

**OBRANA
SLUŽBENA TAJNA
POVJERLJIVO
PRIMJERAK br.**

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD STARI GRAD**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZOGONKE – DIJELA NASELJA STARI GRAD**

**PLAN MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH
NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

KNJIGA III

Naručilac: **GRAD STARI GRAD**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, srpanj 2012. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZOGONKE-DIJELA NASELJA STARI GRAD**

GRAD STARI GRAD

NARUČITELJ: **GRAD STARI GRAD**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: JURICA GUĆ, dipl.ing.arh.

VLATKO ŠOKOTA, dipl.ing.elek.

IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, srpanj 2012. god.

SADRŽAJ

A / TEKSTUALNI DIO

- I. **ANALIZA STANJA I OCIJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE**
 - Analiza ugroženosti kompleksa
 - Prostorno rješenje

- II. **PRORAČUN POVREDLJIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA**
 - Zaštita od rušenja
 - Zaštita od požara

- III. **ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI**

- IV. **ZAŠTITA OD POTRESA**

B / GRAFIČKI PRIKAZI

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | MJ 1:1000 |
| 2.4. Vodovodna mreža | MJ 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | MJ 1:1000 |

A / TEKSTUALNI DIO

I. ANALIZA STANJA I OCIJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE

Analiza ugroženosti kompleksa

Obveza izgradnje skloništa je propisana Zakonom o unutarnjim poslovima, („Narodne novine“ br. 76/94 i 161/98., člankom 24. kojim je određeno da se skloništa grade u skladu s prostornim planovima). Obveza izrade planova „mjera zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86; člankom 5. je propisano da nadležni organ obrane postavlja zahtjeve glede ugroženosti). Opći zahtjevi ugroženosti su propisani od Ministarstva obrane i sadržani su u pravilniku o kriterijima za održavanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“ br. 2/91).

Stari Grad prema broju stanovnika (2817 stanovnika, popis stanovništva 2001.) svrstava se u zonu IV stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti. Područja IV stupnja ugroženosti se po navedenom pravilniku trebaju razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima (do 50 sklonišnih mjesta).

Osim ratnih razaranja u mirno doba može doći do elementarnih nepogoda, prije svega potresa. Općina Okrug i njezino šire područje nalazi se unutar VIII potresne zone MCS skale. Osim potresa ovo područje može biti ugroženo požarima, zagađenjem zraka izazvano radiološko-kemijskom kontaminacijom.

Saznanja o mogućim i vjerojatnim ugroženostima, bilo od elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti, nas upućuju na to da je nužno potrebno planirati mjere zaštite u skladu sa važećim zakonima i propisima i osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara od pretpostavljenih ugroženosti.

Prostorno rješenje

Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PP Stari Grad. Zona je izdužena u smjeru sjever-jug, približnih dimenzija 250 m sa 450 m. S južne strane je definirana s morskim akvatorijem, sa zapadne i istočne strane turističkom zonom.

Područje je danas definirano u području neizgrađenog građevinskog područja bez postojeće izgradnje. Predmetni obuhvat plana nalazi se u gradu Stari Grad, u zapadnom dijelu, te je veličine cca 10,95 ha. Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Stari Grad (Službeni glasnik Grada Stari Grad, broj 4/07) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04 5/05, 13/07).

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini glavna cesta na sjevernom dijelu plana na koju se vežu tri lokalne ceste koje opslužuju predmetnu zonu. Glavna cesta je dvosmjerna s nogostupom sa obje strane, dok su tri lokalne ceste jednosmjerne s jednostranim nogostupom. Postojeća prometna mreža u zoni je nerazvijena, postoji samo jedna ulica koja je uska i neodgovarajuća za planirani promet.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na sjevernom dijelu uvale u Starom Gradu na otoku Hvaru, odnosno izvan vodnogospodarskih pravaca. Urbanističkim planom uređenja Zogonke obuhvaćeno je područje od 10,95 ha. To je neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata stambene namjene – pretežito stambene.

Osnovna namjena površina područja naselja Zogonke je stambena - S. Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće namjene:

STAMBENA NAMJENA

- STAMBENA – S

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- kupalište – R3 – uređena plaža
- rekreacija – R2

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

MORE

- morski akvatorij - V

PROMET

- glavna ulica
- lokalna ulica
- pješačka površina – lungo mare
- ostale pješačke površine

TRAFOSTANICA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste na sjevernom dijelu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu: šetnicu(lungomare) i ostale sadržaje u pojasu do mora. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

STAMBENA NAMJENA – S

Unutar građevinskog područja naselja stambene namjene mogu se graditi obiteljske građevine(samostojeće, dvojne, mješovite) i višestambene građevine.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

kupalište – R3 – uređena plaža

Predviđa se uređenje plaže. Uređena plaža namijenjena je sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine je šljunčana plaža ili kamena obala.

rekreacije – R2

Predviđa se izgradnja: šetnice, odmorišta, sunčališta, manjih objekata, otvorenih bazena i pratećih sadržaja.

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

U planu definirana kao površina na dijelu između dužobalne šetnice (lungo mare) i rekreacijske namjene.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Planirati kao parterno uređenje s elementima urbane opreme (koševi za otpatke i sl).

MORE

Morski akvatorij – more (V) predstavlja dio akvatorija unutar kojeg se mogu odvijati sve aktivnosti tranzitnog prometa (dolazak i odlazak), ostale rekreacijske aktivnosti (športsko veslanje, jedrenje, ronjenje) te vrši smještaj ostale infrastrukturne opreme i uređaja (signalizacija, navođenje, itd.) sukladno posebnim propisima radi uspostave potrebne sigurnosti prometa linijama privatnih plovila.

PROMET

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Prometne površine su formirane u namjeri da minimalno zauzimaju prostor i da kvalitetno opskrbe planiranu zonu stambenih vila, te je u skladu s tim riješen i promet u mirovanju na građevinskim česticama.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 10,95 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenja i namjena površina.

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 1	0.76	6.90
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 2	1.19	10.90
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 3	1.47	13.40
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 4	0.79	7.20
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 5	0.96	8.80
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 6	1.22	11.10
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 7	0.76	6.90
S - STAMBENA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 8	1.04	9.50
ZELENE POVRŠINE (Z i Z1)	0.54	4.90
R2 – REKREACIJA	1.00	9.20
R3 – UREĐENA PLAŽA	0.14	1.30
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	1.08	9.90
UKUPNO	10.95	100

Građevinsko područje zone su površine stambene namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće. Stambene građevine se grade kao obiteljske i višestambene građevine. Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše tri stana, a višestambena građevina s više od tri stana. Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena građevina i pomoćna građevina.

Veličina građevinske čestice određuje se za neizgrađeni dio građevinskog područja:

1. Za prostorne cjeline 1-4 prikazane na karti 4. Način i uvjeti gradnje:

- kod slobodnostojećih objekata od min. 500 m²,
- kod dvojnih objekata od min. 500 m²,
- maks. broj stamb. jedinica je 6, katnost Po+P+1+M, odnosno max. 8,5 m do visine vijenca

2. Za prostorne cjeline 5-8 prikazane na karti 4. Način i uvjeti gradnje:

- kod slobodnostojećih objekata od min. 1000 m²,
- kod dvojnih objekata od min. 1000 m²,
- dozvoljava se gradnja samo obiteljskih građevina, katnost Po+P+M, odnosno max. 7,0 m do visine vijenca

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti, već se gospodarska djelatnost može obavljati u okviru stambenih građevina.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Građevinska područja plana su površine stambene namjene - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Ona su utvrđena na grafičkom listu broj 4: „Način i uvjeti gradnje“.

Osnovne namjene prostora unutar zone su :

- površine za stanovanje,
- javne zelene površine,
- športsko-rekreacijske,
- uređene i prirodne morske plaže (kupališne zone),
- javno prometne površine,
- infrastrukturni i komunalni sustavi (koridori i objekti)

Stambene građevine su građevine namijenjene stanovanju, a dijele se na obiteljske građevine i višestambene građevine. Obiteljska građevina je samostojeća i dvojna građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici), koje nemaju više od tri stana. Višestambena građevina je stambena građevina u kojoj su više od tri stambene jedinice.

U stambenim građevinama osim stanovanja mogu se obavljati i poslovne, društvene, javne, ugostiteljske djelatnosti i slične djelatnosti koje ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš te su kompatibilne s namjenom stanovanja.

Unutar građevinskog područja naselja mora se osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu mora, te zaštititi javni interes u korištenju pomorskog dobra.

GRAĐEVNA ČESTICA

Određivanje (formiranje) građevinske čestice unutar utvrđenog neizgrađenog građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

Na jednoj građevinskoj čestici u zoni stanovanja mogu se graditi stambene i višestambene građevine te pored njih pomoćne građevine koje čine stambenu cjelinu. Stambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne u drugom planu, osim garaže.

Površina građevinske čestice stambene i višestambene građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište). Građevinskom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javnog puta minimalne širine propisane ovim planom.

Građevinska čestica može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.

Planom se određuje formiranje građevinske čestice za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih čestica prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

Građevinske čestice za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, mogu se privesti namjeni kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj čestici.

Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 m. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske građevine, odnosno 4,0 m za sve ostale građevine, s tim da ta udaljenost od susjedne čestice ne smije biti manja od $H/2$ (H je visina građevine od najniže kote terena do vijenca). Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije na zapadnom dijelu granice obuhvata Plana (kontakt zone sa susjednom TZ Stari Grad 1-Zogonke) ne može biti manja od 7m ni veća od 12m zavisno o konfiguraciji terena. U pojasu između ceste (ulice) i kuće obvezno je sadnja zelenila.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice visine do 1,5 m. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°. Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, tradicionalnim načinom gradnje prilagođenom podneblju.

Prometna i ulična mreža

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor. U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Na području obuhvata plana nema cesta nadmjesnog značenja. Pristup planiranoj zoni je omogućen preko nekategorizirane prometnice (os 1) koja se planira kategorizirati kao županijska cesta. Ova prometnica se nalazi u koridoru postojeće makadamske prometnice koja nema adekvatne tehničke elemente. Os 1 je stoga potrebno urediti da ista dobije ispravne tehničke elemente. U poprečnom profilu ista treba imati dva vozna traka najmanje širine 6,60 metara, sa obostranim pješačkim nogostupima širine po 2,0 metra.

Planirana prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz os 1 sastoji još od ulične mreže, označene kao os 2, os 3 i os 4. Gabariti pojedinih prometnica su u najvećoj mjeri uvjetovani postojećom terenskim uvjetima. Obzirom na teške terenske uvjete (strmi teren), ulična mreža se planira kao jednosmjerna. Širina kolnika je najmanje 3,5 metara, a sa strane je pješački nogostup najmanje širine 1,5 metra. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. Ulaz u zonu je sa osi 1, iz smjera zapada. Izlazak iz zone je također na os 1.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka prekidom u nogostupu. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

OS 1

Os 1 je postojeća nekategorizirana makadamska prometnica koja će uređenjem postati dio sjeverne obilaznice Starog Grada. Preko iste će se ostvariti veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom, uključujući i vezu sa trajektnim pristaništem. Os 1 je dvotračna i dvosmjerna prometnica. Širine kolnih trakova su po 3.30 m, sa obostranim pješačkim nogostupima širine 2,0 metra svaki. Nogostup je od kolnika odvojen betonskim rubnjakom dimenzija 15 x 25 cm, koji se izvodi izdignut za 12 cm u odnosu na rub kolnika. Uzdužni nagibi ove prometnice na području obuhvata ne prelazi 3.0 %

Os 2, os 3 i os 4

Osi 2,3 i 4 su pristupne prometnice koje sačinjavaju uličnu mrežu unutar zone. Planiraju se za jednosmjerni promet. Širina asfaltnog kolnika je najmanje 3,50 metara, sa jednostranim pješačkim nogostupima najmanje širine 1,5 metara.

Obzirom na položaj i raspored ovih prometnica, moguća je etapna izgradnja istih, usporedo sa izgradnjom područja unutar obuhvata plana, na način da se najprije izgradi prometnica označena kao os 2, a potom os 3 i os 4.

Cestovna mreža

Područje obuhvata plana smješteno je neposredno uz morsku obalu (sa sjeverne strane). Veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom, uključujući i vezu sa trajektnim pristaništem u Starom Gradu se ostvaruje preko nekategorizirane prometnice (na području plana označena kao os 1) koja se planira kategorizirati kao županijska cesta. Kao jedan od prioriteta razvoja prometne mreže na području grada Starog Grada je gradnja obilaznice trajektnog pristaništa te gradnja sjeverne obilaznice Starog Grada (dio koje je i os 1). Prometnom mrežom obuhvaćenom ovim planom omogućuje se prometna komunikacija unutar ovog područja, prilaz do pojedinih čestica kao i međusobna povezanost dijelova područja obuhvata plana.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od nekategorizirane prometnice (dio buduće obilaznice), označena kao os 1 koja se planira kategorizirati kao županijska cesta, te prometnica koje predstavljaju uličnu mrežu (označene kao os2, os3 i os4). Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osi 1.

Prometni uvjeti

Udaljenost novo planiranih građevina od regulacijske linije (rub čestice s ulične strane) u građevinskim područjima naselja ne smije biti manja od:

- 5 m za stambenu zgradu,
- 5 m za višestambenu zgradu

U uvjetima gradnje za gradnju stambene i višestambene građevine mora se predvidjeti parkiralište ili gradnja garaže za osobna vozila u okviru građevinske čestice prema normativu:

NAMJENA ZGRADE	BROJ MJESTA PO	BROJ MJESTA
Obiteljske stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5

Na građevinskim česticama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice. Na građevinskim česticama koje su u blažem padu, garaže se grade u sklopu gabarita građevine ili posebno i njihova površina ulazi u izgrađenost čestice i ukupnu bruto razvijenu površinu na čestici. Ostale odredbe za garaže kao kod obiteljskih građevina.

Javna parkirališta i garaže

U sklopu granica UPU-a nisu planirana javna parkirališta ni garaže. Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta. Potreban broj

parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Uz morsku obalu je predviđena pješačka šetnica (lungomare). Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi. Površine za javni prijevoz unutar zone nisu predviđene.

II. PRORAČUN POVREDLJIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA

ZAŠTITA OD RUŠENJA

UVJETI GRADNJE OBITELJSKE GRAĐEVINE

Maksimalna visina za obiteljske građevine je Po+P+M, odnosno max. 7 m visine do vijenca od najniže kote uređenog terena uz objekt.

Ukoliko se podrum koristi kao **garažni prostor**, moguće je s pristupne strane podruma omogućiti izgradnju rampe širine 3,0 m za ulazak vozila. Izgradnja podrumske garaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske čestice, a njena površina se ne uračunava u postotak izgrađenosti čestice za dio izvan gabarita građevine.

Krov je u pravilu kosi, nagiba od 20° do 35°. Ukoliko se ne gradi stambeno potkrovlje, ono se u katnosti građevine ne označava i ne smije imati nadozid iznad stropne konstrukcije niti luminare.

Stambenim potkrovljem (M) se smatra prostor koji je moguće urediti za stanovanje, a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,20 m. Ukupna dužina krovnih otvora ne može biti duža od 1/3 dužine pročelja na kojem se izgrađuju, smještenih u srednjem dijelu krovne plohe.

Oblik i veličina građevinske čestice utvrđuje se na temelju ovog Plana. Uređenje građevinske čestice ovisi o konfiguraciji terena, te o njenom položaju u odnosu na druge građevinske čestice i objekte infrastrukture. Treba težiti da građevinska čestica bude pravokutnog geometrijskog oblika, tako da je moguće njeno korištenje u skladu s ostalim urbanističko-tehničkim i drugim posebnim uvjetima građenja.

Ukupna **iskorištenost građevinske čestice (kis)** namijenjene izgradnji obiteljske građevine može biti 1,0, a za čestice veće od 800 m² ukupna maksimalna iskorištenost građevinske čestice ne može biti veća od 800 m² bruto razvijene površine.

Ukupna **izgrađenost građevinske čestice (kig)** može biti:

- za slobodnostojeće građevine do 0,3
- za dvojne građevine do 0,35

Minimalna površina obiteljske građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući sve higijensko-tehničke standarde.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, vrtne nadstrešnice, ljetne kuhinje, roštilji i sl. Pomoćne građevine grade se na istoj građevinskoj čestici stambene građevine i s istom čine funkcionalnu cjelinu, a njihova površina ulazi u ukupnu

izgrađenost građevne čestice. Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa. Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne čestice na način da se prisloni uz među susjeda odnosno susjednu garažu s time da ne smije imati otvore prema susjedu te ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu. Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ako predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

Predviđa se mogućnost gradnje bazena na građevinskim česticama kao pomoćnih građevina: do 24 m² i 2 m dubine ne ulaze u koeficijent izgrađenosti (Kig), a preko tih gabarita ulaze u Kig i potrebno je ishođenje svih dozvola za građenje.

Ako se na fasadi građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne čestice. Dvojne stambene građevine moraju biti međusobno odvojene (protupožarnim) zidom.

U slučaju da se obiteljska građevina gradi na međi, tada se ona smatra dvojnomo i obavezno se mora izgraditi i obiteljska građevina na susjednoj čestici na istoj međi. U slučaju da se cijela obiteljska građevina, ili neki njen manji dio grade na međi sa susjednom građevinskom česticom, bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora.

Građevinska linija određuje graničnu liniju građevine u odnosu na regulacijsku liniju. Površina između građevinske i regulacijske linije može se koristiti kao slobodni prostor, vrt i sl., a na toj površini po potrebi se mogu graditi infrastrukturno-komunalne instalacije i sl. Građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije minimalno 5 m, a površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljene minimalno 4m za izgradnju u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Broj etaža za višestambene građevine može biti:

-Po+P+1+M odnosno tri etaže koje čine podrum, prizemlje i jedan kat, te stambenim potkrovljem, ako ima nadozid do visine 1,20 m.

Određenje podruma i potkrovlja je isto kao određenje kod obiteljske građevine. Maksimalna visina objekta je 8,5 m mjereno od visine gornje kote vijenca do najniže kote uređenog terena uz objekt.

Pri izgradnji nove višestambene građevine, međusobna udaljenost građevina višestambene ili obiteljske izgradnje, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine vijenca krovništa veće građevine, ali ne manja od: $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$ metara gdje je D_{min} najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H1 visina prve građevine mjereno do gornje kote vijenca; H2 visina druge građevine mjereno do gornje kote vijenca.

Građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije minimalno 5 m, a površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljene minimalno 4 m.

Koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju višestambenih građevina ne može biti veći od 0,3. Površina građevinske čestice višestambene građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

Površina građevinske čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 500 m².

Koeficijent iskorištenosti (kis) građevinske čestice za izgradnju višestambenih građevina je 1,0. Parkiranje vozila mora se osigurati unutar granica građevinske čestice prema normativu.

Stambena građevina i u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde. Prostor za prikupljanje otpada mora biti unutar građevinske čestice ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, a u skladu s gradskom odlukom o komunalnom redu.

Na česticama na kojima se grade višestambene građevine, najmanje 50 % površine čestice mora biti namijenjeno zelenim površinama.

UVJETI GRADNJE POMOĆNE GRAĐEVINE

U okviru građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama namijenjenim obiteljskim građevinama, u okviru zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice do 800 m² bruto razvijene površine, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i pomoćne građevine:

- garaže za osobne automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata,
- kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava;

Pomoćne građevine mogu se graditi do ukupne visine 3,0 metra do vijenca.

- visina od najniže kote konačno uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske građevine, a ne više od 5,0m;
- tlocrtna bruto površina najviše 40 m².

Odnos prema susjednoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu je:

- minimalna udaljenost je 3,0 m od međe građevinske čestice susjedne obiteljske građevine, a ako se građevina gradi od vatrostalnog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili
- ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj čestici (iste namjene) moraju biti međusobno podijeljene vatrootpornim zidom od poda do iznad ravnine višeg krova;
- ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevinsku parcelu.

ZAŠTITA OD POŽARA

iz područja zaštite od požara na temelju članka 13. Zakona o zaštiti od požara(NN 58/93, 33/05, 107/07, 38/09).

1. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno članku 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima(NN br. 108/95).
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe(NN br. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara(NN br. 08/06)
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata(NN br. 100/99)
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138, Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Športske dvorane proj. u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/(izdanje 2009.)
 - Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Marine projektirati sukladno NFPA 303/2000-Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards
 - Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101(Life Safety Code, izdanje 2009.)
3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna 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.
4. U svrhu sprječavanja 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 primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl. 2 Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome i primijeniti.
5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojom se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. Ovaj zahtjev temelji se na čl. 6. I 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara(NN 33/05).

Vodoopskrba

UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom kao i naselje Stari Grad, odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta – ot. Hvar – vodosprema “Stari Grad” (kota dna 60,95 m n.m.) sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Unutar same zone planiran je vodovodni prsten, koji pokriva čitavo područje obuhvaćeno Urbanistički planom uređenja, sa priključkom na dovodni cjevovod. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati postojećom vodospremom “Stari Grad” sa kotom dna 60,95 m n. m. i postojećim cjevovodom, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Za objekte sa više etaža na višim mjestima treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži objekta. Prema vrijedećem pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06, moguće je osigurati potrebnu količinu vode ugradnjom spremnika sa hidroforskim postrojenjem kojim će se osigurati potrebna količina vode i odgovarajući tlak. Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža , osiguravati će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase “C”, koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš. Kanali koji odvođe oborinske vode sa većih parkirnih površina su zatvorenog tipa sa mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se ugrađuje separator radi sprečavanja zagađenja okoliša.

ZRAK

Na području obuhvata plana osnovni energenti će biti takozvani čisti energenti.

VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata bit će otpadne vode domaćinstva. Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda predmetnog područja
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštati u sustav moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda
- za područje obuhvata Plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja 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
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom

III. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Stari Grad prema broju stanovnika (2817 stanovnika, popis stanovništva 2001.) svrstava se u zonu IV stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti. Područja IV stupnja ugroženosti se po navedenom pravilniku trebaju razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima (do 50 sklonišnih mjesta).

IV. ZAŠTITA OD POTRESA

Stari Grad nalazi se u području VIII stupnja potresne zone MCS skale. Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83. i 21/88.).

B / GRAFIČKI DIO PLANA
