

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13 i 78/15), u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju („NN“, br. 153/13), i odredbe članka 32. stavka 1. alineja 13. Statuta Grada Starog Grada ("Službeni glasnik Grada Starog Grada", br. 12/09, 3/10, 4/13 i 5/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zogonke („Službeni glasnik Grada Starog Grada“ br. 15/13), *Gradsko vijeće Grada Starog Grada* na XXIV sjednici održanoj dana 9. studenog 2015. godine donosi

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zogonke

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zogonke (u daljnjem tekstu: UPU Zogonke/Plan).

Veličina obuhvata UPU-a Zogonke iznosi cca 8,03 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je ugostiteljsko-turistička – hoteli (T1). Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zogonke, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

Plan je izradio «ARCHING STUDIO» d.o.o., Šimićeva 56, 21000 Split, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», br. 4/07, 8/12 i 2/13).

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zogonke“ sastoji se od:

KNJIGA I

1. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

1. Grafički dio

0. Postojeće stanje	M 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

KNJIGA II

1. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- 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 odnose na sadržaj prostornog plana
- F. Zahtjevi i mišljenja
- G. Izvješća o javnoj raspravi
- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Ovim se Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada.

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela Grada,
- valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života,
- planirani kapacitet prostora,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 6.

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – HOTELI –T1

- T1-1 smještajne građevine - hoteli
- T1-2 smještajne građevine - vile
- T1-3 smještajne građevine - apartmani
- T1-4 prateći sadržaji - ugostiteljski, uslužni i sl.
- T1-5 prateći sadržaji – športski, rekreacijski i sl.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R kupalište
- TP turističko privezište

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE –Z

PROMETNE POVRŠINE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

1.1.1. Ugostiteljsko – turistička namjena – hoteli (T1)

Članak 7.

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 900 ležajeva, od čega 630 u hotelima, 183 u vilama, te 87 u apartmanima.

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

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-1) – hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2) – vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-3) – apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.),
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T1-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.).

Zona predviđena za hotelski smještaj, osim osnovne namjene podrazumjeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativni sadržaji (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 (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumijeva 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.

Unutar površina namijenjenih za izgradnju pratećih sadržaja (športski, rekreacijski i sl.) graditi će se pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, otvorena igrališta i bazeni, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

1.1.2. Športsko - rekreacijska namjena (R, TP)

Članak 8.

Prostorna jedinica kupališta (R) se nalazi između zapadne i istočne granice plana, te je od zone športa i rekreacije odijeljena dužobalnom šetnicom širine 3,5 m, i unutar iste se mogu graditi pješačke staze i stepenice, kao i rampa za invalide, te prateća oprema (tuš i platnene kabine za presvlačenje,).

U južnom dijelu obuhvata Plana se planira izgradnja turističkog privezišta (TP) kapaciteta 20-25 plovila.

1.1.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 9.

Zaštitne zelene površine (Z) je pretežno neizgrađeni parkovni prostor /niska i visoka autohtona vegetacija/sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja /manje - rekreacijske površine, pješačke šetnice.

Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija pješačkih staza, odmorišta i slično.

1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 10.

To su površine na kojima će se graditi komunalne i druge građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i prostornim cjelinama, a pod što podrazumijevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 11.

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

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 12.

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 900 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od površine prostorne cjeline.

Unutar svake od 20 predviđenih prostornih cjelina graditi 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 podrumsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom. U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrmsku etažu za sve građevine.

Unutar prostorne cjeline obavezno 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 obaveza sadnje drvoreda.

Građevni pravac se unutar ostalih prostornih jedinica ne određuje, budući da je ostatak zone definiran konfiguracijom terena i prometnicama, kao i činjenicom da smještajni dio mora biti izvan 100 m od obalne crte, a prateći sadržaji 70 m od obalne crte.

Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake vile može pristupiti sa planirane sabirne prometnice.

Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

Otvoreni dio prostorne cjeline uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a planirana je i gradnja otvorenih bazena, športskih sadržaja, uređenih parkirališta i sl.

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

Moguća je fazna 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 izgradnji proporcionalno realizirati smještajne građevine, prateće sadržaje i javne površine.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, kao i pojedine faze izgradnje, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-1) – hotel

Članak 13.

Zone za izgradnju hotela planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline. 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.

Hotel je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. Hotel je funkcionalna cjelina koju, u pravilu, čini jedna ili više građevina (najviše četiri). Ako se hotel sastoji od više građevina, a ne radi se o depandansama hotela, sve građevine moraju biti funkcionalno povezane hodnicima tzv. zatvorenom vezom. Hotel može imati najviše tri depandanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela. U novom objektu ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), a u depandansama mogu biti još i obiteljske sobe (family room).

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-1) – hotel, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je $Po+P(S)+5K$ (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža), uz mogućnost planiranja više podrumskih etaža;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju hotela je 21 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 prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) apartmani

Članak 14.

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

Vila je samostalna građevina sa jednom ili više smještajnih jedinica (najviše 4);

Na jednoj građevnoj čestici mora se nalaziti više od jedne građevine osnovne namjene.

Objekt turistički apartmani je funkcionalna cjelina koju čini više smještajnih jedinica (najviše 10 u jednoj građevini) u jednoj ili više samostojećih građevina. Smještajne jedinice u turističkim apartmanima mogu biti studio apartmani i/ili apartmani.

Jednom smještajnom jedinicom smatrat će se sve prostorije i prostori unutar smještajne jedinice u koju se ulazi kroz jedna vrata (modul – ukupna korisna površina smještajne jedinice u objektu).

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-2) – vile i (T1-3) - apartmani, su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=500\text{ m}^2$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je $Po+P(S)+1K$;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju vila i apartmana je 8 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 prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)

Članak 15.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjevaju sadržaje kao što su restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), trgovine i ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko–turističke namjene (T1-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.), su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{ig}=0,30$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{is}=0,80$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $Po+P(S)+1K$;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je 8 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 prostorne cjeline;
- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;

- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.5. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene (T1-5) - prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)

Članak 16.

Prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.) mogu se planirati u sklopu prostornih cjelina radnih oznaka od 15 do 18.

Opći uvjeti za gradnju građevina unutar prostornih cjelina za izgradnju pratećih sadržaja, su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen i sl.);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/a je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna katnost građevina je $P(S)$;
- Maksimalna visina građevina je 4,0 m;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.

Unutar ovih površina se kao prateći sadržaji još mogu graditi pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže, kao i restorani, caffè barovi, slastičarne i sl.

Prilikom gradnje športskih terena u sklopu ovih prostornih jedinica, iste treba pozicionirati tako da što više prate postojeću konfiguraciju terena, te da se na taj način što je moguće više sačuva prirodni okoliš.

U slučaju da se trebaju izgraditi potporni zidovi za iste, tada se isti trebaju rješavati kao tradicionalni suhozidi do maksimalne visine od 1,50 m. Prilikom gradnje potpornih zidova (suhozida) sve nasipe i pokose je naknadno potrebno ozeleniti.

Prilikom gradnje športskih i rekreacijskih sadržaja treba voditi računa da se prilikom gradnje istih koristi što je moguće više montažnih elemenata, tako da u slučaju budućih promjena ostanu što je moguće manji tragovi na prirodni okoliš.

2.6. Oblikovanje građevina i terena

Članak 17.

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 prostornih cjelina.

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 osvijetljenje, 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 prevladavat 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).

2.7. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Članak 18.

Pomoćne građevine su pergole i brajde, vrtne sjenice, vanjska ložišta za gril, odmorišta, tuš prostori do veličine 10 m² i sl. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće unutar površine gradivog dijela prostorne cjeline, a oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./ , i iste se ne uračunavaju u izgrađenu površinu prostorne cjeline.

Garaže se mogu smjestiti samo u sklopu osnovne građevine ili prislonjene uz osnovnu građevinu. Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

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

2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Članak 19.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog 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 izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;
- maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini;
- oznaka prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana.

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća izgrađenost prostorne cjeline m2 (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T1-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m2 (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T1-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
T1-1 - ugostiteljsko turistička namjena - hoteli						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T1-1 - hotel	4048	1214	3238	1619	107	1
T1-1 - hotel	3458	1037	2766	1383	92	3
T1-1 - hotel	4276	1283	3421	1710	113	6
T1-1 - hotel	4466	1340	3573	1786	118	7
T1-1 - hotel	7573	2272	6058	3029	200	9
Ukupno T1-1	23821	7146	19056	9527	630	-
T1-2 - ugostiteljsko turistička namjena - vile						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-2 - vile	2636	791	2109	1054	31	4
T1-2 - vile	4994	1498	3995	1998	59	5
T1-2 - vile	3134	940	2507	1254	37	8

T1-2 - vile	2772	832	2218	1109	33	10
T1-2 - vile	1922	577	1538	769	23	11
Ukupno T1-2	15458	4638	12367	6184	183	-
T1-3 - ugostiteljsko turistička namjena - apartmani						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-3 - apartmani	7304	2191	5843	2922	87	2
T1-4 - ugostiteljsko turistička namjena - prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T1-4 – prateći sadržaji	2159	648	1295	864	-	12
T1-4 – prateći sadržaji	1921	576	1153	768	-	13
T1-4 – prateći sadržaji	1769	531	1061	708	-	14
Ukupno T1-4	5849	1755	3509	2340	-	-
T1-5 - ugostiteljsko turistička namjena - prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)						
Najveća katnost je P(S)						
T1-5 – prateći sadržaji	336	50	50	134	-	15
T1-5 – prateći sadržaji	2528	379	379	1011	-	16
T1-5 – prateći sadržaji	6022	903	903	2409	-	17
T1-5 – prateći sadržaji	1572	236	236	629	-	18
Ukupno T1-5	10458	1568	1568	4183	-	-
R, TP - športsko rekreacijska namjena						
R – kupalište	2520	-	-	-	-	19
TP – turističko	3548	-	-	-	-	20

privezište						
Ukupno R i TP	6068	-	-	-	-	-
Prometne površine i ostalo						
Prometne površine i parking	10235	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	1000	-	-	-	-	Z1
trafostanice	89	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	80282	17298	42370	25156	900	-

3. Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene

Članak 20.

U sklopu obuhvata plana nalazi se prostor kupališta (R), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilju 1:1000 i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U zoni kupališta se dozvoljava minimalno uređenje na prostoru postojeće obale.

Kod uređenja kupališta se mogu koristiti samo prirodni materijali tipa drvo, kameni obluci i šljunak. Isto tako se dopušta uređenje manjih sunčališta površine do 15,0 m² i to u obliku montažnih drvenih platoa koji bi bili oslonjeni na stijene na obali.

Kupalište mora u svakome trenutku biti pristupačno svima, a osobito se prilikom uređenja istog treba voditi računa o osobama sa poteškoćama u kretanju.

4. Uvjeti i način gradnje turističkog privezišta

Članak 21.

Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje turističkog privezišta (TP). Maksimalni broj vezova privezišta iznosi 25.

Na kopnenom i morskom dijelu zone privezišta potrebno je u što većem opsegu zadržati prirodnu strukturu obale, bez nasipavanja obale i sl.. Dozvoljena je gradnja lukobrana, gatova i sl. Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezištu, unutrašnja organizacija priveza i slični tehnički uvjeti provjeravat će se i konačno definirati u fazi izrade tehničkog projekta.

Unutar zone privezišta planirana je mreža pješačkih površina (staze) s potrebnom mrežom infrastrukturom te manipulativnih prometnih površina priveza. Neizgrađene površine prostorne cjeline privezišta trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorna cjelina privezišta mora imati pristup obalnoj šetnici (lungo mare).

Turističko privezište (TP) minimalno mora imati siguran vez, obilježene vezove i sidreni sustav na morskom dnu; opskrbu električnom strujom (dva priključka električne struje od 220V), telefonom i pitkom vodom (dva priključka za higijenski ispravnu vodu).

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 22.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

Cestovni i pješački promet

Na području obuhvata Plana nema cesta nadmjesnog značenja. Pristup planiranoj zoni je omogućen preko nekategorizirane prometnice (os 1) koja se planira kategorizirati kao županijska cesta. Ova prometnica se nalazi u koridoru postojeće makadamske prometnice koja nema adekvatne tehničke elemente. Os 1 je stoga potrebno urediti da ista dobije ispravne tehničke elemente. U poprečnom profilu ista treba imati dva vozna traka najmanje širine 6,60 metara, s pješačkim nogostupom širine 1.6 metra s južne strane.

Planirana prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz os 1 sastoji još od ulične mreže, označene kao osi 2-6. Os 2 je dvosmjerna, širine kolnika 6m s jednostranim nogostupom širine 1.6m. Os 2 predstavlja okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana, i na nju se priključuju ostale prometnice. Preostale prometnice u zoni su dvosmjerne, s kolnikom širine 5.5m, bez nogostupa, duljine do 100m. Os 2 i os 3 završavaju parkiralištem.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim prostornim cjelinama, ostvaruju se formiranjem priključka direktno s kolnika odnosno prekidom u nogostupu. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim

asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. 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. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Članak 24.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i/ili garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja, i to unutar gradivog i/ili negradivog dijela svake pojedine prostorne cjeline.

Parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija 2,50x5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija 3,70/5,00 m, a njihov raspored treba riješiti u posebnoj projektnoj dokumentaciji. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

Najmanji broj parkirališnih mjesta za smještajne kapacitete utvrđuje se prema tablici koja slijedi:

NAMJENA GRAĐEVINE	SMJEŠTAJNI KAPACITET	PARKIRALIŠNO GARAŽNA MJESTA (PGM)
Hoteli	Jedna smještajna jedinica	0,75
Vile i apartmani	Smještajna jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica s 6 ležaja	2,0
	Smještajna jedinica s 8 ležaja	3,0
	Smještajna jedinica s 10 ležaja	4,0
Trgovine	100 m ² korisnog prostora	2,0
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	3,0
Šport i rekreacija	100 m ² korisnog prostora	5,0

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

Uređenje parkirališnog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina unutar prostorne cjeline i susjedne izgradnje, a preporuča se i njegovo natkrivanje pergolom i slično, ali samo unutar gradivog dijela prostorne cjeline. Kod uređenja parkirališnih površina obavezno je nakon svakog četvrtog parkirališnog mjesta planirati otok sa hortikulturnim uređenjem uz sadnju visokog i niskog zelenila. Visoko i nisko zelenilo mora sadržavati kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 25.

U sklopu granica Plana predviđena su dva parkirališta s ukupno 62 parkirališna mjesta.

Biciklističke staze se ne uređuju posebno. Biciklistički promet odvijat će se kolno-pješačkim i pješačkim prometnicama.

Hotel, vile, apartmani i prateći sadržaji će rješavati promet u mirovanju u sklopu prostornih cjelina, ili će koristiti dio kapaciteta planiranih parkirališta unutar obuhvata zone (62 P.M.), a sve prema kriterijima iz tablice u članku 24.

Izgradnja podrumске garaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice prostorne cjeline. Garaža kao takva mora biti potpuno ukopana u zemlju.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 26.

Duž kolnih površina planirani su jednostrani nogostupi, s time da se gdje god je moguće predviđaju drvoređi autohtonog raslinja.

Interne kolno-pješačke prometnice unutar prostornih cjelina smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja mogu se formirati po potrebi u skladu s budućim rješenjem svake pojedine faze izgradnje.

Idejnim rješenjem svake prostorne cjeline moguće je planirati detaljniju mrežu pješačkih ulica, trgova, platoa i sl. uz osiguranje uvjeta za kretanje invalidnih osoba, odn. bez arhitektonskih barijera.

Kolno-pješačke prometnice imaju minimalnu širinu 5,5 m i predviđene su samo kao pristupne posredne ceste na glavnu ulicu, odnosno do pojedinih građevina i sadržaja.

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

Trgovi i pješačke niše/proširenja mogu biti formirani unutar pojedine prostorno-funkcionalne cjeline kod projektiranja idejnih rješenja u skladu s uvjetima uređenja prostora. Veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 50% ukupno popločane površine.

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

Rješenjima iz prethodnog stavka definirat će se oblik i konstruktivni elementi pješačkih površina. Projektna rješenja mogu odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definiranih grafičkim priložima ovog Plana.

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

- detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje urbanog opremanja (klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- projekt krajobraznog uređenja,
- projekt javne rasvjete.

Pristup motornim vozilima trgu ili većoj pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- vozila za servisiranje javnih sadržaja na, ili orijentirana oko trga ili veće pješačke površine,
- interventna vozila.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne telekomunikacijske mreže

Članak 27.

Na teritoriju obuhvata planirana DTK je prikazana u grafičkom dijelu plana pod naslovom TELEKOMUNIKACIJE. Telekomunikacijsku mrežu, odnosno EKI potrebno je izvoditi načelno planiranom DTK prema zakonskom i podzakonskom regulativom na snazi.

Unutar granica obuhvata UPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica, planirana je nova Distributivna Telekomunikacijska Kanalizacija (DTK), kapaciteta 2x PVC Φ 110mm i 2xPEHD Φ 50 mm, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima – točkama postojeće EKI.

Temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08), investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom.

Detaljnije opisano od glavne EKI trase tj. od najbližeg privodnog zdenca ili TK ormarića, a sukladno koncepciji raspjeta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu unutar granica obuhvata UPU-a potrebno je vezati sa 2 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi promjera 40 ili 50 mm (priključak na EKI). Za velike korisnike predvidjeti 4 kom FD cijevi.

Točna trasa privodna EKI, unutar prostora UPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda

lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti Hrvatskoj agenciji za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM) na suglasnost.

U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava planira se i gradi sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja u okviru granica obuhvata predmetnog plana.

Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni. Investitori ulaganja u svu potrebnu infrastrukturu (telekomunikacije, voda, kanalizacija) moraju međusobno koordinirati tj. uskladiti svoja investicijska djelovanja gdje kod je to moguće.

Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić mora se smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Ormarić vezati na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Za izgradnju EKI na pojedinim planiranim pravicima, koridorima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 – 50cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,2 m.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obvezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Planirana trasa EK infrastrukture pretpostavlja izgradnju ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela EK infrastrukture planirane građevine ne budu usklađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Grada Starog Grada i elektroničkog operatora. Kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju EK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Tehnička rješenja (bakar – u perspektivi FTTB) za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će infrastrukturni operator tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora - korisnika na njihov zahtjev.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kanalizacije (EKK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Pri paralelnom vođenju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
EKK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
EKK – energetski kabel preko 35kV2,0 m	
EKK ☒– telefonski kabel	0,5 m
EKK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
EKK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
EKK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Pri križanju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetski kabel	0,5 m
EKK – tk podzemni kabel	0,5 m
EKK – vodovodna cijev	0,15 m

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena.

Izgradnju planirane elektroničke komunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija mora se u cijelosti izvesti u skladu sa odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama (N N73/08) kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

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 planirati izgradnju 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 u skladu s arhitektonskim uvjetima plana.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Planirani cjevovodi komunalne infrastrukture locirani su unutar profila prometnica i to: Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno sljedećim načelima :

- Unutar kolnika, odnosno u osi kolnika locirani su kanali za odvod otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa.
- Cjevovodi vodovodne i hidrantske mreže locirani su u kolniku na 1,0 m udaljen od ivičnjaka, ili ispod nogostupa i u zelenom pojasu prometnice, a prema uvjetima komunalnog poduzeća
- Vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže

Izgradnja sustava infrastrukture izvoditi će se u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada, te programima razvitka pojedinog sustava komunalne infrastrukture.

Pojedinačnu faznu realizaciju objekata treba pratiti sustav infrastrukture i mora imati samostalnu funkcionalnu cjelinu.

Prikaz grafičkih rješenja sa opisom predstavlja smjernicu za daljnje detaljnije projektiranje, te su dozvoljena manja odstupanja od danih rješenja.

Postojeće pojedine infrastrukturne mreže na planiranom području nema, te je tehničkom dokumentacijom obuhvaćena samo nova mreža.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

Energetika

Rješenje elektroopkrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom "2.2. Elektroenergetska mreža" u mjerilu 1 : 1000.

Planirane su dvije trafostanice 10(20)/0,4kV. Gradit će se na lokacijama načelno unesenim u grafičkom dijelu ovog Plana. Lokacije su odabrane na osnovu pretpostavljenih površina prema planiranoj namjeni.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se graditi na zasebnoj parceli najmanje veličine 7x6m, na lokacijl koje će se odrediti u postupku ishodaenja lokacijske dozvole ili rješenjem o gradnji, ovisno o mogućnostima rješenja imovinsko – pravnih odnosa. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Elektroenergetski vodovi naponskog nivoa (20/10)kV izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Trase priključnih podzemnih (20/10)kV kabela vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjene.

Za napajanje potrošača na području predmetnog UPU-a potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi 2 kom TS 10(20)/0,4kV instalirane snage 1000kVA unutar granica obuhvata upu-a te ih priključiti sistemom ulaz-izlaz na novu 10(20) kV mrežu predmetnog područja,
- Izgraditi kabelaške 10(20) kV veze između planiranih trafostanica unutar zone, kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185 mm²) - 20 kV,
- Izgraditi kabelaški rasplet niskog napona na području upu-a tipskim kabelima 1 kV, XP00-A 4x150 i 4x50 mm².
- Izgraditi 2xKB 20 kV kojim će se planirane trafostanice priključiti sistemom ulaz-izlaz na mrežu (10/20)kV.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- Građevinska čestica predviđena za trafostanicu 10(20)/0,4 kv mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavlja u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trase elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovom planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog plana.
- Dubina kabelaških kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- Širina kabelaških kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- Na mjestima prelaska preko prometnica kabela se provlače kroz pvc cijevi promjera 200 ovisno o 160, odnosno o 110, o tipu kabela (JR, NN, SN).
- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm².
- Uz 10(20) kv kabele u kabelaškom rovu se polaže i PEHD cijev ø 50 mm za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- Elektroenergetski kabelaški polažu se u nogostup prometnice, a iznimno i na drugim površinama, ako drukčije nije moguće. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetska kabelaški moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kabelaški obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Za napajanje planiranih objekata električnom energijom treba izgraditi dio petlje s kabelaški 2x(XHE 49 a 3x(1x185mm²) - 20 kV) kojim će se planirane trafostanice priključiti sistemom ulaz-izlaz na mrežu 20/10kV.

Članak 29.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna podzemna mreža na samostojećim stupovima. Rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti uz poštivanje ostalih uvjeta ovog plana. Načelni raspored rasvjetnih stupova je prikazan na grafičkom prilogu ovog plana.

Trase buduće niskonaponske mreže i javne rasvjete nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

Članak 30.

Zaštita od utjecaja elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti (brojnošću i fizičkom prisutnošću) negativno pridonose općem korištenju i oblikovanju prostora, što je, primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja, moguće svesti na zanemarive i prihvatljive učinke, a u skladu s europskim i svjetskim normama i standardima, kako je primijenjeno u najvećoj mjeri u rješenju sustava elektroopskrbe sadržanom u prostornom planu.

Najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području obuhvata predmetnog plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;

Primjenom kabljskih (podzemnih) vodova napona 10(20) kV povećava se sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš, te eliminira utjecaj elektromagnetskog zračenja na okoliš; Trafostanice 10(20)/0.4 kV arhitektonski uklopiti u okoliš, te primjenom novih tehnologija adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (elektromagnetsko zračenje, buka, zagrijavanje, vibracije, požar i si.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Članak 31.

Obnovljivi izvori energije

Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije.

Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno energija sunca.

Na području obuhvata Plana treba težiti instaliranju fotonaponskih sustava i kolektora za zagrijavanje sanitarne tople vode na planiranim građevinama.

Članak 32.

Vodovod i kanalizacija

Vodopostrojenje

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

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

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

Članak 33.

Odvodnja otpadnih voda

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 Zogonke. 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 Planom, gravitacijski se odvodi prema istoku, odnosno prema crpnoj stanici “Ispust” iz koje se dalje prepumpava u kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispust. Unutar područja obuhvaćenog Planom planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih voda. Fekalne vode se dovode u crpnu stanicu “Ispust” 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.

Do izgradnje sustava odvodnje kompletnog područja, sve će se otpadne vode odvesti do mehaničko – biološkog uređaja PVS – SBR (visoki stupanj pročišćavanja) smještenog u južnom dijelu obuhvata Plana. Nakon pročišćavanja, otpadne vode bi se putem tlačnog cjevovoda crpile do vodospreme koja bi se smjestila unutar obuhvata Plana i koristile bi se za navodnjavanje zelenih površina drenažnim kanalima koji bi se vezali s vodospremom putem gravitacijskog kanala. Navodnjavanje bi se izvodilo ispod zemlje sustavom dreniranja.

Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski do crpne stanice. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, svijetlog otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano–betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano–željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi penjalice za silaz.

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 34.

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z).

Zaštitna zelena površina (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

Osim uređenja zaštitnih zelenih površina, nužno je očuvanje postojećeg visokog zelenila u što većem postotku, kao i sadnja novih drvoreda duž glavnih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, prirode i krajolika.

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) obuhvat predmetnog plana se nalazi unutar slijedećih područja ekološke mreže:

- na međunarodno važnom području za ptice, pod nazivom Srednjedalmatinski otoci i Pelješac (HR1000036);
- na pojedinačno važnom području za divlje svojte i stanišne tipove, pod nazivom Hvar – šume kod Starigrada (HR2001427).

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

Vrste (svoje) koje treba štiti su obalni šaš (*Carex extensa*), svinuti tankorepaš (*Parapholis incurva*) i sodna solnjača (*Salsola soda*), a stanišni tip koji treba štiti je Vazdazelena šuma česmice (*Quercus ilex* (9340)).

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 80/13).

Mjere zaštite/skup mjera zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže kako bi se postigao ili održao povoljan status zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja) su kako slijedi :

- regulirati lov i sprječavati krivolov,
- pažljivo provoditi turističko rekreativne djelatnosti,
- pažljivo planirati izgradnju visokih objekata,
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe,

Provedenim prostornim analizama utvrđene su kvalitetne zelene površine na dijelovima obuhvata ovog Plana, koje su evidentirane u kartografskom dijelu ovog Plana.

Mjere zaštite prirode određuju obvezne zaštitne i parkovne zelene površine, zelene površine unutar prometnih koridora, mjere krajobraznog uređenja itd., a koje su određene ovim Odredbama za provođenje.

Planskim se rješenjem ostvaruje uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne planirane cjeline /posebno u situaciji gdje takve površine povećavaju opću atraktivnost područja za posjetitelje/, Planom je utvrđena sljedeća struktura i moguća namjena tih površina kao:

- uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije i sl.,
- uređene i oblikovane parkovne zelene površine unutar kojih su locirane građevine smještajnih kapaciteta,
- uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije i sl.,
- zaštitne zelene površine uz prometne koridore i parkirališta, kao zaštitni tampon između prometnih površina i okolne izgradnje, oblikovane pretežito s visokom vegetacijom u formi drvoreda,
- potezi zelenila - visoke vegetacije /drvoredi/, uz rub prometne površine u okviru svih kategorija uređenih zelenih površina .

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti kroz odrednice ovog Plana, jer analizama postojećeg stanja konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

U zoni obuhvata Plana nema izgrađenih objekata izuzev suhozida/gromača te samim time nema evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva .

Postojeće suhozide i gromače potrebno je maksimalno inkorporirati u planiranu izgradnju kao dodatni ambijentalni motiv.

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

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

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

8. Postupanje sa otpadom

Članak 36.

Komunalni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na komunalnom odlagalištu otpada na teritoriju Grada, do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Županije.

Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na sljedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se na području obuhvata Plana,
- na razmatranom području primjenjivati će se sustavni tretman otpada,
- na području obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada /obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije/, a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne Odluke jedinice lokalne samouprave,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu /NN 97/05/. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i unutar obuhvata Plana na za to određenim mjestima,
- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača /prodavatelja/ ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama,
- građevinski otpad mora se, kao inertni otpad, zbrinjavati u okviru odlagališta Grada, odnosno buduće centralne zone za gospodarenje otpadom.

Na području obuhvata Plana ne predviđaju se odlagališta otpada, reciklažna dvorišta ili transfer - stanice.

Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 37.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone Plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablinskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablinskih razvodnih ormarića (KRO) i kablinskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- koristiti tipske montažne kablinske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture. U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, koji je siguran
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima sa parkirališta.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Članak 38.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08),
- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96, 2/97),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08),
- Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski sloj (NN 120/05).

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

Članak 39.

Zaštita od buke

Za sve objekte koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i zabavne objekte te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od građevina smještajnih kapaciteta.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 230/09) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).

U smislu prethodno navedenih stavaka ovog članka za područje obuhvata Plana propisuju se mjere kako slijedi :

- izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima emisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka,
- smanjenje dopuštene brzine vozila,
- ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

Članak 40.

Zaštita tla, voda i mora

Urbanističkim planom uređenja utvrđeno je da radi zaštite tla, voda i mora treba:

- organizirati kontrolu voda,
- organizirati i urediti efikasnije prikupljanje i prijevoz otpada,
- zabraniti deponiranje otpadnog materijala na području obuhvata ovog Plana,
- kontrolirati korištenje kemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoće i ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

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

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

Sve otpadne vode moraju se prije ispuštanja u morski recipijent adekvatno pročistiti do stupnja koji neće ugroziti njegovu kvalitetu.

Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s obalnim ispustom u more. Prije svakog obalnog ispusta za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u obalno more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Projektna dokumentacija mora sadržavati sve odgovarajuće mjere koje osiguravaju zaštitu okoliša u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom.

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih djelatnosti (ugostiteljstvo), a ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i 43/14), odnosno svim budućim zakonskim i podzakonskim aktima.

Sve prometne i manipulativne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Članak 41.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe sljedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi dok u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski treba koristiti priznate metode proračuna i modela:

- Zakonom o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, i32/02 člancima 24p-24ž),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora 8NN 29/83, 36/85, i 42/86),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08),

- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13),
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07, 38/09),
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva (NN 76/07),
- Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja - Izvod iz dokumenta „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Starog Grada“ (KLASA: 81001/11-01/7, URBR:2128-03-11-2 od 14.03.2011.).

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VIII° MCS ljestvice. Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima sa kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi. Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu unutar zone obuhvata Plana, a prema utvrđenim mjerama zaštite Prostornim planom uređenja Grada, da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

Obveza i uvjeti izgradnje dopunskih dvonamjenskih skloništa određuje se prema Procjeni i Planu zaštite i spašavanja koji se donose na nivou Grada i prethodno pribavljenim uvjetima nadležne Državne uprave za zaštitu i spašavanje, odnosno prema važećem propisima, a u skladu s prostornim dokumentima na snazi.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda : tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda : otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – određuje se prema Procjeni i Planu zaštite i spašavanja koji se donose na nivou Grada i prethodno pribavljenim uvjetima nadležne državne uprave za zaštitu i spašavanje, odnosno prema važećem propisima, a u skladu s prostornim dokumentima na snazi.

Urbanističke mjere zaštite od poplava i bujica – ovim Planom se ne predviđaju.

Urbanističke mjere zaštite od epidemija - ne predviđaju se ovim Planom posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštita šireg područja (mjere zaštite na razini PPŽ-a , PPUG-a i na razini RH) i u tom smislu izrađenog elaborata Mjera zaštite na razini Grada.

Članak 42.

Zaštita od požara

Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara za UPU-a „izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zogonke“, su slijedeći:

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost treba obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFFA-E No 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas

3. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

4. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010)

Članak 43.

Sklanjanje ljudi

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećom regulativom:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07, 38/09),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08),
- Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 76/07).

Dokument „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Starog Grada“ (KLASA: 81001/11-01/7, URBR:2128-03-11-2 od 14.03.2011.) je temeljni dokument za izradu planova zaštite i spašavanja, a sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih

dobara od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.

Procjena ugroženosti za Grad Stari Grad izrađena je prema Pravilniku o metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08).

Mjere sklanjanja definirane su u skladu s Zakonom o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, i32/02 člancima 24p-24ž).

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

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

Evakuacijski putovi moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije). Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju (unutar građevine) je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju. Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

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

U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Na seizmičkom području Grada (VIII stupanj MSK), kod izgradnje objekata primjenjuje se tehnički normativi kao za predviđeni potres IX stupnja po MSK ljestvici.

Zbog pojava orkansnog i jakog vjetra koji pomiče manje predmete i baca crijep, čini manje štete na kućama i drugim objektima te obara drveće i čupa ga sa korijenjem te čini znatne štete na zgradama, potrebno je graditi zgrade sa čvrstim krovnim konstrukcijama.

10. Mjere provedbe plana

Članak 44.

Realizacija i provođenje Plana vršit će se fazno, vezano uz potrebe uređenja razmatranog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.

Za područje obuhvata Plana određeno je nekoliko faza izgradnje koje su prikazane kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000., a za koje će se posebno izdavati odobrenja za građenje i uporabu. Svaka faza mora predstavljati zasebnu uporabnu cjelinu, a sadržavati će i dio pratećih i javnih sadržaja, te javnih prometnica i komunalne

infrastrukture razmjerno udjelu smještajnih kapaciteta dotične faze u planiranim smještajnim kapacitetima čitave zone. Ovim Planom je jasno određen redoslijed realizacije pojedinih faza, kako bi izgradnjom zadnje faze sva područja unutar plana bila uređena, s tim da 1. faza obvezno mora uključivati izgradnju kanalizacijskog sustava.

Osim toga, u svakoj fazi izgradnje potrebno je poštivati uvjet najvećeg koeficijenta izgrađenosti (kig) i postotak površine uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti sljedeće aktivnosti:

- izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja,
- izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene i koridora prometne i komunalne infrastrukture,
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 45.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 46.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se građevine protivne planiranoj namjeni.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠTARI GRAD
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01713-01/18
URBROJ: 2128703-15-96
Štari Grad, 9. studenog 2015. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Prosper Vlahović, dr. med. vet., v.r.