje od 3 m.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m.

Ugostiteljsko turistička namjena –T1
Na području neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Marina predio Dobrečevo u sklopu kojeg je napušteno eksploatacijsko polje mineralnih sirovina planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene T1-hoteli. Namjena tipa T1 obuhvaća izgradnju hotela u okvirima građevinskog područja i to:

- hotela koji će imati minimalno 70% smještajnih kapaciteta
- vile maksimalno 30% smještajnih kapaciteta.

Ova turistička zona obuhvaća osnovne turističke sadržaje kao i sve prateće - komplementarne funkcije kompatibilne sa osnovnom turističkom funkcijom, pri čemu obvezno treba u sklopu zone osigurati prometne i pješačke površine, uređeno zelenilo i

sportske i zabavne prostore. Za navedeno područje obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja koji obuhvaća i dio zone mješovite namjene.

Zonu ugostiteljsko-turističke namjene planirati prema slijedećim uvjetima:

- hotel i prateći sadržaji mogu se graditi kao samostojeći objekti
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,5
- koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 1,2
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- u zoni ugostiteljsko turističke namjene T1 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
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno Po(iliS)+P+1
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja
- kroz izradu urbanističkog plana uređenja potrebno je predvidjeti pješački prolaz ispod magistrale D-8
- maksimalna katnost hotela može biti Po+P+3+Pt, a maksimalna visina hotela može iznositi 15 m
- maksimalna katnost vila može biti Po(ili S)+P, visine 5 m
- krov može biti ravni li kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18º do 26º.
- 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. udaljenost građevine od javno prometne površine je najmanje H/2, a ne može biti manja od 4,0 m. U smislu određivanja udaljenosti građevine od granice čestice H je visina građevine.
- ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), prozračna, ili izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prostor obuhvata Plana namijenjen je stanovanju te gradnji hotela i vila unutar gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene. Kvalitetu područja trebalo bi bitno poboljšati gradnjom i rekonstrukcijom prometne i komunalne infrastrukture.

Ostvarive su sve mogućnosti koje su predviđene Prostornim planom uređenja Općine Marina uvažavajući obveze iz tog Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su:

- objedinjavanje naselja Marina sa susjednim naseljima u svrhu planskog oblikovanja jedinstvenog urbanog prostora.
- povećati udio stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija kako bi se time utjecalo na povoljnija demografska kretanja i razvoj naselja.
- podizanje kvalitete i unapređenje prometne mreže,
- podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj gospodarskih sadržaja (napose turizma) te poboljšati standarde stanovanja.
- zaštita kulturnih i povijesnih dobara
- osiguranje kvalitete zaštite obalnog mora
- poboljšanje utvrđenih režima zaštite okoliša

Navedene ciljeve potrebno je ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Na području naselja Marina prema popisu stanovništva iz 2011. živi 1.112 stanovnika.
Ukupan broj stanova prema popisu stanovništva iz 2011. iznosi 788. Ukupan broj stanova za stalno stanovanje prema popisu stanovništva iz 2011. iznosi 551, što je više od 50 % postojećih građevina za stalno stanovanje.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštiti postojeće vrijednosti prostora, kulturnu baštinu i krajobraz kako se to navodi i u PPUO Marina.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena urbana struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva
- aktualni procesi urbanizacije
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji već izgrađenih, ali nedovoljno konsolidiranih područja, koje će rezultirati formiranjem novih urbanih cjelina unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Osnovni cilj razvoja cestovne mreže je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnica s adekvatnim poprečnim profilima u koje je moguće postaviti kompletnu komunalnu infrastrukturu.

2.1.3.2. Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

2.1.3.3. Energetika

Elektroprijenos i elektroopskrba

Kako se radi o nisko konsolidiranom području, očekivanjem brže urbanizacije, osnovni cilj, u smislu elektroenergije, je kabliranje svih postojećih, a i planiranih vodova.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Marina je i opskrba potrošača plinom odnosno izgradnja visokotlačnog čeličnog plinovoda, redukcijske stanice, te izgradnja srednje tlačnih plinovoda.

2.1.3.4. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Općine Marina tako i područja obuhvata Plana mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve stanovnike i potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja naselja Marina su:

- povećati komunalni standard i zaštitu okoliša izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Osnovni cilj Plana je transformacija neizgrađenog područja obuhvata iz trenutno neuređenog (neizgrađenog) prostora u uređenu zonu stambene i gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene te odrediti područja javnog i zaštitnog zelenila.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

Analizom urbane problematike razvoja Općine Marina, a time i područja obuhvata Plana, potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenja prostora unutar ove zone.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Urbanistički plan uređenja 1.2. „Dobrečevo“ treba riješiti mogućnost gradnje na svim građevnim česticama uz maksimalno akceptiranje vrijednih zelenih površina.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata omogućava izgradnju na neizgrađenim dijelovima uz potpuno infrastrukturno i komunalno opremanje.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Prostornim planom uređenja Općine Marina, a u interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja, urbana obnova temelji se na stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje od urbanog opremanja naselja kroz sustavno uređivanje privatnog i javnog prostora i održavanja svih prometnih i sportsko-rekreativnih površina i javnog zelenila.
Uređivanje prostora naselja temelji se na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja 1.2. „Dobrečevo“ izrađen je na osnovu Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12) i Odluke o izradi predmetnog Plana (Službeni glasnik Općine Marina 06/12).

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na temelju analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz gore navedenog Plana.

Osnovni uvjeti za mogućnost razvoja samog naselja je poboljšanje kvalitete cestovnih veza i vodoopskrbe te samim tim i uvjetovano rješenje odvodnje otpadnih voda.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata Plana definirano je slijedećim funkcionalnim cjelinama (zonama):

- stambena namjena - S
- gospodarska –ugostiteljsko turistička namjena – T1
- javne zelene površine – Z1
- zaštitne zelene površine -Z
- infrastrukturne površine – IS

Stambena namjena - S

Površine stambene namjene su površine na kojima su planirane stambene građevine. 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.).

Gospodarska namjena –ugostiteljsko turistička –T1

Površine ugostiteljsko turističke namjene T1 su površine na kojima je planirana izgradnja:

- hotela koji će imati minimalno 70% smještajnih kapaciteta
- vile maksimalno 30% smještajnih kapaciteta.

Ova turistička zona obuhvaća osnovne turističke sadržaje kao i sve prateće - komplementarne funkcije kompatibilne sa osnovnom turističkom funkcijom, pri čemu obvezno treba u sklopu zone osigurati prometne i pješačke površine, uređeno zelenilo i sportske i zabavne prostore.

Javne zelene površine – Z1

Javne zelene površine – Z1 su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje projektima opremanja.

Zaštitne zelene površine - Z

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i raskršća
- parkirališta
- pješačke staze, pješački prolazi, putevi i slično

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	**5,32 ha**
1.	Stambena namjena - S	2,49ha
2.	Gospodarska-ugostiteljsko-turistička namjena– T1(hotel)	1,61ha
3.	Javne zelene površine – Z1	0,58 ha
4.	Zaštitne zelene površine –Z	0,01 ha
5.	Površine infrastrukturnih sustava - IS	0,63 ha

Očekivana tlocrtna izgrađenost površina stambene namjene (S) je cca 4 981 m2 (0,51 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti od 0,2.

Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području obuhvata iznosi cca 9 962m2 uz očekivani koeficijent iskoristivosti Kis = 0,4.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana čini postojeća državna cesta D8 te novoplanirane prometnice kolno – pješačke i pješačke površine.
Ispod državne ceste D8 planira se izgradnja pješačkog pothodnika.

Prometna mreža, u većoj mjeri poštuje trase postojećih puteva, koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti funkcioniranju dijelova naselja.

Novoplanirane prometnice, kolno – pješačke i pješačke površine rađene su u skladu s prometno – tehničkim uvjetima poprečnog odnosno uzdužnog presjeka, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka.

Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s Odredbama za provođenje u pravilu na građevnoj čestici.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevne čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Ulična mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. – Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i telekomunikacije

Pošta
Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova Hrvatske Pošte.

Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana (stambena i gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena).

Telekomunikacijska i RTV mreža
Na području obuhvata Plana razvedena je telekomunikacijska mreža, korisničkih i spojnih vodovoda i kanala fiksne telefonije.

Telefonska kanalizacija (DTK) polaže se unutar zaštitnog zelenog pojasa cestovnog koridora na minimalnoj dubini od 1,0 m.

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.

Južno od granice obuhvata Plana (južno od državne ceste D8) planira se polaganje distributivne kanalizacije (korisnički i spojni TK vod) kapaciteta 1 x PVC Ø110 + 3 x PEHD Ø50 mm.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu 1:1000.

3.5.2. Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža realizira se kroz planirani cestovni prsten unutar obuhvata Plana, a postavlja se unutar cestovnog koridora.

Vodoopskrbna mreža i dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim česticama.

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.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Do izgradnje vodoopskrbne mreže dozvoljava se opskrba vodom iz vlastitih spremnika za vodu.

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 ≥65 ≥70 m.n.m. predvidjeti prekidnu komoru.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.5. VODOOPSKRBA u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Odvodnja

Na području Općine Marina, pa tako i na području obuhvata Plana ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda.
Sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je za naselja Marinu, Poljica i Gustirna - Pozorac - Dograde- Vrsine, te posebni sustavi za naselje Sevid, uvalu Voluja, Ljubljeva i Vinišće

Za sustav naselja Marina planirano je rješenje s gravitacijskim kolektorima, crpnim stanicama s pripadajućim tlačnim cjevovodima i uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Predviđena su varijantna rješenja lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispusta pročišćene vode:

- izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 3. stupnja pročišćavanja u Marinskom polju.
- spoj na planirani pročistač i podmorski ispust u Marinskom zaljevu na način da se omogući visoki stupanj pročišćavanja
- podmorskim prijelazom (sifonom) od Stipan Jaza na suprotnu obalu Marinskog zaljeva i planirani pročistač s podmorskim ispustom sa rta Jelinak
- spoj na kanalizacijski sustav Kaštela-Trogir (EKO kaštelanski zaljev)

Konačno rešenje će se donijeti nakon detaljnije tehničko-ekonomske analize predviđenih varijanti.

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.

Južnom granicom obuhvata Plana u koridoru državne ceste D8, planira se glavni odvodni kanal(kolektor).

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.

Prikaz odvodnje otpasdnih voda dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.7. ODVODNJA OTPADNIH VODA u mjerilu 1:1000.

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.

Prikaz odvodnje oborinskih voda dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.6. ODVODNJA OBORINSKIH VODA u mjerilu 1:1000.

3.5.4. Elektroopskrba

Na čitavom području Općine Marina kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10(20)kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Konzum stambene zone
Odabrani normativ potrošnje u zoni mješovite namjene prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Instituta za elektroprivredu 1980. iznosi 45W/m2 neto izgrađene površine (NRP=BRPx0,7) pa je ukupni konzum
Pv=6973,12X 45 = 313,8 kW.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi Pvu=Pv x 1,1 = 345,18 kW.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini Svu=Pvu x 0,95 = 327,9kVA.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
S=327,9/0,9x0,95=383,5kVA.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi jednu transformatorsku stanicu 1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.
Građevna čestica predviđena za trafostanicu 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m.

Konzum gospodarske –ugostiteljsko turističke zone
Odabrani normativ potrošnje u turističkoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 1kW/ležaj pa je ukupni konzum Pv=200 X 1,0 = 200 kW.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi Pvu=Pv x 1,1 = 220 kW.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini Svu=Pvu x 0,95=209 kVA.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
S=209/0,9x0,95=244 kVA.
Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 2x1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi jednu transformatorsku stanicu 2x1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.
Minimalna veličina građevne čestice predviđene za trafostanicu instalirane snage 2x1000 kVA iznosi 9x6 m.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA i KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. ELEKTROOPSKRBA u mjerilu 1:1000.

3.5.5. Plinoopskrba

Područje Općine Marina opskrbljivat će se plinom iz planirane MRS Seget pripadajućim odvojnim plinovodom.

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

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetlačne 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 2 m.

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 tehnoekonomskim karakteristikama odgovara prirodnom plinu.

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.4. PLINOOPSKRBA u mjerilu 1:1000.

3.6. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina

Područje obuhvata Plana predstavlja potpuno neizgrađen prostor stambene i gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene.

Urbanističkim planom nastoji se neizgrađene dijelove dovesti na razinu koja zadovoljava urbane standarde s rješenjem prometne i komunalne infrastrukture.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja 1.2. „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.

U obuhvatu Plana za površinu ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja 1.2. „Dobrečevo“, kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000) slijedeći uvjeti gradnje:

(1) Unutar prostorne cjeline gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1-1, dozvoljena je gradnja hotela, vila i pratećih sadržaja. Maksimalan kapacitet hotela je 110 kreveta , a maksimalan kapacitet vila je 60 kreveta.
Prema načinu gradnje hotel i prateći sadržaji mogu se graditi kao samostojeće građevine.
Prema načinu gradnje vile se mogu graditi kao samostojeće, dvojne i u nizu.

(2) Unutar prostorne cjeline gospodarske ugostiteljsko turističke namjene T1-2 dozvoljena je gradnja hotela. Prateći sadržaji mogu se smjestiti u sklopu hotela kao dopuna sadržaja hotela. Maksimalan kapacitet hotela je 30 kreveta.
Prema načinu gradnje hotel se može graditi kao samostojeća građevina.

3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

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

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

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

3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Plana nema velikih energetskih postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš pratit će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Splitsko - dalmatinske županije pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog plana.
U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode iz domaćinstava te otpadne vode iz ugostiteljsko turističkih djelatnosti.
Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planirati odvodnju otpadnih i oborinskih voda
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,

- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

Buka
Na području obuhvata Plana izvor komunalne buke su trase prometnica. Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad
S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:
- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

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.

Zaštita od potresa
Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata Plana ubrajaju u VII potresnu zonu po Mercalijevoj ljestvici.

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.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

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