

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD STARI GRAD**

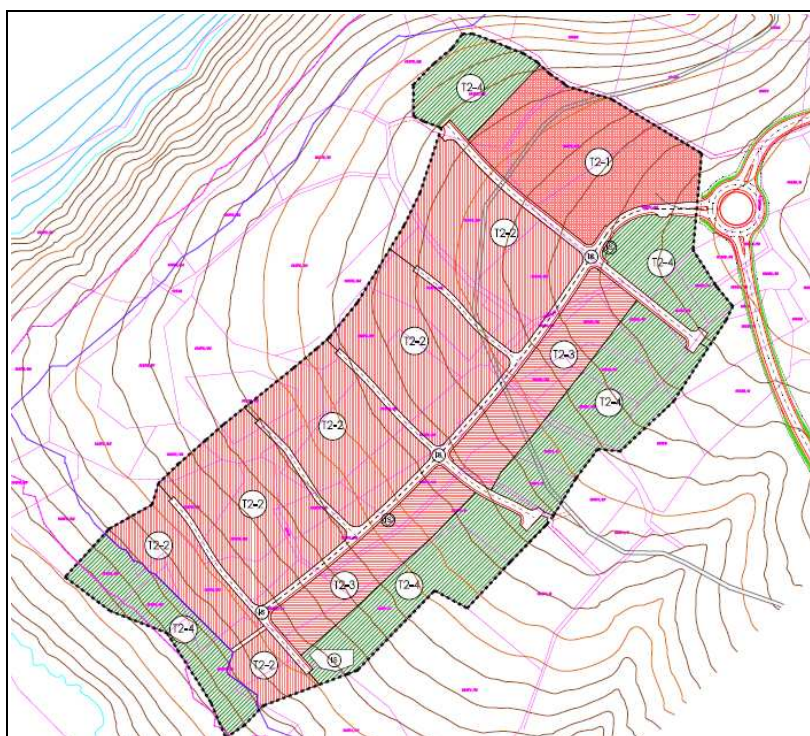


Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
BRIZENICA**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



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

Split, travanj 2013. god.

**NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG
PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE
NAMJENE BRIZENICA**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: GRAD STARI GRAD

IZRAĐIVAČ: ARCHING d.o.o. – SPLIT

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

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

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.

MIRELA BUBLE, dipl.oec.

mr. sc. RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

JOSIP GILJANOVIĆ, dipl.ing.elek.

Split, travanj 2013. godine

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA

Razmatrana zona obuhvata locirana je na području Grada Starog Grada na udaljenosti cca 5 km od građevinskog područja jedne od najljepših povijesnih jezgri u RH.

Ukupna površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 12,0 ha prema PPUG-u Stari Grad i odluci o izradi Plana, a 13,2 ha prema digitalnom očitavanju ovog Plana. Cjelokupna zona obuhvata nalazi se u zaštićenom obalnom pojasu, a južni dio se nalazi rubno u zoni ZOP-a od 70-100 m od mora

Na području obuhvata Plana nije evidentirana postojeća izgradnja te trenutno nema korisnika prostora.

Položaj

Građevinsko područje turističke zone Brizenica koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je u sjeverozapadnom dijelu teritorija Grada na poluotoku neposredno prije zaštićene zone Kabal. Zona je udaljena cca 5 km od građevinskih zona Grada Starog Grada.

Zona obuhvata Plana nalazi se zapadno od glavnih otočnih prometnica koje su položene središnjim dijelom otoka i povezuju naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Grada Starog Grada, na snazi, određeno.

Blizina Grada Starog Grada potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj rubne lokacije prema poluotoku Kabal uvjetuje relativnu udaljenost od Grada Starog Grada, ali ujedno osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Značaj

Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu izgradnje jačih kapaciteta i relativno niskog standarda izgradnje.

Blizina Grada Starog Grada potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj rubne lokacije prema poluotoku Kabal uvjetuje relativnu udaljenost od Grada Starog Grada, ali ujedno osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

U sklopu značaja razmatranog prostora moguće je istaknuti zatečene prirodne kvalitete što predstavlja značajnu osnovu za formiranje ugodnog ambijenta za turističku ponudu visoke razine.

Posebnosti razmatranog područja prvenstveno su :

- razmatrana zona nalazi se gotovo idealno smještena u odnosu na Grad Stari Grad što osigurava određenu uslugu urbanih sadržaja,
- razmatrana zona dovoljno je udaljena da osigura ugodan mirni odmor budućim korisnicima prostora,
- neposredna blizina obale mora kao i prirodne plaže te zaljeva omogućit će kupališni

- prostor kao i prostor za sidrenje plovila,
- posebnosti područja obuhvata Plana prvenstveno su u zatečenim prirodnim ambijentalnim vrijednostima područja,
 - šire razmatrano veoma je važno napomenuti da je Grad Stari Grad gotovo jedinstvena povijesna cjelina na cijelom području RH te je stoga lociranje elitnih turističkih sadržaja u blizini Grada izuzetno povoljno za buduće korisnike prostora.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Plana u cjelosti je neizgrađeno područje predviđeno PPUG-om Stari Grad za turističku namjenu. Ovim Planom razmatrano područje zauzima cca 0,34 km u pravcu sjeverozapad – jugoistok i cca 0,55 km sjeveroistok – jugozapad.

Lokacija toponima Kovačev dolac/Široki rat (lokacija UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica) nalazi se sjeverozapadno od Grada Starog Grada na udaljenosti cca 5 km od naselja, cca 3 km od postojećeg hotela „Arkada“ i cca 2 km od ruralnog naselja Rudine.

U geografskom smislu, kao dio otoka Hvara, prostor Grada Staroga Grada je dio srednjedalmatinskog otočnog područja, a određen je geografskim koordinatama:

geografske širine: 43°14'9" (rt u.Travne) i 43°7'0" (rt Petrovac)

geografske dužine: 16°22'16" (rt Pelegrin) i 17°12' 6" (rt Sućuraj).

Topografija je relativno blaga, nagiba cca 15-20° prema moru s nešto strmijim stjenovitim pristupom obalnog dijela prema moru.

Najviša točka područja obuhvata UPU-a nalazi se na cca 50,0 mnm, a najniža na cca 10,0 mnm, a prosječna visina nad morem iznosi cca 30,0 mnm.

Krajolik razmaranog lokaliteta varira u pojedinim mikrolokacijama te je iz navedenih razloga izrađeno detaljno geodetsko-topografsko snimanje terena i kartiran značajniji biljni fond. Teren je većinom obrastao u neprohodnu šikaru te je neophodno kultiviranje zatečenog biljnog fonda mediteranskog bora Sjeverniji i središnji dio lokacije nema toliko izražen biljni fond te se mjestimično nailazi na ogoljeli kamenjar, što je naročito evidentno u kontaktnoj uvali. Obalna zona koja je izvan zone obuhvata Plana uglavnom se sastoji od kamenih platoa pogodnih za formiranje prirodnih sunčališta, a manjim dijelom unutar uvale nailazi se na prirodni šljunak.

Klimatske karakteristike otoka Hvara izuzetno su povoljne, prevladava jadranski tip mediteranske klime sa suhim i vrućim ljetima, vlažnim i blagim zimama, sa maksimalnim padalinama u kasnu jesen i minimalnim u tijeku ljetnog perioda.

Otok Hvar se odlikuje blagom mediteranskom klimom. Najtopliji mjesec je kolovoz s prosječnom temperaturom 24,5°C, a najhladniji siječanj s prosječnom temperaturom 8,4°C.

Hvar je tokom godine izložen vjetrovima koji su na Jadranu veoma važni klimatski elementi. Najvažniji su vjetrovi bura, jugo, levant, tarmuntana, lebić i ljeti maestral.

Prometna i komunalna infrastruktura nije položena na području obuhvata Plana izuzev bijele makadamske ceste koja prolazi kroz područje obuhvata Plana. Izvan obuhvata Plana registriran je dalekovod niskonaponske mreže te cjevovod malog profila koji se ne koristi.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Blizina izvanredne urbane povijesne jezgre Starog Grada konzistentne matrice gradnje u kamenu jedan je od glavnih faktora prostorno razvornih značajki koje će utjecati na razmatranu zonu obuhvata Plana.

Nadalje, dobra trajektna povezanost Starog Grada te time i područja obuhvata Plana daljnji su pozitivni faktor utjecaja prostornog razvoja. Dodatno blizina ruralnih zaseoka (Rudine) obogaćuju buduću sliku ponude na razmatranom području Plana.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana zatečena je bijela makadamska cesta u rubnom dijelu i u sjevernoj trećini obuhvata Plana. Navedena prometnica (makadamski put) neće se koristiti unutar obuhvata turističke zone.

Preostali dio obuhvata Plana prirodni je teren, a dijelom su zatečeni suhozidi širine i do 2,0 m te visine cca 1,0 m, koji se mogu fragmentarno koristiti u ambijentalnom oblikovanju pojedinih dijelova zone obuhvata.

Planirana prometna mreža unutar obuhvata Plana autonomni je sustav, a polazište je u skladu s PPUG-om Starog Grada gdje je uspostavljena mreža prometnica šireg područja. Nerazvrstana prometnica koja se spaja na Županijsku cestu izvan granice obuhvata, nezadovoljavajućih je tehničkih elemenata. Planiranim zahvatima na prometnoj mreži, izvan obuhvata ovog Plana, predviđa se dislokacija postojeće trase lokalne ceste. Ova prometnica na sjevernom rubu zahvata veže se na pristupnu prometnicu koja se rekonstruira, odnosno veže preko županijske ceste, posredno na staru i novu trasu državne ceste D116.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Unutar granica obuhvata predmetnog plana nema izgrađene elektroenergetske infrastrukture.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Unutar granica obuhvata predmetnog plana nema izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

VODOOPSKRBA

Optimalno rješenje predviđa da se tehnički sustavi programiraju i dimenzioniraju za cjelokupni prostor obuhvata Plana, a da se realiziraju u etapama, ovisno o stvarnom tempu izgradnje. U sljedećim fazama razrade, svakako će biti nužno očitovanje korisnika u odnosu na infrastrukturne izvore. Izvan obuhvata Plana registriran je cjevovod malog profila koji se ne koristi.

Iz vodospreme Starog Grada PPUG-om Stari Grad predviđa se opskrba novo planiranih turističkih zona.

ODVODNJA

Kao što je već napomenuto na području obuhvata Plana nije izgrađena mreža odvodnje te se mora planirati i izvesti nova mreža odvodnje.

Za područje obuhvata Plana važeći su i sljedeći zakoni odnosno odluke:

- Zakon o vodama (NN br. 107/95 i 150/05)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite, pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/2008.)

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar granice obuhvata ovog Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode, nema registriranih ili evidentiranih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina te će mjere zaštite slijediti iz PPUG-a Stari Grad.

Ovim Planom ustanovljeni su fragmenti suhozida koje je potrebno inkorporirati u planirane zahvate te na taj način sačuvati memoriju na povijesno korištenje prostora. Također je potrebno prilikom realizacije pojedinih građevina i sadržaja maksimalno sačuvati postojeće visoko zelenilo (šuma crnogorice) i isto tako inkorporirati u budući zahvat .

U skladu s Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ukoliko se ustanovi arheološko nalazište na područjima na kojima se predviđa izgradnja, nositelj zahvata se obvezuje da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja osigura i zaštitna arheološka istraživanja.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUH VAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Izrada UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica predviđena je Odlukom o izradi UPU-a Brizenica od 30.ožujka 2009. godine, a koja je donesena temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Starog Grada (Službeni glasnik Grada Starog Grada br.9/04 i 5/06)).

- u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada područje obuhvata je u zoni izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene T2 (turističko naselje),
- PPUG-om Stari Grad predviđeno je maksimalno kapacitiranje smještajnim jedinicama u ukupnom iznosu od 640 ležajeva,
- u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada mora se predvidjeti prometna i komunalna infrastruktura,
- glavna planirana pristupna prometnica planirana je sjeverno od obuhvata ovog Plana,
- pristupna prometnica koja se koristi do turističkih zona je makadamska šumska cesta koja je položena do istočne granice obuhvata Plana , a sada prolazi i središnjim dijelom obuhvata Plana.

Izdvojena građevinska područja su površine pretežno turističke i namjene u kojima prevladava komercijalna ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijski sadržaji, prometne, javne i zaštitne zelene površine te komunalni objekti, sadržaji i uređaji.

Sadržaji navedene namjene ne mogu se graditi na zasebnoj čestici, već na jedinstvenoj čestici uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne onečišćuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport. Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ravnomjerni razvoj svih potencijalnih centara jedan je od osnovnih strateških pravaca na razini dokumenata Strategije razvoja i Programa razvoja RH (MZOPUG, 1997.).

Stari Grad kao izrazito povijesno i kulturno središte ima izvanredne mogućnosti razvoja, a dodatno prirodna obilježja pružaju mogućnost turističkog razvitka ovog područja. Prirodno područje izvanrednih karakteristika raslinja raskošnog mediterana, priobalno područje izuzetne razvedenosti kamenih ploča obale i šljunčanih plaža s karakterističnim otočnim dijelom krajnjeg sjeverozapadnog dijela otoka toponima Kabal čija je obalna linija prepoznatljiva razglednica Hrvatskog Jadrana, predstavlja visokokvalitetni resurs i ujedno generator turističkog i sveukupnog gospodarskog razvitka.

Na cijelom području Grada Starog Grada ne postoje elitni turistički smještajni kapaciteti kakav traži sve zahtjevnija klijentela.

Demografski podaci su donekle poražavajući, ali uz strateški dobro izabrani model turističkog razvoja mogući su i demografski pomaci u pozitivnom smjeru.

Na području obuhvata ovog Plana obzirom na mogućnosti i ograničenja predloženi su kapaciteti u sklopu snovne namjene turističkog naselja u elitnijim smještajnim jedinicama i manjem hotelu, a ukupno iznose maksimalno 640 ležajeva.

Za očekivati je da će predloženo turističko naselje biti jedan od snažnijih pokretača gospodarskog razvoja na području Starog Grada.

Obzirom da će na razvoj razmatrane zone imati utjecaj šire područje odn. sveukupni teritorij Grada potrebno je ponoviti neke analize iz PPUG-a Stari Grad, na snazi.

Obzirom na datiranje navedenog prostorno-planskog dokumenta (PPUG Stari Grad) biti će potrebno revidirati navedene podatke kao korektiv / smjernice budućeg razvoja.

Neki od elemenata smanjenja imigracione privlačnosti Splita kao osnovnog gravitacijskog središta područja cijele Županije su:

- iscrpljenost demografskih rezervi emigracijskih područja,
- promjena u strategiji privrednog razvoja,
- otežani uvjeti zapošljavanja i teškoće privredne i neprivredne infrastrukture,
- razvoj turizma u manjim mjestima obalnog područja.

Demografski su procesi dugotrajni te se pri procjeni za buduće razdoblje mogu uzeti u obzir sljedeći uvjeti:

- da fertilitet ostaje na vrlo niskoj razini,
- da mortalitet ostaje na istoj razini i polako se povećava,
- da imigracijski procesi stagniraju i smanjuju se,
- da specifične potrebe za radnom snagom održavaju kontinuitet sezonskih migracija s vrlo malom vjerojatnosti njihova pretvaranja u trajnu imigraciju,
- da je nerealno promatrati emigranta kao značajnu rezervu i oslanjati se na potencijalni pozitivan učinak povratka.

Takvi uvjeti rezultiraju da je osnovna demografska značajka Grada Staroga Grada, Županije i Hrvatske usporavanje rasta stanovništva i postupno starenje, odnosno smanjenje udjela mladih, a povećanje udjela starijih osoba. Ova projekcija ukazuje na prirodnu - biološku osnovicu budućeg razvoja stanovništva i na moguće prilike u regiji. Izrazito teška situacija je na otocima gdje je iznimno niski natalitet povezan s dugotrajnom tradicijom emigracije. Nedostatak u realnijoj procjeni budućeg razvitka stanovništva je u činjenici da se projekcija vrši za razdoblje do 2015. godine što u odnosu na stanje iz popisne 2001. godine predstavlja

srazmjerno preveliko vremensko razdoblje, a projekcije dugoročnog demografskog razvitka predstavljaju okvir za sveukupni prostorni razvitak i bitno utječu na dimenzioniranje svih sastavnica planiranja na regionalnoj i lokalnoj razini. Izmjene u demografskim tijekovima, osobito dosadašnjih neusklađenosti, moguće su jedino na dugoročnoj osnovi.

Samo administrativnim mjerama nije moguće u suvremenim uvjetima naseljavati područja, potrebno je stvarati uvjete rješavanja egzistencijalnih problema rada i stanovanja, školovanja i zdravstvene zaštite, a to nije moguće bez velikih ulaganja. U demografskim projekcijama razvoja uvažili smo svu efikasnost razvojnih, gospodarskih, prostorno-planskih, kreditnih i fiskalnih mjera. Navedene mjere bi trebale rezultirati višim standardom življenja na otoku, što bi i usljed mnogih otočkih prirodnih, stvorenih i stečenih vrijednosti aktiviralo procese opstanka otoka i ostanka na otoku.“

Ograničenja koja su evidentna kroz ukupnu nosivost prostora mogu se najviše evidentirati kroz ugroženost okoliša, najviše obalnog dijela otoka.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Krajnji cilj svakog prostorno-planerskog zahvata je demografski rast i održivi razvoj odn. korištenje optimalne nosivosti razmatranih područja.

Unutar zone obuhvata ovaj će se cilj postići neposredno : optimalnom namjenom i korištenjem prostora unutar obuhvata Plana posljedično će se vidjeti projekcija razvoja odn. demografski rast.

Uz ovaj osnovni navedeni cilj demografskog razvoja svakako je i posredni razvoj Grada Starog Grada u cjelini obzirom da se razmatra gospodarska grana turističke djelatnosti što je najvažnija djelatnost na području otoka Hvara.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni :

- Potrebno je uspostaviti funkcionalnu strukturu turističkih građevina na cijelom obuhvatu Plana
- Osigurati urbani standard na cijelom obuhvatu Plana
- Prostor obuhvata Plana mora se potpuno infrastrukturno i komunalno opremiti
- Optimalno korištenje i namjena prostora podrazumijeva maksimalno opremiti prostor sadržajima kompatibilnim osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni ne prelazeći granicu nosivosti ambijenta
- Optimalno opremiti prostor športsko-rekreativnim aktivnostima

Optimalno racionalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora, a to su značajke u kategoriji prirodne i antropogene osnove, ograničenja i osjetljivosti prostora.

Budući da su u prethodnom poglavlju navedeni faktori ograničenja razvoja pozitivno valorizirani u smislu očuvanja prirodnih datosti ovo područje u širem smislu ima šansu zaokreta orijentacije djelatnosti od uobičajenih te se pretpostavlja razvoj baziran na prirodnim, sačuvanim eko vrijednostima prostora, a u smislu ostvarenja visokokvalitetnih kapaciteta u sklopu predviđenog turističkog naselja, individualnih smještajnih jedinica i hotela.

Pri tome je važno naglasiti, obzirom na veliku zonu planirane izgradnje, da se mora uspostaviti respektabilna korelacija između naslijeđenih vrijednosti zatečene povijesne gradnje jezgre Starog Grada i pritiska novije većinom gabaritima i oblikovno te ambijentalno neprihvatljive gradnje.

U skladu s prethodno navedenim, a relevantno za razmatrano područje obuhvata Plana taksativno su određeni ciljevi u PPUG -u Starog Grada , a kako slijedi :

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Nakon ostvarenja prethodno navedenih ciljeva može se očekivati daljnji demografski rast i to prvenstveno mehanički i vjerojatno u smislu povremenog boravka.

Slijedno navedenom za očekivati je da će se smanjiti broj migranata u veća gradska središta (Split, Zagreb) i da će se jače razvijati poslovne i gospodarske aktivnosti i na teritoriju Grada. Slijedno navedenom predviđa se optimističnija slika demografskog rasta obzirom na dodatne gospodarske turističko-ugostiteljske aktivnosti predviđene na području obuhvata ovog Plana.

Novi – budući demografski razvoj u njegovoj pozitivnoj komponenti ostvariti će se u slučaju postizanja predviđenih gospodarskih aktivnosti unutar predmetnog područja. Posve je jasno da u okviru relativno male otočne jedinice lokalne samouprave, sa ograničenim brojem stanovnika nije moguće očekivati značajnije pomake u vremenski relativno kratkom periodu od cca 10 godina.

Ako se budu optimalno koristile komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora i nastavi se s blagim prirodnim priraštajem i vraćanjem dijela iseljenog domicilnog stanovništva, pa i privlačenjem novog, mlađeg stanovništva otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, može se očekivati i prognozirati lagani porast broja stanovnika. Demografski razvoj neće biti ostvaren jednoliko na čitavom području, već će razvojni potencijali područja imati značajan utjecaj na demografski razvitak.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

U skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada predviđa se turistički smještaj kapaciteta 640 ležajeva. Obzirom na veličinu prostora za koji se predviđa navedeni smještaj moguće je ostvariti relativno nisku gustoću izgrađenosti i ostvariti značajne rekreativne površine. Pri tome je veoma važno sačuvati postojeće prirodne vrijednosti, inkorporirati eventualne tradicijske antropogene datosti te maksimalno voditi računa o nosivosti prostora obzirom na primjerene zahvate u prostoru.

Planirana namjena i korištenje te uređenje prostora prioritetno treba biti izgradnja turističkog naselja u smislu novih turističkih kapaciteta visoke kategorije smještaja te sporta i rekreacije i kompatibilnih sadržaja.

Planom je definiran način korištenja i zaštite prostora, što je i prikazano u svim kartografskim prikazima i kroz provedbene odredbe ovog Plana.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Novoplanirano turističko područje unutar obuhvata ovog Plana mora biti opremljeno prometnom infrastrukturom u skladu s urbanim standardom i odgovarajućim propisima.

Promet u mirovanju potrebno je osigurati u sklopu pojedinih funkcionalnih cjelina kao parkirališta otvorenog tipa, a javna parkirališta osigurati i u sklopu glavnih prometnica.

Osnovni cilj je: ostvarenje racionalne i efikasne prometne mreže uz zadržavanje prirodnih karakteristika minimalizacijom prometnica na cijelom području obuhvata Plana.

Za ostvarenje navedenog potrebno je :

- analizirati širu prometnu mrežu – pristupna cesta zoni obuhvata Plana
- ostvariti funkcionalnu prometnu cjelinu
- ostvariti potrebe internog prometa u skladu s namjenom i korištenjem prostora
- osigurati kolni priključak svim korisnicima prostora
- osigurati optimalni investicijski zahvat

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način da se osiguraju sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata predmetnog UPU-a temelji se na urbanističkim kapacitetima, Prostornom planu uređenja grada Starog Grada i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja,
- prognoziranom povećanju potrošnje el. energije,
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta,
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom,
- zaštiti okoliša,
- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na predmetnom području temelji se na Prostornom planu uređenja grada Stari Grad.

Svi mogući glavni pravci EKK su planirani sa 3 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu ili kolniku na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20). Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 ili 450 kN, ovisno da li se isti ugrađuje na nogostupu ili kolniku.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama. Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

VODOOPSKRBA

Vodoopskrbni sustav u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- ostvariti pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače;
- ostvariti izvedbu novih sustava
- gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20 %;
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu

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 sustava : Omiš-ot. Brač-ot. Hvar-vodosprema Stari Grad (kota dna 60,95 m n.m.) sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Zbog dužine dovoda do planiranog turističkog naselja, biti će potrebna izgradnja vodospreme ili hidrocel stanice izvan područja UPU-a, čime bi se osigurala dnevna potreba potrošnje vode, te potrebni tlak u vodovodnoj mreži. Također se može za pojedine cjeline ugraditi zasebna Hidrocel stanica unutar same cjeline, uz obvezatni dovod vode do planiranog naselja.

Planirana količina vode za protupožarnu zaštitu je 10 l/s, tako da su predviđeni minimalni profili cijevnih odvojaka DN 80 mm. Planirana je ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži u skladu sa pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06.

S obzirom na planirano povećanje potrošnje treba izvršiti odgovarajuće intervencije na postojećim objektima u građevinskom i hidrotehničkom pogledu a što se ogleda u rekonstrukciji postojeće cijevne mreže.

Zatečena mreža postojećeg razvoda na otoku mora se poboljšavati i umrežiti s novim sustavom koji se planira.

ODVODNJA

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja UPU-a osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;

- povećati komunalni standard i zaštitu okoliša izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih, a gdje je potrebno mješovitih i oborinskih voda (na području izvan obuhvata);
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje i ispuštanja industrijskih otpadnih voda u okoliš i kanalizacijsku mrežu;

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja nema izgrađenu kanalizaciju, dok naselje Stari Grad na južnoj strani starogradskog zaljeva ima djelomično izgrađenu kanalizaciju kao i dio hotelskog naselja na sjevernoj strani, sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more, putem postojećeg podmorskog ispusta.

Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Stari Grad, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda, te se isti primjenjuje i za turističku zonu Brizenica. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja Stari Grad se konačnim rješenjem prepumpavaju istočno na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Hvarskog kanala.

Oborinsku vodu sa prometnice i parkirališta u području obuhvata potrebno je pročišćavati ugradbom odvajča nečistoća i separatora ulja i masti. Nakon separatora pročišćene vode se dalje odvede do ispusta u upojne bunare.

Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivele prometnice.

Prioritet je izgradnja zajedničkih kapitalnih objekata za dispoziciju otpadnih voda, te glavnih kolektora u cilju da se sve otpadne vode prikupe i odvedu do uređaja za pročišćavanje.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Cilj Urbanističkog plana uređenja je planirati tipološki prepoznatljive oblike naselja uz korištenje autohtonih elemenata kao inspiraciju za suvremeni rukopis oblikovanja, uz obvezu da se nova gradnja uklopi u zatečeno krajobrazno okruženje.

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata koje predstavljaju značajni element posebnosti i identiteta razmatranog prostora potrebno je štiti provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih turističkih kapaciteta.

Opasnost vizualne devastacije potrebno je regulirati dodatnim mjerama zaštite biljnim fondom autohtonog visokog raslinja unutar i na granicama pojedinih funkcionalnih zona kao i okoliš individualnih građevina.

Unutar razmatranog područja obuhvata nije identificiran lokalitet zaštićene prirodne baštine te se ovim Planom ne zaštićuju pojedina područja u smislu Zakona o zaštiti prirode.

Zatečene suhozide potrebno je inkorporirati u urbanističko-arhitektonska rješenja odn. arhitektonske projekte.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ovim se Planom utvrđuje prometna i komunalna infrastruktura za pretpostavljene maksimalne kapacitete turističke namjene.

Obzirom da na području obuhvata nema izgrađenih građevina i sadržaja nema postojećeg broja korisnika prostora.

Kako je u prethodnom poglavlju navedeno unutar obuhvata Plana evidentirane su značajne površine autohtonog visokog zelenila koje čine posebnost krajobraza.

Planirana izgrađena struktura ciljano će pokriti nedostatak elitnijih smještajnih kapaciteta tipa vila i manjeg hotelskog smještaja visoke kategorije, a što nedostaje u turističkoj ponudi Starog Grada.

Hotel treba planirati na dozvoljenih 30% površine sa pratećim sadržajima sporta i rekreacije.

Zone različite namjene unutar obuhvata ovog Plana treba u kontaktnim područjima odvojiti pojasom zelenila i visokim drvoredima, a to se naročito odnosi na glavne prometnice.

Obzirom da planirana izgradnja čini jedinstvenu funkcionalnu, oblikovnu i prostornu cjelinu, naročitu pažnju treba posvetiti izgradnji infrastrukturnih objekata i uređaja koji trebaju što manje devastirati ambijentalne karakteristike razmatranog područja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planirana je gradnja koja se temelji na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena , a kako je to Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada predviđeno.

Unapređenje prostora se temelji na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, s ciljem ostvarenja ambijentalno ugodnih funkcionalnih cjelina. U tom smislu potrebno je :

- Uspostaviti racionalne funkcionalne cjeline
- uspostaviti osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu
- ostvariti visoki postotak zelenila u sklopu građevinskih zona kao i zelenila u koridorima prometnica
- osigurati ugodno okruženje korisnicima prostora
- Uspostavom standarda infrastrukturnog opremanja energetske i komunalne infrastrukture, naročito odvodnje, građevinsko područje unutar obuhvata Plana biti će u potpunosti uređeno na razini zahtijevanog urbanog standarda opremanja.

Izvod iz PPUG-a Stari Grad (Zavod za prostorno planiranje Splitsko-dalmatinske županije , Split, 2007.) :

„Rješenje naseljske komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja, što uključuje:

- Izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- Proširenje kapaciteta postojećih luka
- Izgradnju cestovnih veza prvenstveno one prema sućurju
- Rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području;
- Izgradnju više javnih parkirališta (garaža)
- Poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbne mreže;
- Organizaciju i uređenje športsko-rekreacijskih površina;
- Opremanje naselja objektima društvenog standarda (u skladu s mjestom i ulogom naselja u mreži naselja.“

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s prethodnim poglavljima u kojima se razmatra postojeće stanje te razvojne mogućnosti i ograničenja obzirom na zatečene resurse te u skladu s PPUG-om Stari Grad ovim će se Planom utvrditi korištenje prostora na razini provedbe.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna organizacija prostora slijedi iz prethodno utvrđenih razvojnih mogućnosti i ograničenja te podnošljivog opterećenja prostora odn. nosivosti prostora. Karakteristično za razmatrani dio prostornog obuhvata je u potpunosti sačuvani prirodni prostor na koem su evidentirane samo „gomile“ i suhozidi.

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na vrhu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. 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 predmetnog plana osim objekata ugostiteljsko-turističke i stambene namjene, planira se izgradnja šetnice, prometnica, te plaže zaštićene perima za formiranje plaža.

Temeljem prethodnih analiza i pokazatelja optimalnih mogućnosti korištenja prostora, kao i temeljem zadanih čimbenika prostornog plana uređenja Grada Starog Grada određena je namjena, način korištenja i program izgradnje za razmatrano područje.

Koncepcija prostornog uređenja temelji se na racionalnom korištenju zatečenih resursa uz dozvoljenu nosivost prostora planiranjem novih prostorno-funkcionalnih cjelina.

Područje obuhvata Plana u potpunosti je neizgrađen prostor.

Osnovna namjena prostora je turističko naselje ukupnog kapaciteta 640 ležajeva. U sklopu osnovne namjene planiraju se i svi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku djelatnost.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u obuhvatu UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica proizlazi iz namjene utvrđene Prostornim planom uređenja Grada Stari Grad kojim je određeno da ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća područje od 12,0 ha, a koje se je prostornom organizacijom prostora podjelilo na prosotrne cjeline, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 640 ležajeva.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Starog Grada najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namijenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu (uz uređenje pješačkih ulica, trgova, odmorišta i sl.).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 12,0 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Tabela 3. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/HOTEL (T2-1)	1,30	10,90
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/VILE (T2-2)	4,98	41,74
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/APARTMANI (T2-3)	1,36	11,40
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/PRATEĆI SADRŽAJI (T2-4)	3,38	28,33
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,91	7,63
UKUPNO	11,93	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Prometna mreža unutar obuhvata Plana u direktnoj je ovisnosti o realizaciji prometnice koja povezuje sve tri planirane turističke zone izvan građevinskog područja Grada Starog Grada. Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada planirana je prometnica sjeverno od granice obuhvata razmatranog područja, no istovremeno u navedenom prostorno-planskom dokumentu koristi se i postojeća trasa makadamske ceste za pristup u zonu obuhvata.

Trasiranjem prometnica kao i namjene pojedinih zona unutar područja obuhvata ovog Plana omogućen je kolni pristup u skladu s postojećom prometnicom koja prolazi kroz turističko naselje Široki Rat (toponima Brizenica), ali je istovremeno moguće dislocirati glavni prometni ulaz u razmatrano područje obuhvata Plana u skladu s planiranom prometnicom prema PPUG-u Starog Grada (ZZPP, 2007., kartografski prikazi br.2 i 4).

Ovim Planom su definirane javno-prometne površine. Izvedbu prometnih površina potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri etapnoj realizaciji prometne mreže.

Osiguranje minimalnog prometnog standarda unutar razmatranog područja uvjetuje i minimalne širine novo planiranih cesta. Minimalna širina glavne prometnice iznosi 6,0 m (iznimno 5,5 m). Pješački promet planira se jediničnim rasterom od 0,75 m, s time da minimalna širina pješačke staze iznosi 1,5 m.

Promet u mirovanju treba rješavati u suglasju sa važećim standardima, prikazanim u provedbenim odredbama Plana. Uvjetuje se da svaku novu izgradnju značajnijih građevina javne namjene i turističkih kapaciteta prati neophodna realizacija parkirališnog prostora.

Unutar zone obuhvata zatečene su prometnice :

- Šumski put
- Pješačke staze

Dodatno su planirane prometnice :

- Glavne mjesne ceste
- Sabirne ulice
- Ostale ulice
- Parkirališni prostor /promet u mirovanju (u sklopu površna namjenjenih za prateće sadržaje)
- Pješačke staze

Glavna prometnica predviđena je sa jednostranim nogostupom.

Kod izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se i nogostupom. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje pločnika bez visinskih prepreka za pješake.

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.

Za sve prometnice potrebno osigurati adekvatnu signalizaciju, a javnom rasvjetom osigurati neophodnu vidljivost uz ovezu osiguranja ambijentalnog ugođaja bez svjetlosnog zagađenja što se posebno odnosi na osvijetljavanje pješačkih površina (osvijetliti hodne površine prigrušenom rasvjetom ili niskim rasvjetnim tijelima i ugrađenom rasvjetom u visini hoda).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području predmetnog UPU-a, a to su:

- Koncept razvitka prostora.
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja zone, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. U okviru granica obuhvata predmetnog plana predviđa se izgradnja objekata turističkih sadržaja i to hotela sa 4 zvjezdice sa maksimalno 190 ležaja i izdvojenih samostalnih objekata (vile, apartmani i sl.) sa dodatnih 450 ležaja. Ukupno se u okviru granica obuhvata ovog plana planira maksimalni broj od 640 ležaja. Kao osnovni normativ za planirane potrebe uzimamo podatak od cca 2 kW/ležaju. Ovaj podatak može znatno varirati na više ili niže ovisno o tehnologiji koja će biti primjenjena na znatnija trošila u okviru hotela (npr. kuhinja sa trošilima na plin ili električnu energiju). Prema navedenom slijedi:

$$\text{Vršno opterećenje zone } P_v \text{ (kW)} = 640 \text{ ležaja} \times 2 \text{ kW/ležaju} = 1280 \text{ kW}$$

Za područje predmetnog UPU-a, potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

n - broj trafostanica

P_v - vršno opterećenje zone

P_i - instalirana snaga trafostanice

f_r - faktor rezerve

$\cos\varphi$ - faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Potreban broj trafostanica iznosi:

$$= 1,58$$

odnosno za ovu zonu trebalo bi predvidjeti dvije trafostanice 10(20)/0.4 kV, instalirane snage 1000 kVA i opremljene prema tipizaciji HEP-a, ODS d.o.o., DP Elektrodalmacija Split. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata. Iste će biti međusobno povezane kabelima tipa XHE 49 A 3x(1x185 mm²).

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se kabelima 1 kV tip XP00-A 4x150 i 4x50 mm². Kabeli će se položiti od trafostanica do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostupima planiranih prometnica.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena TN sustavom zaštite. Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodić (TN-S sistem)
- ugradnju strujnog diferencijalnog zaštitnog prekidača (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti uzemljivač (temeljni ili klasični) kod novih objekata s kojim se povezuje nul vodić n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta javno prometnih površina unutar predmetnog područja napajati će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete.

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Kao podloga za proračun potrebnih kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima predmetnog područja.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije. Postojeći udaljeni pretplatnički stupanj nalazi se u gradu Starom Gradu.

Svi mogući glavni pravci EKK su planirani sa 3 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kablski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u kolniku ili nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20). Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 ili 450 kN, ovisno o lokaciji postavljanja istog.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kablskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti sljedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNA MREŽA

Planirana količina vode za protupožarnu zaštitu je 10 l/s, tako da su predviđeni minimalni profili cijevnih odvojaka DN 80 mm.

S obzirom na planirano povećanje potrošnje treba izvršiti odgovarajuće intervencije na postojećim objektima u građevinskom i hidrotehničkom pogledu a što se ogleda u rekonstrukciji postojeće cijevne mreže.

Zatečena mreža postojećeg razvoda na otoku mora se poboljšavati i umrežiti s novim sustavom koji se planira.

ODVODNJA

Realizacija cjelokupnog sustava odvodnje UPU-a predviđa se postupno, s tim da svaka faza gradnje predstavlja tehničko-funkcionalnu cjelinu, a koja se uklapa u konačno stanje. Prioritet je izgradnja zajedničkih kapitalnih objekata za dispoziciju otpadnih voda, te glavnih kolektora u cilju da se sve otpadne vode prikupe i odvedu do uređaja za pročišćavanje.

Procijenjena količina komunalnih otpadnih voda

Komunalne – sanitarne otpadne vode, su vode koje se iz sanitarnih čvorova, kuhinja, praonica i sl., ispuštaju u kanalizaciju. Količina ovih voda je u funkciji potrošenih voda, a procjenjuje se kao 70-90 % od opskrbnih količina.

Za procjenu količina komunalnih otpadnih voda usvojena je veličina od 80% od opskrbnih količina (isključene su količine za zalijevanje i sl.). Usvojeni koeficijent neravnomjernosti potrošnje je 1,5.

Na temelju usvojenih parametara i poznatih vodoopskrbnih količina procijenjene su sljedeće količine komunalnih otpadnih voda po fazama izgradnje:

Za maksimalni broj korisnika (640 ležajeva) na temelju potrošene sanitarne vode odvodnja iznosi:

$$Q_{\max} = 172 \text{ m}^3 / \text{dan} * 80\% = 135 \text{ m}^3 / \text{dan}$$

$$Q_{\max \text{ sat}} = 135 \text{ m}^3 / \text{dan} * 1,4 * 1000 / (3600 * 24) = 2,2 \text{ l/s}$$

Prvenstveno se predviđa izgradnja centralnog modularnog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih sanitarnih-komunalnih voda koji bi omogućio fazno povećanje kapaciteta ovisno o broju korisnika i eventualnim ljetnim potrebama, sa mogućnošću ukapčanja modula samo u ljetnom periodu .

Procijenjena količina oborinskih zamašćenih voda sa prometnica.

Hidrološki proračun mjerodavnih količina oborinskih voda je proveden racionalnom metodom čija je primjena uobičajena u domaćoj praksi. Količina oborina je korigirana sa koeficijentom otjecanja različitih tipova ili vrsta površina. U skladu sa uobičajenim vrijednostima koeficijenata otjecanja za pojedine vrste površina usvojeni su sljedeći koeficijenti ci:

vrsta površine	koeficijent otjecanja
površine pod objektima	0,9
prometnice i otvorena parkirališta (asfaltirana)	0,85
zelene površine	0,1

Zbog konfiguracije prometnica, teško će se jednim centralnim uređajem tretirati zamašćena voda sa prometnica, te će se po projektiranju prometnica pojaviti potreba za više odvojenih uređaja za pročišćavanje zamašćenih oborinskih voda.

Uređajem(uređajima) za pročišćavanje zamašćenih oborinskih voda je potrebno zahvatiti prvi zauljeni dotok tj. najmanje 30% od ukupne količine zauljenih otpadnih voda sa prometnica.

Nakon tretiranja zamašćenih voda prometnica u uređaju za pročišćavanje voda sa prometnica se može upuštati – infiltrirati u upojne bunare. Mjerenih podataka o kapacitetima infiltracije u uglavnom nema, te će se morati mjeriti lokalna vodoupojnost prije dimenzioniranja upojnih bunara. Potrebno je imati na umu da je infiltracijski kapacitet lokalno vrlo promjenjiv. Kod infiltriranja voda upojnim bunarima prisutne su i nepoznanice vezane uz moguće probleme koji se mogu javiti zbog eventualne koncentracije tako infiltriranih voda u podzemlju. Zbog toga je potrebno poduzimati i druge mjere kojima će se vršni protok smanjiti na prihvatljivu veličinu. Za te potrebe može se predvidjeti i zadržavanje vršnog protoka u oborinskim kanalima odgovarajućom izvedbom istih.

Da bi se ostvarilo što učinkovitije rješenje, infiltracijske objekte je potrebno kombinirati sa retencijama. Stoga se predviđa da se voda prioritetno upušta u retencije, zadržava i postupno sa dozvoljenom veličinom protoka upušta u upojne bunare. Kao najprihvatljivije predlažu se cijevne retencije koje se u cjelini postavljaju ispod terena. Minimalno potrebna udaljenost upojnih bunara od zgrade je 10 m, a u svrhu sigurnosti temelja zgrada. Svojim izgledom i položajem retencije kao i upojni bunari ne utječu na korištenje i izgled prostora iznad njih. Na površini terena su vidljivi samo poklopci ulaza.

Osnovna koncepcija sustava odvodnje središnjeg dijela otoka Hvara

Na području središnjeg dijela otoka Hvara usvojen je razdjelni sustav odvodnje, tj. posebno se kanalizira oborinska voda (zadržava se postojeći sustav odvodnje) te se posebno kanalizira komunalna otpadna voda. Sustav za odvodnju otpadnih voda središnjeg dijela otoka Hvara gradi se u dvije etape:

- I etapa –grade se zasebni sustavi odvodnje za Grad Stari Grad te zajednički za naselja Jelsu i Vrbosku.
- II etapa – jedinstveni sustav odvodnje u koji se uključuju zasebni sustavi preko glavnih crpnih stanica.

Prijelaz iz prve u drugu etapu pokazat će monitoring prijemnika.

U jedinstvenom sustavu odvodnje, zasebni sustavi postaju podsustavi. Podsustavi se stavljaju u funkciju izvan turističke sezone, a tijekom turističke sezone su incidentni preljevi.

Ukoliko monitoring prijemnika ukaže na prekoračenje zakonom propisanih parametara kakvoće mora, stavit će se u funkciju jedinstveni sustav odvodnje i izvan turističke sezone.

Na području Staroga Grada izgradit će se razdjelni sustav odvodnje, tj. posebno će se kanalizirati oborinska voda (zadržava se postojeći sustav odvodnje) te se posebno kanalizira komunalna otpadna voda.

Sustav za odvodnju otpadnih voda gradit će se u dvije etape:

- I etapa –zaseban sustav odvodnje naselja Stari Grad
- II etapa – zaseban sustav odvodnje se uključuje u jedinstven sustav odvodnje središnjeg dijela otoka Hvara preko glavne crpne stanice

U jedinstvenom sustavu odvodnje, zaseban sustav Stari Grad postaje podsustav i stavljat će se u funkciju izvan turističke sezone, a tijekom turističke sezone biti će incidentni preljev.

Prijelaz iz prve u drugu etapu pokazat će monitoring prijemnika koji je detaljno prikazan u Studiji o utjecaju na okoliš kanalizacijskog sustava središnjeg dijela otoka Hvara.

Zasebni sustavi odvodnje imaju sljedeće karakteristike:

- Glavni kolektor otpadne vode izgrađuje se duž obale naselja.
- Gravitacijski kolektori izgrađuju se u trupu poprečnih ulica i priključuju se na glavni

- kolektor.
- Crpne stanice su u seriji, objekt crpne stanice je podzemna građevina, rad crpnih stanica je automatiziran.
 - Uređaj za pročišćavanje otpadne vode je prethodnog stupnja pročišćavanja. Uređaj se sastoji od: ulaznog okna i cjevovoda, građevine s rešetkama i sitima, mjerača protoke, prozračnih pjeskolova i mastolova.
 - Objekt uređaja za pročišćavanje je zatvorena građevina, koja je opremljena ventilacijom s filtrima preko kojih se zrak ispušta u atmosferu.
 - Uređaj ima dugi podmorski ispust na čijem kraju je difuzor.

Sustav odvodnje Stari Grad

Glavni kolektor otpadne vode izgradit će se duž obale Starogradskog zaljeva. Najveći dio otpadnih voda ovog područja (iznad glavnog obalnog kolektora) se gravitacijskim kolektorima smještenim u poprečnim ulicama priključuje na glavni kolektor. Glavni kolektor se sastoji od kanala i crpnih stanica u seriji i to su CS Stari Grad 1, CS Stari Grad 1a, CS Stari Grad 2, CS Stari Grad 3 i CS Ispust, a kao dio zajedničkog sustava CS Knežine. Za svaku crpnu stanicu će se izgraditi podzemni objekt. Stjenke građevne jame obložiti će se vodonepropusnim armiranim betonom. Rad crpnih stanica će biti automatiziran, a predviđa se uključanje svih objekata u sustav daljinskog nadzora i upravljanja. Na lokacijama crpnih stanica biti će vidljiva samo upravljačka kutija (metalni ormarić) za daljinsko upravljanje radom crpne stanice. Glavni i gravitacijski kolektori će se ukopati. Na kraju glavnog kolektora predviđen je uređaj za pročišćavanje koji će se izgraditi na predjelu Rta Dugi rat (tzv. Rt Baba). Svi dijelovi uređaja za pročišćavanje, gdje je moguće širenje neugodnog mirisa, natkrit će se objektom u kojem će biti izvedena ventilacija s filtrima preko kojih se zrak ispušta u atmosferu. Natkrivanjem će se umanjiti emitirana razina buke. Lokacija uređaja će se ograditi, s kontroliranim ulazom i portirnicom. Unutar lokacije izvest će se prometna mreža za promet u kretanju i mirovanju. Ostali prostor unutar lokacije te pojas širine 5 m uz rub lokacije prema okolnom prostoru ozelenit će se autohtonim raslinjem prema hortikulturnom rješenju. Do uređaja će se dolaziti direktno s postojeće prometnice, preko novouređene pristupne ceste. Sve priključne instalacije (TT, elektro, vodovod, itd.) neophodne za funkcioniranje uređaja postaviti će se u koridoru pristupne ceste. Oborinska voda s prometnih površina unutar lokacije te s pristupne prometnice, prikupit će se kontroliranim sustavom odvodnje te preko separatora ispustiti u more.

U skladu s Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („NN“ 40/99,6/01 i 14/01), uređaj za pročišćavanje otpadne vode je prethodnog stupnja pročišćavanja, što znači da se primjenjuju radnje i postupci kojima se iz otpadnih voda uklanjaju krupne raspršene i plutajuće otpadne tvari.

Prema proračunu razrjeđenja i odumiranja bakterija (Studija - Građevinsko-arhitektonski fakultet, 2004.), kao najprihvatljiviji način ispuštanja odabran je dugi podmorski ispust koji se sastoji od cjevovoda i difuzora. Time je omogućeno korištenje postupka samopročišćavanja mora, a posebno odumiranja mikroorganizama iz fekalnih voda. Osim toga, ispuštanjem otpadnih voda s pravilno odabranim podmorskim ispustom omogućava se daljnje korištenje obalnog pojasa mora za šport i rekreaciju.

Iz uređaja za pročišćavanje, vode se ispuštaju u Starogradski zaljev putem dugog podmorskog ispusta na čijem kraju će se postaviti difuzor. Dugi podmorski Ispust se trasira područjem Rta Dugi rat te pomorskim dobrom dalje u podmorje Starogradskog zaljeva.

Dijelovi zajedničkog sustava odvodnje na području Staroga Grada

Glavna crpna stanica Staroga Grada (CS Knežine) s pripadajućim gravitacijskim i tlačnim cjevovodima.

Tlačni i gravitacijski cjevovodi (smjera zapad-istok) za odvodnju otpadne vode sa CS Knežine na CS Skujivac 1. Tlačni i gravitacijski cjevovodi (smjera zapad-istok) graditi će se na trasi postojećeg puta u Starogradskom ageru.

CS Skujivac 1 će se ukopati na križanju postojećeg puta zapad-istok i postojeće asfaltirane ceste smjera jug-sjever u Starogradskom ageru

Tlačni cjevovod smjera jug-sjever za odvodnju otpadne vode sa CS Skujivac 1 na uređaj za pročišćavanje. Tlačni cjevovod smjera jug-sjever postaviti će se u postojeću asfaltiranu prometnicu u Starogradskom ageru.

Uređaj za pročišćavanje i CS Skujivac 2 će se postaviti na području Vrbanjskih Rudina, a izvan područja Starogradskog agera.

Ispust na području Rta Pelegrinac – Zali luki . Uređaj za pročišćavanje bit će prethodnog stupnja pročišćavanja. Uređaj se sastoji od : ulaznog okna i cjevovoda, građevine s rešetkama i sitima, mjerača protoke, prozračnih pjeskolova i mastolova.

Iz uređaja se vode ispuštaju dugim podmorskim ispustom s difuzorom sjeverno od Rta Tatinja. Trasa ispusta vodit će se kopnenim dijelom Rta Tatinja te pomorskim dobrom dalje u podmorje Hvarskog kanala.

Monitoring prijemnika utvrdit će potrebu za prvim stupnjem pročišćavanja.“

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, dok naselje Stari Grad na južnoj strani Starogradskog zaljeva ima djelomično izgrađenu kanalizaciju kao i dio hotelskog naselja na sjevernoj strani sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Starogradskog zaljeva, putem postojećeg podmorskog ispusta. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Stari Grad, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda, te se isti primjenjuje i za zonu Brizenica. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja Stari Grad se konačnim rješenjem prepumpavaju sjeverno na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Hvarskog kanala.

Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog UPU-om, gravitacijski se odvodi do crpne stanice unutar granica UPU-a, a dalje se prepumpava prema istoku, odnosno prema crpnoj stanici “Ispust” iz koje se dalje prepumpava u kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispust.

Unutar područja obuhvaćeno UPU-om planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih voda. Fekalne vode se dovode u crpnu stanicu iz koje se prepumpava u planiranu kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispust.

Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more, odnosno u zaljev. S obzirom da se pojedine oborinske vode dovode sa parkirališnih površina i prometnica, iste treba prije ispusta propustiti kroz separator ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja okoliša. Pojedinačni objekti sakupljene oborinske vode mogu upuštati u upojne bunare do izgradnje cijelog sustava odvodnje.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina su kako slijedi :

- Nova gradnja planira se u skladu s odredbama PPUG-a Stari Grad
- Nove smještajne građevine planirane su na način da se inkorporiraju zatečene ambijentalne/prirodne vrijednosti (šumsko raslinje, gomile, suhozid)
- Smještajne građevine uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša

- Građevine turističkog naselja , potrebno je planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza sa elementima tradicijske arhitekture

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

Područje obuhvata Plana, po svojim odrednicama treba sačuvati sadašnji prostor kao zonu na kojoj treba planiranom gradnjom dovesti to područje na urbani standard prometnog i komunalnog opremanja uz primjenu sljedećih uvjeta :

- Građevine je potrebno planirati izvan granice 100 m od obalne crte
- Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 60-120 kreveta /ha
- Prostorna cjelina ugostiteljsko –turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu, komunalnu infrastrukturu i odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- Koeficijent izgrađenosti za naselje (T2) u sklopu kojega je i hotel ne može biti veći od 0,3, dok koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite primjenjuju se unutar ovog Plana u skladu s PPUG-om Stari Grad ZZPP Split, 2007.).

Unutar obuhvata ovog Plana nisu evidentirane prirodne vrijednosti koje bi se morale štiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom iz tog područja. Također, nije zaštićena niti jedna prirodna vrijednost u smislu očuvanja biološke ili krajobrazne vrijednosti te zaštićenih svojti , minerala i fosila.

Crnika, alev bor i hrast kao autohtona biljna vrsta nalazi se unutar granica obuhvata ovog Plana te se preporuča zadržati ju i maksimalno inkorporirati u gradnju na pojedinim parcelama.

Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite je osiguranje niskih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenja svake pojedine zone, što znači i građenje relativno niskih individualnih stambeno-poslovnih građevina.

U sklopu evidentiranja prirodnih vrijednosti PPUG-om Starog Grada neposredna kontaktna zona Kabal (868,5 ha) uvrštena je u kategoriju značajnog krajobraza te isto treba respektirati kod planiranja i projektiranja objekata i sadržaja.

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti unutar ovog Plana podrazumijeva :

- očuvanje i afirmiranje prirodnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesnih gomila, suhozida

Nositelj zahvata se obvezuje osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima će postupiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom. Na području obuhvata Plana ne očekuju se arheološka nalazišta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Najveći rizik zagađenja okoliša svakako predstavlja nepokrivenost područja infrastrukturom odvodnje razdjelnog tipa.

Ovim je Planom pretpostavljeno opremanje svih zona cjelokupnom infrastrukturom.

Neprikladna gradnja jedan je od osnovnih elemenata devastacije okoliša, a to se dakako ne odnosi samo na objekte stanovanja i javnih funkcija već i na sve objekte infrastrukture, od čega je infrastruktura odvodnje najrizičniji moment potencijalnog dugoročnog zagađenja (sanitarna odvodnja, otpadna ulja, deterđenti itd).

Detaljnim provedbenim odredbama u sklopu ovog Plana određene su i mjere zaštite nepovoljnog utjecaja na okoliš, a u skladu s zakonskom regulativom na snazi :

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99 i 151/03),
- Zakon o zaštiti prirode (NN br. 70/05),
- Pravilnik o proglašenju divljih svojti zaštićenih i strogo zaštićenih (NN 07/06),
- Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06),
- Zakon o šumama (NN 140/05)
- Zakon o vodama (NN 107/95 i 150/05),
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 55/02),
- Zakon o poljoprivredi (NN 66/01, 83/02),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01, 87/02),
- Zakon o rudarstvu (NN 190/03)
- Pravilnik o eksploataciji mineralnih sirovina (NN br. 125/98),
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08),
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN br. 123/97),
- Zakon o lovu (NN 10/94, 25/96),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03),
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90, 145/04),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)

Zaštita okoliša u svim njegovim segmentima postiže se pravilnom namjenom i organizacijom prostora, kao i njegovim opremanjem potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. U cilju zaštite okoliša, a posebno u zonama poslovne i obrtničke te ugostiteljske namjene potrebno je provoditi i stalni monitoring kako bi se eventualni negativni utjecaji određenih djelatnosti ili sadržaja kao potencijalnih „zagađivača“, pravovremeno prepoznali i uklonili.

Ovim se Planom, a u cilju zaštite okoliša, u okviru utvrđene namjene površina kojom se predviđa izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke i rekreativne namjene temeljenih na načelu optimalne održivosti/nosivosti prostora u smislu obzirnosti prema okolišu..

Unutar područja obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice na okoliš.

Osnovni ciljevi zaštite okoliša su :

- trajno očuvanje izvornosti, biološke raznolikosti prirodnih zajednica i očuvanje ekološke stabilnosti
- očuvanje kvaliteta žive i nežive prirode uz racionalno korištenje prirode i njenih dobara

- očuvanje i obnavljanje kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza, unaprjeđenje stanja okoliša i osiguranje boljih uvjeta života.

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprečavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenjem proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja i provoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša.

Planiranje gospodarenja okolišem dio je ukupnog upravljanja prostorom utvrđenog kroz prostorno-planski dokument kao temeljni akt odnosa prema okolišu, kojim se iznalaze najefikasniji načini održivog korištenja prirodnih izvora i mogućnosti sagledavanja svih čimbenika koji utječu na stanje u prostoru.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica (Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj 3/09).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Starog Grada (Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj 4/07 i 8/12) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04 5/05, 13/07).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12

2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

Narodne novine, br. 106/9839/04, 45/04 i 163/04

3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

6. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu

Narodne novine, br. 116/07 i 56/11

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

1. Zakon o cestama

Narodne novine, br. 84/11

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 74/11

3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

4. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,

Narodne novine, br.119/07

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09

7. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene

Narodne novine, br. 110/04 i 82/07

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08 i 90/11

10. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 40/99

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11 i 90/11

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08 i 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 70/05, 139/08 i 57/11

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 90/10, 124/10, 39/11 i 61/11

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95 i 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 i 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09

**8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI
HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA**

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07 i 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02, 100/04, 76/07 i 153/09

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČI. 79 I ČI. 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 I 50/12)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Stari Grad uputila je i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 18, te odgovori od njih 9, i to od:

- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Pogon Hvar, Stari Grad Centar bb, 21 460 Stari Grad,
- MUP – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21 000 Split,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb,
- HT – Hrvatski telekom, 10 000 Zagreba
- Hrvatske šume, Uprava Šuma Split, 21 000 Split,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških hrvata 1, 21 000 Split,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurušićeva 13, 10 002 Zagreb,

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, i ista nije dobivena.

S obzirom da se ponavljao javni uvid, kao i javna rasprava za predmetni Plan, te se ponovno trebao utvrditi Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) „izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica“, to je na temelju članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Stari Grad uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama ponovni zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 18, te odgovori od njih 9, i to od:

- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Pogon Hvar, Stari Grad Centar bb, 21 460 Stari Grad,
- HEP – Operator Prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21 000 Split,
- MUP – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21 000 Split,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21 000 Split,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb,
- Hrvatske šume, Uprava Šuma Split, 21 000 Split,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških hrvata 1, 21 000 Split,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurušićeva 13, 10 002 Zagreb,
- Hrvatske vode – Vodnogospodarski objekt za slivove južnoga Jadrana, Vukovarska 35, 21 000 Split

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, i to HT – Hrvatski telekom iz Zagreba, HEP – Operator distribucijskog sustava iz Splita, Hvarski vodovod iz Jelse, Komunalno iz Starog Grada, Šumarska savjetodavna služba – Podružnica Dalmacija, Županijska uprava za ceste iz Splita i Hrvatske ceste iz Splita, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Stari Grad je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a nakon što je isto dobiveno, Plan je poslan u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-02/13-13/10; Ur.broj: 531-05-1-1-13-02).

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Suklado čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon provedene prethodne rasprave dana 28. ožujka 2011. godine, nadležni upravni odjel Grada Starog Grada uputio je materijale izvršnom tijelu za utvrđivanje prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je dana 24. lipnja 2011. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranicama i na oglasnoj ploči Grada Starog Grada.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica trajao je od 04.07.2011. do 02.08.2011. godine.

Javno izlaganje održano je 08. srpnja 2011. godine u Gradskoj vijećnici u Starome Gradu, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljena je ukupno 1 pisana primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen na Gradonačelnicu Đurđicu Plančić, dipl. oec..

Nakon usvajanja Nacrta konačnog prijedloga plana, isti je poslan na mišljenja i suglasnosti tijelima sa javnim ovlastima i pravnim osobama, te nakon što su ista prikupljena, izrađen je Konačni prijedlog plana i upućen na Gradonačelnicu Đurđicu Plančić, dipl. oec..

Zbog isteka roka za donošenje Plana (devet mjeseci od dana završetka javne rasprave), gradonačelnica Grada Starog Grada je dana 02. siječnja 2013. godine donijela Zaključak kojim se utvrđuje izmjenjeni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica i njegovo upućivanje na ponovnu javnu raspravu.

Oglas za ponovnu javnu raspravu objavljen je dana 04. siječnja 2013. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranicama i na oglasnoj ploči Grada Starog Grada.

Javni uvid u izmjenjeni Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica trajao je od 14.01.2013. do 28.01.2013. godine.

Javno izlaganje održano je 18. siječnja 2013. godine u Gradskoj vijećnici u Starome Gradu, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovne javne rasprave, zaprimljene su ukupno 2 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na izmjenjeni Prijedlog urbanističkog plana uređenja, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen na Gradonačelnicu Đurđicu Plančić, dipl. oec..

Nakon usvajanja Nacrta konačnog prijedloga plana, isti je poslan na mišljenja i suglasnosti tijelima sa javnim ovlastima i pravnim osobama, te nakon što su ista prikupljena, izrađen je Konačni prijedlog plana i upućen na Gradonačelnicu Đurđicu Plančić, dipl. oec..

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te nakon što je ista dobivena Plan je poslan Gradskom vijeću Grada Starog Grada na usvajanje

Gradsko vijeće Grada Starog Grada na XLVI sjednici održanoj dana 8. travnja 2013. godine, donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog Plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Grada Starog Grada“ broj 3/09) Gradsko vijeće Grada Starog Grada je na XXXVII. sjednici održanoj 30. ožujka 2009. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica.
- Poziv za prethodnu raspravu objavljen je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranici Grada Starog Grada i na oglasnoj ploči Grada Starog Grada, sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11,90/11 i 50/12) dana 21.03.2011. godine.
- Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica održana je dana 28.03.2011. godine u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada. U prethodnoj raspravi sudjelovala su nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11,90/11 i 50/12), te drugi sudionici kojima je upućena pisana obavijest.
- Gradonačelnica Grada Starog Grada je dana 20. lipnja 2011. godine donijela Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 24.06.2011. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranici i oglasnoj ploči Grada Starog Grada.
- Javni uvid je trajao od 04. srpnja do 02. kolovoza 2011. godine, a Javno izlaganje održano je dana 08. srpnja 2011. godine, u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada.
- Gradonačelnica Grada Starog grada 06. veljače 2012. godine donijela je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica.
- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na Konačni prijedlog predmetnog UPU-a o djelomičnoj neusklađenosti Plana ishođeno je 12.03.2012. godine.
- Po zahtjevu Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije napravljene su ispravke u Konačnom prijedlogu plana, koji je ponovno dostavljen Zavodu na mišljenje 12.04.2012 godine.
- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na Konačni prijedlog predmetnog UPU-a o djelomičnoj neusklađenosti Plana ishođeno je 26.04.2012. godine.
- Zbog isteka roka za donošenje Plana (devet mjeseci od dana završetka javne rasprave), gradonačelnica Grada Starog Grada je dana 02. siječnja 2013. godine donijela Zaključak kojim se utvrđuje izmijenjeni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica i njegovo upućivanje na ponovnu javnu raspravu.
- Ponovna javna rasprava objavljena je 04.01.2013. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranici Grada Starog Grada i na oglasnoj ploči Grada Starog Grada.
- Ponovni javni uvid je trajao od 14. do 28. siječnja 2013. godine, a Javno izlaganje održano je dana 18. siječnja 2013. godine, u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada.
- Gradonačelnica Grada Starog grada 25. ožujka 2013. godine donijela je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica.

- Gradsko vijeće Grada Starog Grada 8. travnja 2013. godine donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Uvod

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica, za javnu raspravu utvrdila je Gradonačelnica Grada Starog Grada Đurđica Plančić, dipl. oec., v.r.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Gradske vijećnice u Starom Gradu izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Brizenica, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovnja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Građevinsko područje turističke zone Brizenica koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je u sjeverozapadnom dijelu teritorija Grada na poluotoku neposredno prije zaštićene zone Kabal. Zona je udaljena cca 5 km od građevinskih zona Grada Starog Grada.

Zona obuhvata Plana nalazi se zapadno od glavnih otočnih prometnica koje su položene središnjim dijelom otoka i povezuju naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Grada Starog Grada, na snazi, određeno.

Blizina Grada Starog Grada potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj rubne lokacije prema poluotoku Kabal uvjetuje relativnu udaljenost od Grada Starog Grada, ali ujedno osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Infrastrukturalna opremljenost

- Cestovni promet

Na području obuhvata Plana zatečena je bijela makadamska cesta u rubnom dijelu i u sjevernoj trećini obuhvata Plana. Navedena prometnica (makadamski put) neće se koristiti unutar obuhvata turističke zone.

Preostali dio obuhvata Plana prirodni je teren, a dijelom su zatečeni suhozidi širine i do 2,0 m te visine cca 1,0 m, koji se mogu fragmentarno koristiti u ambijentalnom oblikovanju pojedinih dijelova zone obuhvata.

Planirana prometna mreža unutar obuhvata Plana autonomni je sustav, a polazište je u skladu s PPUG-om Starog Grada gdje je uspostavljena mreža prometnica šireg područja. Nerazvrstana prometnica koja se spaja na Županijsku cestu izvan granice obuhvata, nezadovoljavajućih je tehničkih elemenata. Planiranim zahvatima na prometnoj mreži, izvan obuhvata ovog Plana, predviđa se dislokacija postojeće trase lokalne ceste. Ova prometnica na sjevernom rubu zahvata veže se na pristupnu prometnicu koja se rekonstruira, odnosno veže preko županijske ceste, posredno na staru i novu trasu državne ceste D116.

- Elektroenergetika

Unutar granica obuhvata predmetnog plana nema izgrađene elektroenergetske infrastrukture.

- Telekomunikacije

Unutar granica obuhvata predmetnog plana nema izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Kao što je već napomenuto na području obuhvata Plana nije izgrađena mreža odvodnje te se mora planirati i izvesti nova mreža odvodnje.

Za područje obuhvata Plana važeći su i sljedeći zakoni odnosno odluke:

- Zakon o vodama (NN br. 107/95 i 150/05)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite, pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/2008.)

Vodopskrba

Optimalno rješenje predviđa da se tehnički sustavi programiraju i dimenzioniraju za cjelokupni prostor obuhvata Plana, a da se realiziraju u etapama, ovisno o stvarnom tempu izgradnje. U sljedećim fazama razrade, svakako će biti nužno očitovanje korisnika u odnosu na infrastrukturne izvore. Izvan obuhvata Plana registriran je cjevovod malog profila koji se ne koristi.

Iz vodospreme Starog Grada PPUG-om Stari Grad predviđa se opskrba novo planiranih turističkih zona.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 12,0 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Tabela 3. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/HOTEL (T2-1)	1,30	10,90
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/VILE (T2-2)	4,98	41,74
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/APARTMANI (T2-3)	1,36	11,40
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE/PRATEĆI SADRŽAJI (T2-4)	3,38	28,33
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	0,91	7,63
UKUPNO	11,93	100

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Veličina obuhvata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja Brizenica iznosi cca 12,00 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je ugostiteljsko-turistička (T2). Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja Brizenica, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE –T2

- T2-1 Turističko naselje; hotel
- T2-2 Turističko naselje, vile
- T2-3 Turističko naselje, apartmani
- T2-4 Turističko naselje; prateći sadržaji (turistički, trgovačko-ugostiteljski, uslužni, športsko-rekreacijski, parkirališta i drugi sadržaji)

PROMETNE POVRŠINE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

1.1. Ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje (T2)

Na području obuhvata Plana u sklopu prostornih cjelina omogućava se gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima: ugostiteljski, trgovački, zabavni i rekreacijski, uslužni i drugi servisni sadržaji.

Maksimalni ukupni kapacitet zone je 640 ležajeva.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata predviđaju se sljedeće prostorno-funkcionalne cjeline i djelatnosti :

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-1) - hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-2) - vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3) - apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji,

Zona predviđena za hotelski smještaj može imati jedinstveni građevinski korpus ili podijeljena u više manjih građevinskih cjelina, a što podrazumijeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativne sadržaje (bazen, SPA, masaža itd.), parkovno zelenilo, promet u mirovanju, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Zone za izgradnju vila i apartmana su planirane za izgradnju individualnih građevinskih jedinica za komercijalni turizam tipologije vila i apartmana s jednom i više smještajnih jedinica visoke kategorije od kojih svaka građevina predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju je obvezno ostvariti pristupnu cestu s glavne ili sporedne prometnice te komunalnu opremljenost III. kategorije opremljenosti.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja, podrazumjeva sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klupski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

U sklopu svih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom, te manja dječja igrališta i manje površine za sport i rekreaciju.

1.2. Prometne površine

Prometne površine osnovne namjene kolnog prometa, pješačkog i prometa u mirovanju prometa, a podrazumijeva se :

- glavna cesta,
- sabirna ulica,
- pristupne ulice,
- ostale ceste,
- pješački putevi,
- parkirališni prostor /promet u mirovanju.

Prethodno navedene zone kao i pojedine građevine moraju imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu .

Sve kategorije prometnica mogu imati zaštitni zeleni koridor između pješačkog i kolnog prometa kao i između kolnih prometnica i područja izgradnje turističkih smještajnih kapaciteta.

1.3. Površine infrastrukturnih sustava

Svi objekti distribucije infrastrukture, energetike i komunalnog opremanja moraju se smjestiti u dijelovima javnih površina, po mogućnosti u koridorima zaštitnog zelenila u sklopu prometnih površina. Za ostale objekte potrebno je kod izrade idejnih projekata predvidjeti minimalne građevinske parcele u skladu s propisanom regulativom na snazi.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a Brizenica planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 640 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Unutar svake od 14 predviđenih prostornih cjelina gradit će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Minimalna udaljenost građevine od ruba granice obuhvata Plana i ruba kolnih površina je 5,0 m, a od ruba druge prostorne cjeline i kolno-pješačkih površina je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,00 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice (osim u slučaju kad se rampa za ulazak u podrmsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom građevnom česticom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom građevnom česticom). U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je minimalna udaljenost između istih H/2 m, a moguće je planirati zajedničku podrmsku etažu za sve građevine.

Unutar prostorne cjeline obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, a unutar površine namijenjene za pejzažno i parkovno zelenilo, mogu se izvesti samo kolni i pješački pristupi i otvorena

parkirališta, dok se građevine, bazeni, športski tereni, i sl. moraju planirati unutar površine unutar koje se može graditi građevina.

Građevine se oblikuju s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture i uz upotrebu kamena, te s elementima suvremenog arhitektonskog izraza.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

Zona ili skup pojedinih građevinskih čestica mogu se formirati u skladu s planiranom prostorno-funkcionalnom cjelinom (prostorno-funkcionalna cjelina hotela, prostorno funkcionalna cjelina više samostalnih jedinica /vila/ formiranih između ovim Planom određenih prometnica . U tom smislu moguća je etapna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih cjelina, ali na način da su razmatrane cjeline i dijelovi cjelina funkcionalno neovisne u smislu infrastrukturnog i komunalnog opremanja . Obavezno je u faznoj (etapnoj) izgradnji realizirati istovremeno prateće sadržaje u odnosu 40% površine svake faze realizacije.

2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel

Zona za izgradnju hotela planirana je kao posebna, samostalna jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina. Pored planiranih sadržaja dozvoljava se i gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene i to ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih, uslužnih te sportsko-rekreativnih i kulturno-zabavnih sadržaja.

Hotelski smještaj može biti formiran kao jedinstveni korpus građevine, raščlanjeni korpus građevine (osnovna građevina s dependansama ili kao centralna recepcija, boravak, kuhinja i restoran sa odvojenim individualnim smještajnim jedinicama).

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $k_{igN}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine/a je $k_{igP}=0,60$ (osim u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti za podzemni dio građevine k_{igP});
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže i 1 podzemnu ili $Po+S+P+2+Pk$ ili $P+3$, odnosno 14,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- 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 BRP (bruto razvijena površina) ulaze bazeni veći od 24 m², te terase i terase na razini terena ispod kojih je formirana etaža podruma, lođe i balkoni;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;

- Min. 15% građevinske čestice osigurati za rekreativne površine (bazen, tenis itd.);
- Min.15% građevinske čestice osigurati za kolni i pješački promet, promet u mirovanju, manipulativni i gospodarski prostor;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost građevinske čestice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 22. ovih Odredbi.
- Vertikalna projekcija podzemnih garaža ne pribraja se kod izračuna kis-a i kig-a.

Etaža podruma se može koristiti isključivo za smještaj vozila i/ili tehničke servise. Ako se u podrum ulazi pomoću rampe, onda se rampa neće smatrati kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani

Zone za izgradnju samostojećih smještajnih građevina (ladanjske vile, vile, poluugrađene građevine) planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja više građevina navedene namjene.

Smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se formirati kao samostojeća vila s jednom smještajnom jedinicom, samostojeća vila s više smještajnih jedinica, grupacija vila u prostorno-funkcionalnoj cjelini ili kao poluugrađene građevine ili građevine u nizu (skupne građevine).

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani, su sljedeći:

- Maksimalni broj smještajnih jedinica u jednoj građevini iznosi 10;
- Broj ležajeva po smještajnoj jedinici iznosi od 6-10;
- Maksimalna površina tlocrta pojedine građevine iznosi $BRP=500 \text{ m}^2$ za sve tipove gradnje;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je $kigN=0,30$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine/a je $kigP=0,60$ (osim u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti za podzemni dio građevine kigP);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti je $kis=0,80$;
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže i 1 podzemnu ili $Po+S+P+1+Pk$ ili $P+2$, odnosno 11,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni (površine do 24 m^2 i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice, dok u udio BRP (bruto razvijena površina) ulaze bazeni veći od 24 m^2 , te terase i terase na razini terena ispod kojih je formirana etaža podruma, lođe i balkoni;

- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Min. 20% prostorno-funkcionalne cjeline (jedinstvene građevinske čestice) osigurati za rekreativne površine (bazen, zimski vrt itd.);
- Min. 10% građevinske čestice osigurati za kolni i pješački promet, promet u mirovanju, manipulativni i gospodarski prostor;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost građevinske čestice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 22. ovih Odredbi.
- Vertikalna projekcija podzemnih garaža ne pribraja se kod izračuna kis-a i kig-a.

Etaža podruma se može koristiti isključivo za smještaj vozila i/ili tehničke servise. Ako se u podrum ulazi pomoću rampe, onda se rampa neće smatrati kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

2.4. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji

Zone za izgradnju pratećih sadržaja, podrazumijevaju sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klupski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Prateći sadržaji u ovim zonama se dijele na ugostiteljsko-trgovačke i uslužne prateće sadržaje, te na športsko-rekreativne prateće sadržaje.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene je $kigN=0,30$, a za građevine/a športsko-rekreativne namjene je $kigN=0,15$;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemni dio građevine/a je $kigP=0,60$ (osim u slučaju kad se planira rampa za ulazak u podrumsku etažu, tada se ista ne računa kod izračuna koeficijenta izgrađenosti za podzemni dio građevine kigP);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/u ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene je $kis=0,80$, a za građevine/u športsko-rekreativne namjene je $kis=0,20$;
- Maksimalni broj etaža za građevine/u ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene iznosi 2 nadzemne etaže i 1 podzemnu ili $Po+S+P+Pk$ ili $P+1$, odnosno 8,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca objekta, a za građevine/a športsko-rekreativne namjene 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu ili $Po+P$ ili P odnosno 4,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine
- 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 BRP (bruto razvijena površina) ulaze bazeni veći od 24 m², te terase i terase na razini terena ispod kojih je formirana etaža podruma, lođe i balkoni;

- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene, te minimalno 20% unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a športsko-rekreativne namjene;
- Minimalno 20% prostorno-funkcionalne cjeline na kojoj se planira izgradnja građevine/a ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene (jedinственe građevinske čestice) treba osigurati za rekreativne površine (bazen, zimski vrt itd.);
- Minimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline na kojoj se planira izgradnja građevine/a športsko-rekreativne namjene (jedinственe građevinske čestice) treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen, itd.)
- Minimalno 10% treba osigurati za kolni i pješački promet, promet u mirovanju, manipulativni i gospodarski prostor unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a ugostiteljsko-trgovačke i uslužne namjene, te minimalno 5% unutar čestice na kojoj se planira izgradnja građevine/a športsko-rekreativne namjene;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost građevinske čestice.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 22. ovih odredbi.
- Vertikalna projekcija podzemnih garaža ne pribraja se kod izračuna kis-a i kig-a.

Etaža podruma se može koristiti isključivo za smještaj vozila i/ili tehničke servise. Ako se u podrum ulazi pomoću rampe, onda se rampa neće smatrati kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

2.5. Oblikovanje građevina i terena

Oblikovanje građevine i okoliša te građevinski materijal koji će se upotrebljavati moraju biti u skladu s načinom gradnje na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog lokalnog oblikovanja građevina.

Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja. Kategorija turističkog naselja kao i sama vrijednost prostora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju prostora.

Obavezno je zadržavanje fragmenata suhozida (elementi tradicijske gradnje) na način da se inkorporira u okoliš (pješačke staze, građevine, vanjske površine, rekreativne površine i sl.).

Obavezno se mora maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.)

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.

Dio izdvojene prostorno-funkcionalne građevinske cjeline za samostalne smještajne jedinice /vile/ može se ograditi niskim zidom (do 0,6 m visine) i ograditi zelenilom do 1,6 m visine ili izvesti u kombinaciji zelenila i čvrste građe, ali samo unutar granice gradivog dijela čestice

kako bi se ostvarilo javno parkovno zelenilo dostupno svim korisnicima prostora. Dijelovi vanjskih/otvorenih prostora koji se koriste za zabavne i rekreacijske svrhe mogu biti ograđeni do visine i više od 1,6 m, ali ne više od 2,5 m te je tako moguće formirati patio.

Dijelovi ograde za osiguranje privatnosti iznad 0,6 m moraju biti prozračni izuzev u slučaju formiranja patia. Prostor između građevnog i regulacijskog pravca, te prostor – područje posebne građevinske cjeline - vila (T2-2), apartmana (T2-3) i područje samostalne građevinske cjeline – hotela (T2-1), te ostalih pratećih građevina, ne planiraju se ograđivati u smislu posjeda i vlasništva već isključivo u funkcionalnom smislu osiguranja privatnosti i osnovne funkcije (bazen, sunčalište i sl.)

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje. Kada su krovišta kosa, nagib treba biti od 20° do 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Dozvoljena je ugradnja kupole za prirodno osvjetljenje, kolektora sunčane energije i drugih alternativnih proizvođača eko energetike.

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

Fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavati će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

Sklop građevina koje čine prostorno-funkcionalnu cjelinu treba formirati tako da čine i oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita. Kod svih elemenata sklopa primijeniti navedene iste principe oblikovanja i iste navedene materijale završne obrade. Prilikom izgradnje građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen, kupa kanalice, drvo).

2.6. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Smještaj pomoćnih građevina i garaža predviđa se samo u okviru građevina u sklopu osnovne građevine ili prislonjeno. Pomoćne gradnje u smislu sjenica, vanjskih ložišta za grill, odmorišta, tuš prostora do veličine 10 m² mogu se graditi samostojeće unutar površine gradivog dijela čestice. Oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./.

2.7. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline;
- najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini;
- oznaka prostorne cjeline;
- najveća katnost

Tablica 1: Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigN=0,30) /(kigN=0,15 kod športa)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m ² (kis=0,80) /(kis=0,20 kod športa)	najveća podzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kigP=0,60)	najmanja uređena zelena površina (40%) /(20 % kod športa)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
T2-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel							
Najveća katnost je Po+S+P+2+Pk ili Po+P+3							
T2-1 - hotel	12967	3890	10374	7780	5187	190	1
T2-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile							
Najveća katnost je Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2							
T2-2 – vile	11842	3553	9474	7105	4737	85	2
T2-2 - vile	10251	3075	8201	6151	4100	75	3
T2-2 - vile	9701	2910	7761	5821	3880	70	4
T2-2 - vile,	10833	3250	8666	6500	4333	75	5
T2-2 - vile,	5077	1523	4062	3046	2031	35	6
T2-2 - vile,	2135	641	1708	1281	854	15	7
T2-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani							
Najveća katnost je Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2							
T2-3 - apartmani	6 384	1915	5107	3830	2554	45	8
T2-3 - apartmani	7 220	2166	5776	4332	2888	50	9
T2-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji							
Najveća katnost je Po+S+P+Pk ili Po+P+1 / (kod športa Po+P ili P)							
T2-4 –	4439	1421 / 710	3789 / 947	2663	1776 / 947	-	10

prateći sadržaji							
T2-4 – prateći sadržaji	6031	1809 / 905	4825 / 1206	3619	2412 / 1206	-	11
T2-4 – prateći sadržaji	8168	2450 / 1225	6534 / 1634	4901	3267 / 1634	-	12
T2-4 – prateći sadržaji	10070	3021 / 1511	8056 / 2014	6042	4028 / 2014	-	13
T2-4 – prateći sadržaji	5065	1520 / 760	4052 / 1013	3039	2026 / 1013	-	14
Ukupno-T2	110183	33144 /5111	88385 /6814	66110	44073 /6814	640	-
Prometne površine i ostalo							
Prometne površine i ostalo	9098	-	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	119281	-	-	-	-	-	-

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

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

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.