

Temeljem odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN» broj: 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – ugostiteljsko-turističke namjene Široki rat («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj 3/09), članka 32. stavka 1. alineje 13. Statuta Grada Staroga Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj: 12/09 i 3/10) *Gradsko vijeće Grada Staroga Grada*, na XIII sjednici održanoj dana 16. studenog 2010. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – ugostiteljsko turističke namjene Široki rat

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene -Široki rat (dalje u tekstu: UPU Široki rat, Plan).

Elaborat Plana, što ga je izradio "PIS INŽENJERING" d.o.o. iz Splita u srpnju, 2010. godine, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Staroga Grada i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Staroga Grada sastavni je dio ove Odluke.

Članak 2.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi 2. pod nazivom "Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja Široki rat".

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:2000, kako slijedi:

List 0	Granica obuhvata i postojeće stanje
List 1	Korištenje i namjena površina
List 2	Infrastrukturni sustavi i mreže: 2.1. prometna i ulična mreža 2.2. vodovodna mreža 2.3. oborinska i fekalna odvodnja 2.4. telekomunikacijska mreža 2.5. elektroenergetska mreža
List 3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
List 4	Način i uvjeti gradnje

Članak 3.

Ovaj Plan je izrađen u sedam (7) primjeraka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Grada Staroga Grada, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu Splitsko - dalmatinske županije za Provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan

(1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Javnoj ustanovi za prostorno uređenje Splitsko- dalmatinske županije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Ovim se Planom je obuhvaćen je neizgrađeni dio građevinskog područja izvan naselja predviđen za ugostiteljsko-turističke namjene. Unutar zone predviđaju se slijedeće namjene: hoteli (T1), turistička naselja (T2), sportsko-rekreacijske površine (R), zaštitne zelene površine (Z), te površine infrastrukturnih sustava (IS). Zone planirane namjene utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Staroga Grada. Površina UPU-a iznosi 12,0 ha površine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
- 1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana Grada Staroga Grada. Osnovna namjena površina definirana je slijedećom tablicom:

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Oznaka zone	Površina (m ²)	% ukupne površine UPU-a
<i>Ugostiteljsko turistička namjena:</i>	Hoteli– T1	33 571,53	26,6
	Turistička naselja– T2	53 271,3	42,2
<i>Sportsko-rekreacijska namjena:</i>			
	Zona rekreacije – R2	8 968,22	7,1
<i>Zaštitna zelena površina</i>	Z	8 412,71	6,65
<i>Prometni koridori</i>	uključuje zaštitne zelene površine unutar koridora prometnica, pješačke površine i trgove	10 867,7	8,6
<i>Površine infrastrukturnih sustava</i>	Parkirališne površine – P	11 001,6	8,7
	Trafostanica – TS	179,87	0,14

Namjena površina prikazana je na kartografskom prilogu Plana, List 1- Korištenje i namjena površina.

1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

Način i uvjeti gradnje, te uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina određen je ovim odredbama i kartografskim priložima Plana (List 3 - uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i List 4 - način i uvjeti gradnje).

Članak 7.

Dio područja obuhvata (T2), – zona planirana za izgradnju samostalnih turističkih jedinica «vila», (dalje u tekstu: prostorna cjelina planirana za vile), mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu, minimalne širine 6,0 m. U slučaju kada je potrebno urediti pristupne putove, a koji nisu predviđeni ovim UPU-om, pristupni putovi će se projektirati i izvesti minimalne ukupne širine kolnika 5,0 m za dvosmjernu prometnicu, s pješačkim nogostupom od 1,5 m s jedne strane i 1,5 m zaštitne zelene površine s druge strane puta.

Posebna građevinska cjelina planirana za vile ,može imati i posredan pristup (pristupni put) na javnu prometnu površinu, u kojem slučaju širina tog prilaza treba iznositi najmanje 5,0 m najviše dužine 50 m.

Ako se posebna građevinska cjelina planirana za vile, nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Sve javne prometne površine unutar cjelokupnog područja obuhvata na koje postoji neposredan pristup s pojedinih prostornih cjelina u sklopu kompletnog naselja, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Prilaz sa posebne građevinske cjeline planirane za samostalne smještajne jedinice – vile, na javnu prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 8.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice užeg lokalnog značaja ne smije biti manja od:

- a) 5 m za građevine unutar zone turističkog naselja;
- b) 10 m za građevine unutar zone predviđene za gradnju hotela;

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.

Gradivi dio građevinske čestice određen je prema prometnicama maksimalnim građevinskim pravcima. Pritom nije obavezan smještaj građevina na građevinskom pravcu, već će lociranje građevina biti rezultat prostornog rješenja kompozicije volumena građevina prilagođen konfiguraciji terena.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.

1.3. OSNOVNI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA ZONE

Članak 9.

Udjeli smještajnih kapaciteta za cjelokupnu zonu su: minimalno do 30% u hotelu – prostorna cjelina T1, te maksimalno do 70% u samostalnim smještajnim jedinicama – vilama , prostorna cjelina T2.

Građevinska čestica se može formirati prema planiranim prostornim cjelinama.

Prostorna cjelina odnosi se na područje unutar zone na kojem se planira određena namjena površina (T1, T2, parking, rekreacija).

Najmanja udaljenost za sve vrste građevine od rubova građevne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine od najniže kote uređenog terena oko građevine do visine vijenca, ali ne manje od 4,0 m za objekte turističkog naselja, odnosno 5,0 za objekte iz skupine hoteli. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Najmanja udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba posebne građevinske cjeline je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

Najmanja udaljenost jama za smještaj uređaja za pročišćavanje fekalne odvodnje, otpadnih voda i slično od rubova građevne čestice je 1,0 m uz uvjet statičke stabilnost iskopa.

Članak 10.

Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice, dok u udio bruto izgrađenih površina ulaze bazeni veći od 24 m², te terase, lođe i balkoni.

Članak 11.

Dijelovi vanjskih prostora oko smještajnih samostalnih turističkih jedinica – «vila», - prostorna cjelina T2, (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine (najmanje 40% ukupne površine prostorne cjeline – vila), sadnjom autohtonih biljnih vrsta, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do samih građevina ili parkirališta (garaže), ukoliko postoji u sklopu objekta.

Ograde, pergole, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica.

Stražnji dio posebne građevinske cjeline za samostalne smještajne jedinice «vile» (zona T2) može se ograditi niskim zidom (do 1 m visine).

Dijelovi dvorišta koji se koriste za zabavne i rekreacijske svrhe mogu biti ograđeni do visine i više od 1 m ali ne više od 2,5 m, i to najviše na dvije strane. Dijelovi ograde za osiguranje privatnosti iznad 1 m moraju biti prozirane. Prostor između građevnog i regulacijskog pravca, te prostor – područje posebne građevinske cjeline - vila T2 i područje samostalne građevinske cjeline – hotela T1, te ostalih pratećih objekata, ne planiraju se ograđivati u smislu posjeda i vlasništva.

1.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 12.

Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog-lokalnog oblikovanja građevina.

Dozvoljava se gradnja slijedećih tipova samostalnih smještajnih jedinica i to.

-samostojeća vila

- grupa vila

Građevine koje se grade kao poluugrađene ili grupne (u nizu), nisu dozvoljene ovim Planom.

Članak 13.

Unutar svake samostalne prostorne građevinske cjelina potrebno je osigurati najmanje 40% površine za parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Krovište građevine može biti ravno (t.v.z «zeleni krov»), koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje.

Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, kolektore sunčane energije i dr.

Kada su krovišta kosa, nagib treba biti od 20° do 35° a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Fasade građevina moraju biti usklađenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje(bijela i siva) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

Sklop građevina treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita. Kod svih elemenata sklopa primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Prilikom izgradnje građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen). Kategorija turističkog naselja kao i sama vrijednost prostora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju prostora.

Prostorni pokazatelji za smještajne turističke jedinice samostojeće «vile» su:

Vrsta 1:

1.broj postelja < 6/smj. jedinici	najviše 60 postelja po hektaru
2.gustoća smještajnih jedinica	najviše 10 jedinica po hektaru
3.površina zgrade (BRP)	najviše 500 m ²
4.površina terena po „vili“	najmanje 1000 m ²
5.visina građevina	najviše dvije etaže (P+I)

Vrsta 3:

1.broj postelja < 4/smj. jedinici	najviše 120 postelja po hektaru
2.gustoća smještajnih jedinica	najviše 30 jedinica po hektaru
3.visina građevina	najviše tri etaže

1.4.1. Postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica

Članak 14.

Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području naselja Široki rat utvrđuje se odgovarajućom odlukom nadležnog tijela Grada Staroga Grada.

Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, a iznimno i na drugim površinama utvrđenim odlukom nadležnog tijela Grada Staroga Grada, kao samostalne građevine ili se veći broj kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

Dopušteno je postavljanje montažnih građevina za potrebe manifestacija (šatori i sl.) prema odluci nadležnog tijela Grada Staroga Grada.

Smještaj montažno-demontažnih građevina treba biti takav da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Članak 15.

Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz u prizemnim dijelovima građevina. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi :

- hotel (T1) ,
- samostalne smještajne jedinice «vile» (T2)

te:

- športsko-rekreacijski sadržaji
- parking i ostale infrastrukturne građevine
- prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene

Članak 17.

Unutar plana se planira izgradnja gospodarske ugostiteljsko –turističke namjene (T1), Planirana se izgradnja posebnih građevinskih cjelina i to, hotela sa 4 i više zvjezdica sa minimalno 150 soba i ukupnog kapaciteta minimalno 240 ležajeva ,te posebne građevinske cjeline turističke namjene (T2), a na kojem se planira izgradnja samostalnih smještajnih jedinica „vila“ sa ukupno maksimalno 560 ležajeva, što ukupno daje planiranih i dozvoljenih 800 ležajeva.

Hotel je planiran kao posebna ,samostalna jedinstvena i funkcionalna cjelina .

Pored planiranih sadržaja dozvoljava se i gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene i to ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih, uslužnih te športsko-rekreacijskih i zabavnih sadržaja.

Članak 18.

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene su: trgovački, uslužni, ugostiteljski, športski, rekreacijski, zabavni i slični a mogu se planirati unutar objekta osnovne namjene ili kao samostalne građevine na istoj građevinskoj čestici.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

Članak 19.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene uz obalu mora imati javnu pješačku komunikaciju (šetnicu) uz more, a u zonama širine veće od 500 m obavezno je imati i jedan javni cestovno pješački pristup do obale.

Članak 20.

U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i planirati objekti koji mogu biti kategorizirani sa najmanje četiri zvjezdice.

Članak 21.

U područjima ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja smještajne građevine mogu se planirati isključivo izvan pojasa od najmanje 100 metara od obalne linije.

U područjima ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja a unutar širine od 70 metara od obalne crte mora nije dopuštena izgradnja osim objekata prometne i komunalne infrastrukture, te objekata koji po svojoj namjeni služe za pomorski promet.

U području unutar pojasa širine 70 metara od obalne crte mogu se planirati uređene morske plaže sa pratećim objektima (kabine za presvlačenje, sanitarni uređaji i tuševi) i sunčališta.

Članak 22.

Kartografskim prikazom List.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, određene su:

- površine za izgradnju hotela (T1)
- površine za izgradnju samostalnih smještajnih jedinica «vila» (T2)
- površine za zaštitno zelenilo (Z)
- športsko-rekreacijske površine (R), te
- površine infrastrukturnih sustava i prometnica (IS);

Članak 23.

Površine za izgradnju hotela može biti do maksimalno 33.527 m², a površina za izgradnju „vila“ može biti do max. 53.272 m², uz slijedeće uvjete gradnje:

- | | | | |
|---|-----|-----|---------------------------------------|
| – | kig | 0.3 | (koeficijent izgrađenosti – tlocrtni) |
| – | kis | 0.8 | (koeficijent iskoristivosti – ukupni) |

Građevina (T1) – Hotel može imati najviše četiri nadzemne etaže (P+3), dok građevina u prostornoj cjelini (T2), -samostalna smještajna jedinica može imati max. (P + 1) - (P + 2)

Ispod građevina dozvoljava se izgradnja podruma (Po) ili suterena (S).

U najveću dozvoljenu tlocrtnu površinu ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža (ukoliko ih bude), dok se terase, balkoni i bazeni veći od 24 m² uračunavaju u izgrađenost, sukladno važećem pravilniku za obračun površina građevina.

Članak 24.

Faznost izgradnje u ovim zonama je dopuštena, ali se ne može se dopustiti da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalnog nivoa pratećih sadržaja i javnih površina, a cjelokupno područje smatra se jedinstvena građevinska cjelina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 25.

Ovim Planom nisu predviđeni zasebni objekti javne i društvene namjene (D) iz područja kulture, prosvjete, uprave, zdravstva i vjerskih sadržaja.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 26.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena stambena gradnja (S).

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRAĐENJA PROMETNE MREŽE

Članak 27.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće ceste niže razine (lokalne i nerazvrstane) s ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do turističkog naselja.

Na koridore ovih prometnica po potrebi se može nastaviti sustav sekundarnih prometnica. Njihova funkcija sastojat će se u racionalnom i funkcionalnom 'opsluživanju' ostalih dijelova zone.

Članak 28.

Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata na koje postoji neposredan pristup s pojedinih građevinskih zona, ili su uvjet za pristup na pojedinu samostalnu turističku jedinicu, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Prilaz s građevne zone na javnu prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Unutar potpunog građevinskog područja, gdje postoje potrebni prostorni uvjeti, ukupni koridor - širina nerazvrstanih prometnica treba iznositi minimalno 10,00 m, u što se uključuje kolnik širine 6,0 m i dvostrani pješački pločnik 2 x 2 m .

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine u pravilu ne uže od 1,50 m .

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i uklanjanje postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Članak 29.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Članak 30.

Pješačke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

Članak 31.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

Članak 32.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00).

Članak 33.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (npr. trafostanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 34.

Unutar područja obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže za smještaj vozila u mirovanju.

Ovim planom predviđen je parking za potrebe izdvojenog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

5.1.2. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju na građevnoj čestici

Članak 35.

Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja. Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na posebnoj zoni u području obuhvata, i to na otvorenim parkirališnim površinama ili unutar zatvorenih podzemnih površina. Parkirališne površine mogu se ostvariti i unutar negradivog dijela svake pojedine zone. Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju.

Zaštitno/parkovno zelenilo mora sadržavati kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja. Parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemnih etaža koje će služiti isključivo za zbrinjavanje vozila u mirovanju. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja BRP u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta.

Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Potrebno je hortikulturno urediti najmanje 40% površine pojedine prostorne cjeline kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

Članak 36.

Okomita parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija 2,50/5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija 3,70/5,00 m, a njihov raspored treba riješiti u posebnoj projektnoj dokumentaciji. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju

Članak 37.

Najmanji broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema tablici koja slijedi:

Tablica: Broj parkirališnih mjesta za pojedinu namjenu građevine

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
Hoteli (T1)	Jedna soba	0,75
Turistički naselje (T2)	Smještajna jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica s 6 ležaja	2,0

**UKUPNA (BRUTO) GRAĐEVNE POVRŠINE*

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine.

Konačni broj parkirališnih mjesta utvrdit će se u postupku izdavanja dozvole za građenje ovisno o specifičnosti planiranog sadržaja i lokacijskim uvjetima. Konačno utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne može biti manji od broja propisanih parkirališnih mjesta utvrđenog ovim Odredbama.

Članak 38.

Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

- u okviru podrumске, suterenske ili prizemne etaže građevine
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске ili suterenske etaže građevine osigurava se poseban pristup širine 3,5 m a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.

Članak 39.

Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom i slično.

5.1.3. Trgovi i ostale veće pješačke površine

Članak 40.

- Pješačke površine koje služe i kao pristupni putovi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994 i 55/1994).
- Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

Članak 41.

- Trgovi i druge veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 75% ukupno popločane površine.

Članak 42.

Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje urbanog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- b) projekt krajobraznog uređenja,
- c) projekt javne rasvjete.

Članak 43.

- Pristup motornim vozilima trgu ili većoj pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:
 - - a) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
 - b) vozila za servisiranje javnih sadržaja *na*, ili orijentirana *oko* trga ili veće pješačke površine,
 - c) interventna vozila.

Članak 44.

Ostale pješačke površine unutar obuhvata ovog Plana (nogostupi, šetnice i parkovni putovi i sl.) definirat će se projektnim rješenjima prometnica, te projektima krajobraznog uređenja javnih zelenih površina.

Rješenjima iz prethodne stavke definirat će se oblik i konstruktivni elementi pješačkih površina. Navedena rješenja mogu odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definirana grafičkim priložima ovog Plana ako uvjeti na terenu tako diktiraju, i ako će se postići kvalitetnije rješenje po okolišu, funkcionalnost i estetici.

5.2. UVJETI GRAĐENJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 45.

Poštansku i telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.4. telekomunikacijska mreža) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 46.

Na području planiranog zahvata ne postoje TK instalacije.

Za potrebe naselja ugostiteljsko-turističke namjene Široki Rat koje je smješteno sjeverozapadno od TK čvorišta u Starom Gradu potrebno je izgraditi novu TK mrežu koja će se spojiti na planirano TK čvorište na području obuhvata UPU 4 Zagonke.

Članak 47.

Nužno je izgraditi TK kanalizaciju sa 2 PEHD cijevi, promjera 50mm, te ugradnji kablskih zdenaca tipa D1 (unutarnja dimenzija: 90x70x63cm). Privodi do budućih građevina mogu se izvesti sa zdencima D0 (unutarnja dimenzija: 60x60x60cm) i 1 PEHD cijevi, promjera 50mm. Mora se planirati uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta.

U samim građevinama treba izvesti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine. Poželjno je, zbog uvođenja novih tehnologija u telekomunikacijama, za TK instalaciju koristiti kabele tip TC 3 POHF EFR. Detaljna razrada nove TK mreže biti će riješena Projektom kojeg treba izraditi u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za telekomunikacije.

5.3. UVJETI GRAĐENJA KOMUNALNE-VODOVODNE, KANALIZACIJSKE I ELEKTRIČNE MREŽE

Članak 48.

Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- a) unutar gabarita kolnika smještava se sva fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa,
- b) instalacije vodovodne i hidrantske mreže smještaju se ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom pojasu prometnice ili drugo, prema uvjetima komunalnog poduzeća,

- c) vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže,
- d) na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i površina prilaza stambenih i javnih građevina.

Članak 49.

Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada, te programima razvitka pojedinog sustava komunalne infrastrukture izrađenih od pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Dati opis i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje i projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno-tehnički, tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

Točan položaj postojećih dijelova pojedine infrastrukturne mreže odredit će se tehničkom dokumentacijom koju je potrebno izraditi prije početka izgradnje.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 50.

Vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.2. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 51.

Gradnja novih dijelova vodovodne mreže određuje se Lokacijskom dozvolom prema rješenjima Prostornog plana uređenja Starog Grada i ovim Planom, uključivo uvjete nadležnog komunalnog poduzeća koje upravlja vodovodnom mrežom u naselju.

Članak 52.

Potrebite količine vode za rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih postojećih i planiranih objekata na području Plana osigurat će se preko postojeće i nove mjesne vodovodne mreže.

Članak 53.

Vodoopskrba područja obuhvaćenog ovim Planom izvodi se povezivanjem na vodoopskrbni cjevovod na sjevernom djelu Plana a koji je obuhvaćen Prostornim planom Starog Grada.

Vodoopskrba je dimenzionirana profilima Ø 125, i Ø 150 mm, kako bi se osigurale dovoljne količine vode i potreban tlak za normalno funkcioniranje vodovodne mreže ovog naselja. Izgradnji planiranih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju kvalitetne vodoopskrbe predmetnog područja, odnosno po ishodenoj suglasnosti nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 54.

Nova vodovodna mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi tako da zajedno s već postojećom čini jedinstvenu mjesnu vodovodnu mrežu čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava. Ista se mora izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu ili zelenom pojasu, a u kolniku samo zbog prolaza preko kolnika i to okomito na os ceste.

Planirana vodoopskrbna mreža mora se uskladiti sa planovima izgradnje ostale komunalne infrastrukture (fekalna i oborinska kanalizacijska mreža, elektrovodovi i TT vodovi)

Vodovodna mreža mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnih cijevi uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode, a u svemu prema uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće.

Članak 55.

Kod projektiranja i građenja treba osigurati sljedeće razmake vodovodnih cjevovoda od ostalih instalacija: od kanalizacijskih cijevi 2,0m, od visokonaponskih kabela 1,5 m, od TT vodova i niskonaponskih kabela 1,0 m.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm.

Posteljica mora biti nabijena i isplanirana radi ravnomjernog nalijeganja vodovodnih cijevi.

Vodovodne cijevi treba uvijek položiti iznad kanalizacijskih cijevi. Iznimno se može odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.

Na svim dijelovima gdje nova vodovodna mreža može doći pod utjecaj morske vode moraju se vodovodne cijevi dodatno zaštititi.

Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, te izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 56.

Svaka samostalna funkcionalna cjelina mora imati vlastiti priključak s glavnim vodomjerom na dostupnom mjestu. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerno, određuje nadležno komunalno poduzeće.

Izvođač radova mora prije početka radova od djelatnika nadležnog komunalnog poduzeća zatražiti obilježavanje postojeće vodovodne mreže na terenu.

Članak 57.

Za protupožarnu zaštitu mora se u sklopu planiranih vodoopskrbnih cjevovoda izgraditi kvalitetna hidrantska mreža u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, uvjetima koje će odrediti MUP i nadležno komunalno poduzeće .

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 58.

Na području obuhvaćenog Planom primjenjuje se razdjelni sustav odvodnje, prikazan u grafičkom prilogu Plana (List 2.2 – vodoopskrba, i List 2.3 – odvodnja otpadnih voda).

Odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog UPU-a mora se riješiti vlastitim-posebnim sustavom sa uređajem za pročišćavanje na kraju ispusta.

Navedeni sustav mora biti planiran i izgrađen tako da ima alternativnu mogućnost priključenja na mjesni zajednički sustav, kada on bude sagrađen, odnosno mora imati mogućnost za spajanje preko crpne stanice na uređaj za pročišćavanje, sukladno rješenju planiranom prostornim planom Grada Starog Grada.

Članak 59.

Za izgradnju odgovarajuće projektne dokumentacije u kojoj će se odrediti konačne trase fekalne i oborinske kanalizacijske mreže, lokacije crpne postaje, provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine svih otpadnih voda na području ovog izdvojenog turističkog naselja.

Projektna dokumentacija mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe.

Članak 60.

Fekalne otpadne vode s cjelokupnog područja obuhvata ovog UPU-a moraju se sakupljati zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i odvoditi gravitacijski direktno preko posebnog ispusta u more.

Navedeni ispust mora imati uređaj za pročišćavanje, a također mora imati i već navedenu mogućnost alternativnog priključenja na mjesni cjevovod kada on bude sagrađen.

Članak 61.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene «Pravilnikom o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama».

Članak 62.

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina sa otvorenim vodnim licem.

Odzračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko odzračivača na svim priključnim objektima kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Članak 63.

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale gdje su planirane četiri obalna ispusta preko kojih se ove otpadne vode ispuštaju u morski akvatorij.

Članak 64.

Radi zaštite morskog akvatorija od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda, prije planiranog obalnog ispusta za ispuštanje ovih otpadnih voda u obalno more, moraju se ugraditi odgovarajući separatorij za izdvajanje ulja i masnoća.

Članak 65.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda planirane prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

Za što učinkovitije rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim prometnim površinama treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Članak 66.

Posteljica na dnu rova na koju se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi 2,0-3,0 m.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu mora se primijeniti kao minimalni \varnothing 250 mm, uz minimalni pad od $I = 0,50\%$.

Za oborinsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti \square 300 mm kao minimalni profil.

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 67.

Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2.5 - energetska mreža) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 68.

Gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona određuje se lokacijskim dozvolama, uključivo uvjete HEP-a.

Članak 69.

Primjenom elektroenergetskih normativa na urbanističke kapacitete planirane namjene, gdje je planom predviđena izgradnja objekata turističke namjene (T1 i T2) određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Procijenjena ukupne vršne snage na području UPU-a Široki Rat iznosi:

$$P_v = 3\,100,0 \text{ kW}$$

Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

Potrebna broj trafostanica 10-20/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje planiranih potrošača turističke zone određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{3\,600 \times 0,7}{1000 \times 0,8 \times 0,95} = 3,4 \approx 4$$

Za napajanje UPU-a kod konačne izgrađenosti plana potrebno je izgraditi 4 trafostanice tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA. Dinamika izgradnje pojedinih trafostanica ovisiti će isključivo o dinamici izgradnje planiranih objekata odnosno o razvoju konzuma na pojedinoj lokaciji. Trafostanice trebaju biti opremljene prema tipizaciji HEP-a.

Buduće trafostanice bit će slobodnostojeće građevine, zidane od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV 2×1000 kVA i 1×1000kVA.

Potrebno je za trafostanice formirati građ. česticu veličine min. 45m², odnosno za duplu trafostanicu građ. česticu min. 60m².

Izgraditi će se nove trafostanice i to: TS1 i TS2 10(20)/0,4kV (1x1000kVA) i TS3 10(20)/0,4kV (2x1000kVA). U trafostanicama će se koristiti SN blok VDA 24 "Končar" (3VT ili 3V + 2T). U slučaju potrebe sve trafostanice snage 1000kVA mogu se zamijeniti sa novima 2x1000kVA.

SN veza unutar naselja će se razvesti u „prsten“ kabelima 20kV, XHE 49A 3x(1x185mm²). Radi sigurne opskrbe naselja električnom energijom potrebno je položiti novi SN kabeli iz TS 35/10(20)kV "Stari Grad".

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 70.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetske zahtjevima potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 71.

Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja.

Rasvjetni stupovi moraju biti od materijala otpornim na posolicu. Zbog blizine mora svjetiljke moraju također biti odabrane za te uvjete rada i okoline.

Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a. Kao kabel za J.R koristiti će se PP00 A 4x25mm², a uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I JAVNIH POVRŠINA

Članak 72.

– Unutar obuhvata ovog Plana predviđene su javne zelene površine Z1 - *javni park* i Z - *zaštitne zelene površine* te površine sportsko-rekreacijskih sadržaja R.

Javne zelene površine potrebno je krajobrazno osmisлити i postaviti urbanu opremu, te urediti pješačke i biciklističke staze. Manji dijelovi javnih zelenih površina mogu biti uređeni i kao javni trgovi. Unutar javne zelene površine označene kao Z1 – *javni park* mogu se predvidjeti igrališta za rekreaciju i dječja igrališta.

Članak 73.

Zelene površine prikazane u grafičkom prilogu Plana (List 3 - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) su obvezne, ali njihov obujam i oblik nije konačan. Obujam zelenih površina može biti veći od površina prikazanih u grafičkim prilogima Plana.

Članak 74.

Zelene površine, bez obzira na karakter trebaju biti tretirane kao aktivne namjenske zone uz provedbu prikladnog uređenja. Zeleni prostori predstavljaju vrijedan element oblikovanja koji neposredno utječe na izgled zone, naselja i ukupnog krajolika.

Prilikom oblikovanja i uređenja javnih zelenih površina preporuča se korištenje autohtonog biljnog fonda i ostalih materijala tipičnih za podneblje i okolni krajobraz.

Javne površine će se osvijetliti, vodeći brigu o postavljanju odgovarajućih rasvjetnih tijela. Rasvjetna tijela moraju biti u skladu s lokalnom arhitekturom i ambijentom podneblja, a ne smiju izazvati svjetlosno zagađenje koje proizlazi od prekomjernog ili neprikladnog načina rasvjete.

Na potezima uz glavne prometne pravce i u priobalnom dijelu potrebno je vršiti ozelenjivanje prema jedinstvenom konceptu, u pravilu izvedbom drvoreda. Pri tome nije obavezno da je taj zeleni potez javni prostor, već može biti unutar privatne zemljišne čestice, ali se princip ozelenjivanja kao jedinstvenog poteza mora primijeniti.

Članak 75.

Unutar kazeta označenih kao javna zelena površina (Z) i (Z1) nije dozvoljena izgradnja građevina. Izuzetno, dozvoljeno je smještanje manjih montažnih građevina u funkciji zone (kiosci i sl.) za koje će se odrediti lokacija unutar zelene površine projektom krajobraznog uređenja.

Unutar ovih površine mogu se uređivati igrališta (staza za boćanje i sl.) i dječja igrališta.

Članak 76.

Unutar sportsko-rekreacijske zone R - *ostali sportsko-rekreacijski sadržaji*, moguće je graditi nenatkrivena sportska igrališta te prateće građevine (klupski prostori, ugoštiteljstvo, spremišta i sl.)

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,1$.

Građevine se mogu graditi kao prizemne, najveće visine 5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca.

Najmanje 40% površine posebne građevinske cjeline planirane za izgradnju hotela (T1), te isto tako i posebne građevinske cjeline planirane za izgradnju vila (T2), treba urediti kao parkovno ili prirodno zelenilo.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA, I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 77.

Područje obuhvata ne sadržava Zakonom¹ zaštićene kategorije prirodnih ili krajobraznih vrijednosti, ali se nalazi unutar ekološke mreže i to na međunarodno važnom području za ptice, pod nazivom Srednje – dalmatinski otoci i Pelješac (HR1000036), prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine, br. 109/07).

Članak 78.

Ptice koje treba štiti su: eja strnjarka (*Circus cyaneus*), jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca*), leganj (*Caprimulgus europaeus*), sivi sokol (*Falco peregrinus*), sredozemni galeb (*Larus audouinii*), ušara (*Bubo bubo*), voljić maslinar (*Hippolais olivetorum*) i zmijar (*Circaetus gallicus*).

Članak 79.

Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetske učinkovitost, te da ujedno ne ugrožava koridore migracijskih kretanja ptica.

Članak 80.

Pri planiranju trasa internih prometnica , potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov, na način da se utjecaj na krajobraz svede na najmanju moguću mjeru

Najmanje 40 % površine građevne čestice mora se ozeleniti, uz primarnu obradu uličnog dijela čestice (između građevinskog i regulacijskog pravca) ukrasnim raslinjem i zelenom živicom.

Da bi građevine u zoni obuhvata ovog Plana dobile uporabnu dozvolu mora biti potpuno dovršeno uređenje okoliša odnosno zelenih površina.

Mjere zaštite prirode odnose se na uvjete koji određuju obvezne zaštitne i parkovne zelene površine, zelene površine unutar prometnih koridora, mjere krajobraznog uređenja i drugo, a koje su prožete ovim Odredbama.

Posebno je važno očuvati vrijedne ambijentalne vrijednosti prostora i planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza.

¹ Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08)

7.2. KULTURNO-POVIJESNE VRIJEDNOSTI

Članak 81.

U zoni obuhvata Plana nema izgrađenih objekata samim time nema evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva i arheoloških lokaliteta.

Prije ishođenja građevinske dozvole potrebno je za svaku pojedinu mikrolokaciju unutar predviđenog obuhvata izvršiti rekognosciranje terena kako bi se utvrdili postoje li na terenu ostaci koji bi ukazivali na postojanje arheološkog ili etnološkog lokaliteta.

Članak 82.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu.

Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 83.

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 84.

Na području obuhvata ovog Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

Članak 85.

Posebna pažnja pridati će se planiranju i implementaciji javnog sustava odvodnje otpadnih voda, u cilju zaštite tla, podzemnih voda, mora i slično.

Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti, te da ujedno ne ugrožava koridore migracijskih kretanja ptica.

Članak 86.

Sve novoplanirane građevine infrastrukture u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša s aspekta zaštite tla, vode i zraka.

Do vremena izgradnje priobalnog kolektora za prihvat otpadnih voda novih zona izgradnje, sve građevine na tom području moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu direktno ispuštati u teren ili u more.

9.1. ZAŠTITA MORA I TLA

Članak 87.

Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Članak 88.

Kako je obalno more na ovom području namijenjeno za kupanje i rekreaciju sve otpadne vode moraju se prije ispuštanja u morski recipijent adekvatno pročistiti do stupnja koji neće ugroziti njegovu kvalitetu.

Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s obalnim ispustom u more.

Prije svakog obalnog ispusta za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u obalno more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Članak 89.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 90.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih kanalizacijskih objekata mora se poštivati načelo o zaštiti okoliša.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 91.

Unutar obuhvata plana nije dozvoljena gradnja građevina sa djelatnostima koje zagađuju zrak.

Članak 92

U cilju zaštite kakvoće zraka, pripisuju se sljedeće mjere:

- a) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisija, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacioniranih izvora,
- b) vlasnici, odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i zajedničkih (javnih) zelenih površina, ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zaštitnih zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, te dislokacijom glavnih prometnica izvan urbanog područja.

9.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 93.

U cilju zaštite od buke unutar turističkog naselja primjenjuje se "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04), te pripisuju se i sljedeće mjere: izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,

- a) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima emisije buke,
- b) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,

c) povremeno ograničenje emisije zvuka.

Akcijskim planom za zaštitu od buke (iz stavka 1 ovog članka) utvrdit će mjere za provođenja posebnog režima prometovanja, i to kako slijedi:

- a) uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- b) smanjenje dopuštene brzine vozila,
- c) ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

9.4. SKLANJANJE LJUDI

Članak 94.

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su slijedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije).

Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju.

U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

9.5. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 95.

Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava objekta, dovoljnim razmakom između objekata te objekata i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju.

Članak 96.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Splitsko dalmatinske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratno razdoblje od 500 godina, poštujući važeće zakone i ostalu regulativu.

9.6. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 97.

Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih putova s omogućavanjem pristupa u sva područja.

Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta s većim požarnim potencijalom.

Članak 98.

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.

Članak 99.

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.

Zaštita od požara gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno posebnim na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.

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, ostakljena 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.

Članak 100.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže u naselju, obvezna je izvedba hidrantskog razvoda, i to prema uvjetima iz PPUG Grada Staroga Grada.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste s dva vozna traka treba projektirati na način da se omogući vatrogasni pristup u skladu s važećim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 101.

Ovim Planom određeni su :

- a) koridor javne prometne površine,
- b) posebne građevinske cjeline sa označenim namjenama površina

Članak 102.

Lokacijske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana, uz prethodnu obaveznu provedbu postupka procjene utjecaja planiranog zahvata na okoliš, prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

Lokacijske dozvole za prometnice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture temelje se na idejnim projektima, te drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno ovom planu i posebnim propisima.

Omogućava se fazna provedba plana, da se izrađuju projekti i ishode lokacijske dozvole za prometnice kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica na komunalnu infrastrukturu.

Za odstupanja međa iz katastarske podloge mjerila 1:2880 i topografskog stanja u mjerilu 1:1000 izvršit će se usklađenje prilikom izrade posebne geodetske podloge.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA PROSTORA

Članak 103.

Za područje obuhvata ovoga Plana ne propisuje se obveza izrade Detaljnih planova uređenja.

10.2. FAZNOST IZVEDBE

Članak 104.

Temeljem ovog UPU-a u pripremnoj „nultoj“ fazi moguća je izvedba primarnih građevina, instalacija i uređaja komunalne infrastrukture (glavna prometnica, javni cestovni koridor, trafostanice, parkirališna površina, kolektor oborinske i fekalne odvodnje),

Prostorne cjeline i prostorne jedinice (prostori omeđeni prometnim površinama sa točno ucrtanom granicom i namjenom površina), mogu se nakon toga izvoditi po pojedinim fazama, uz uvjet da vrsta kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih jedinica, te uz uvjet da se za svaku fazu zadovolje prostorni parametri prostorne cjeline T1 i T2, ($k_{ig} = 0,3$, $k_{is} = 0,8$, postotak zelenila = 40% minimalno).

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 105.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Službenom glasniku Grada Staroga Grada».



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/10-01/53
URBROJ: 2128-03-10-62
Stari Grad, 16. studenog 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Marijo Lušić Bulić, v.r.