

**URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA BAJNICE
ODREDBE ZA PROVOĐENJE**



Nositelj izrade plana: Općina Dugi Rat
Poljička 133
21415 Dugi Rat

Načelnik: Jerko Roglić dipl.ing.el.
Stručni izrađivač: Arhitektonski Atelier Deset
d.o.o. za arhitekturu i urbanizam
Hebrangova 18 10000 Zagreb, tel 01.48.12.302

Broj plana: 0920

Odgovorna osoba: Ivan Mucko ovlaštenu arhitekt

Suradnik: Anamarija Filepi dipl.ing.arh.
Damir Sekulić dipl.ing.arh.

**Prijedlog plana za javnu raspravu
Veljača 2010.**

I. TEMELJNE ODREDBE	3
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	5
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	5
1.1. Uređena morska plaža	5
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti	6
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	6
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	6
4.1. Mješovita, pretežito stambena namjena	6
Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije	6
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	9
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	9
5.1.1. Parkirališta i garaže	10
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine	10
5.1.3. Lučko područje	11
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	11
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	12
5.3.1. Elektroenergetska mreža	12
5.3.2. Plinovodna mreža	12
5.3.3. Vodovodna mreža	13
5.3.4. Odvodnja otpadnih voda	13
5.3.5. Odvodnja oborinskih voda	13
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	14
6.1. Zaštitne zelene površine	14
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	14
8. Postupanje s otpadom	15
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	15
9.1. Zaštita zraka	15
9.2. Zaštita od buke i vibracija	15
9.3. Zaštita voda	16
9.4. Zaštita tla	16
9.5. Zaštita prostora	16
9.6. Zaštita od ratnih opasnosti	17
9.7. Zaštita od požara i eksplozije	18
10. Mjere provedbe plana	19
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	19
III. ZAVRŠNE ODREDBE	19

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07.) i članka __. stavka __. Statuta Općine Dugi Rat ("Službeno glasilo Općine Dugi Rat " broj __/__), Općinsko vijeće Općine Dugi Rat, na svojoj __. sjednici, održanoj __. _____ 20__ godine, donijelo je

O D L U K U

o Urbanističkom planu uređenja Bajnice

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU) Bajnice (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan se sastoji od:

A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1.	PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.1.a	PROFILI PROMETNICA - KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI	1:200
2.2.	ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 1000
2.3.	PLINOVODNA MREŽA I VODOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.4.	MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1000

C. Obaveznih priloga:

1. Opći podaci o tvrtki izrađivača
2. Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi Plana
3. Izvod iz Prostornog plana Općine Dugi Rat
4. Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
5. Izvješće o prethodnoj raspravi
6. Izvješće o javnoj raspravi
7. Evidencija izrade i donošenja plana

Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Dugi Rat i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Dugi Rat, sastavni je dio ove odluke.

Članak 3.

Plan je izradio Arhitektonski atelier "Deset", Hebrangova 18, Zagreb u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Dugi Rat ("Službeno glasilo Općine Dugi Rat broj 02/2009).

Članak 4.

Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasilu Općine Dugi Rat

Klasa: ___-___/___-___/___

Urbroj: ___/___-___-___

Dugi Rat, __. _____ 2010. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DUGI RAT

**Predsjednik Općinskog vijeća
Ante Banović**

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela Općine,
- održivo korištenje prostora i okoliša
- unapređenje kvalitete turističke ponude na obalnom potezu
- planirani kapacitet prostora
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Korištenje i namjena prostora, razgraničenje planom predviđenih namjena površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu Urbanističkog plana uređenja Bajnice (u daljnjem tekstu UPU) broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 1 000 i to:

- Uređena morska plaža s oznakom R3:
- Lučko područje:
 - Luka sportske namjene s oznakom LS
- Zaštitne zelene površine s oznakom Z
- Parkirališta s oznakom P
- Javne kolne, kolno-pješačke i pješačke površine, bez oznake i boje
- Mješovita, pretežno stambena namjena
 - Postojeća izgradnja
 - Planirana izgradnja

1.1. Uređena morska plaža

Članak 6.

Površine za sport i rekreaciju - uređena morska plaža je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina označena zelenom bojom i planskom oznakom R3.

Plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Na ovim površinama nije dopuštena izgradnja stambenih sadržaja ni smještajnih kapaciteta.

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti za uređivanje plaža:

- na plažama obavezno treba osigurati dužobalni pojas u javnom korištenju uređenjem neprekinute šetnice (lungo mare) širine najmanje 3,0m
- na plažama se mogu uređivati sportski tereni, rekreacijski sadržaji te servisni sadržaji u funkciji kupališta
- planirati servisne sadržaje u funkciji kupališta: tuševe, kabine za presvlačenje i sanitarne čvorove sukladno prostornim mogućnostima i očekivanom broju korisnika plaže
- na plažama obavezno treba urediti javni prostor za sunčanje
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- urediti zaštitno zelenilo na granici plaže sa površinama druge namjene te uz šetnicu

Članak 7.

Kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje na površini plaže određene su površine za gradnju sljedećih građevina odnosno plažnih objekata:

- objekt 2 – ugostiteljski objekt najveće građevinske bruto površine 36 m² najveće dozvoljene visine 3,5m i terase najveće kvadrature 36m²

postavljanje montažnih građevina u funkciji plaže:

- montažne kabine za presvlačenje
- osmatračka platforma za spasioce

te uređenje sljedećih površina:

- igrališta (dječje, odbojka na pijesku i sl.) najveće tlocrtne površine 400 m²
- iznajmljivanje opreme za vodene sportove najveće tlocrtne površine 220 m²
- površine za sunčanje

Članak 8.

Za gradnju građevina iz stavka 1. prethodnog članka utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- objekti se izvode u montažnoj čeličnoj ili drvenoj konstrukciji, te završnoj obradi drvom, metalom ili drugim suvremenim materijalima (polikarbonati, eternit i slično) primjerenim montažnoj tehnologiji izvedbe
- krovovi se preferentno izvode kao ravni, a za kose krovove se određuje najveći dozvoljeni nagib od 11 stupnjeva (max 1m visine krovne kosine na svakih 5m duljine krovne kosine)
- najveća visina (visina vijenca) građevina na plaži može biti 3.5 m a najveća ukupna visina (visina sljemena) može biti 5m
- Zabranjuje se natkrivanje i zatvaranje terasa montažnim konstrukcijama ili PVC stolarijom

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

Članak 9.

Na području obuhvata plana ne predviđa se gradnja građevina gospodarske djelatnosti.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 10.

Na području obuhvata plana ne predviđa se gradnja građevina javnih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 11.

Na području obuhvata plana ne predviđa se gradnja građevina stambene namjene.

4.1. Mješovita, pretežito stambena namjena*Lokacijski uvjeti – opće odredbe i definicije*

Članak 12.

Planom se određuju sljedeći lokacijski uvjeti:

- oblik građevinske čestice
- građevinske čestice moraju površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje
- za nepravilne (izlomljene) granice čestica pri formiranju građevinske čestice preporučuje se provedba postupka izravnjanja međa ako to dopušta konfiguracija terena
- iznimno se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u kojem zbog stanja vlasništva i izgrađenosti nije moguća promjena granica čestice, dozvoljava gradnja na česticama nepravilnog oblika
- veličina građevinske čestice
 - planom se određuju najmanje površine građevinske čestice koje su u nastavku ovih odredbi označene kraticom P = površina građevinske čestice u m²
- veličina građevine određuje se prema sljedećim lokacijskim uvjetima
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
 - vertikalna projekcija potpuno ukopane podzemne garaže na građevnu česticu može biti jednaka površini čestice ($k_{ig} = 1,00$)
 - Planom su određene najmanje dopuštene površine ozelenjenog dijela građevne čestice označene oznakom Z_{min}
 - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se u nastavku ovih odredbi oznakom K_{max} te se označava se kao P (prizemlje) + nK (broj katova iznad prizemlja)
 - gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja suterena (S) (poluukopanog podruma) se omogućuje ispod svih građevina
 - poluukopani podrum je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i

- zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena
- gradnja potkrovlja (Pk) se omogućuje na svim građevinama
 - visina prizemlja za stambene, stambeno – poslovne i poslovne građevine može biti najviše 4 m
 - visina prizemlja za građevine gospodarske namjene (poslovne (trgovačke) i turističke) može biti i veća od 4m, ovisno o namjeni građevine
- građevinska bruto površina određuje se prema koeficijentu iskorištenosti
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti k_{is} je zbroj vertikalnih projekcija svih etaža zgrade, uključujući potkrovlje i suteran na građevnu česticu podijeljen sa površinom čestice
 - u planom utvrđeni najveći dopušteni koeficijenti iskorištenosti ne uračunava se GBP potpuno ukopanih podruma i podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji
 - smještaj građevina na čestici određuje se
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od regulacijskog pravca (na zidovima koji se grade na regulacijskom pravcu mogu se izvoditi sve vrste i veličine otvora)
 - najmanjim dopuštenim udaljenostima od ostalih granica čestice (bočne granice čestice i dvorišna granica čestice)
 - uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05)
 - sve građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)
 - način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu
 - Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama. Posebni uvjeti priključenja čestice odredit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja u skladu sa načelnim uvjetima utvrđenim u poglavlju 5. ovih odredbi.
 - mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - Obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES. Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje tih građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.
 - uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
 - Za gradnju na terenima nagiba većeg od 20% obavezno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

Članak 13.

Na građevnim česticama građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene koje je u planu označeno žutom bojom s oznakom M, utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska bruto površina i najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice

određeni su na slijedeći način:

P	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
100-200	P+1	0,40	0,80	0,20
200-400	P+2	0,30	1,00	0,20
400-600	P+2	0,30	1,00	0,30
> 600	P+2	0,30	1,20	0,30

- namjena građevine
 - stambene i stambeno – poslovne građevine
 - gospodarske građevine i prostori:
 - poslovne namjene
 - ugostiteljsko – turističke namjene (hotel, pansion, prenočište i slično) kapaciteta do 80 ležajeva

- uz stambene, stambeno – poslovne, poslovne i gospodarske građevine na čestici se mogu graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radionice, nadstrešnice i slično)
- smještaj građevina na čestici

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. Sve građevine se mogu graditi na regulacijskom pravcu.

Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene od bočnih i dvorišne granice čestice najmanje:

- 2 m ako su katnosti P+1
- 3 m ako su katnosti P+2

Udaljenost vanjskih zidova slobodnostojeće građevine od bočnih i dvorišnih granica čestice može biti i manja od prethodno navedene, ali se na tim zidovima ne smiju izvoditi nikakvi otvori.

Poluugrađene građevine moraju biti udaljene od bočne granice čestice najmanje:

- 2 m ako su katnosti P+1
- 3 m ako su katnosti P+2

Udaljenost vanjskih zidova poluugrađene građevine od bočne granice čestice može biti i manja od prethodno navedene, ali se na tim zidovima ne smiju izvoditi nikakvi otvori.

Ugrađene građevine mogu se graditi na bočnim granicama čestice ali se na tim zidovima ne smiju izvoditi nikakvi otvori. Iznimno se omogućuje terasasta gradnja objekata ispod prometnica zbog konfiguracije i osiguranja terena.

Članak 14.

Na jednoj građevinskoj čestici se može graditi samo jedna glavna (stambena, stambeno poslovna ili poslovna) građevina. Na građevinskim česticama većim od 600 m² dopušta se gradnja većeg broja stambenih objekata te višestambenih objekata u skladu s uvjetima u gore navedenoj tablici.

Na česticama se uz stambenu odnosno stambeno-poslovnu građevinu može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina (garaža, spremište i sl.) u funkciji stanovanja osnovne građevine čija površina smije iznositi najviše 20% stambene, odnosno stambeno-poslovne namjene. Prenamjena pomoćnih građevina u stambeni prostor na građevnim česticama za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina nije dozvoljena. Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3,50 m. Tlocrtna i građevinska (bruto) površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti čestice.

Članak 15.

- uvjeti za oblikovanje građevine

- zgrade se mogu graditi sa kosim ili ravnim krovovima s odvodom oborinskih voda na vlastitu česticu.
- kosi krov mora biti nagiba 15 do 30 stupnjeva, pokriven crijepom tipa kupa kanalice
- pročelje građevine izvoditi u žbuci, kamenu ili drugim suvremenim materijalima
- na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično.
- Na pročelju građevine ne dozvoljava se postava antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja

Preporučuje se terasasta tipologija izgradnje u neizgrađenom djelu zone, odnosno, u sjevernom dijelu obuhvata u skladu s konfiguracijom terena te se omogućuje izgradnja potpornih zidova u svrhu osiguravanja eventualnih klizanja terena.

Članak 16.

- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Potporni zidovi mogu se graditi na strmim terenima, a moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova može biti najviše 3 m. Potporni zidovi viši od 3 m moraju se izvoditi terasasto, a svaka terasa mora imati najmanju širinu najmanje 1 m. Iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 3 m.
- Dozvoljava se postavljanje ograde do maksimalne visine 1,80m koja može biti providna ili neprovidna, bez šiljaka i bodljikave žice. Ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde (živice) do visine maksimalno 1.80m.
- Na neizgrađenom dijelu čestice mora se očuvati prirodna konfiguracija terena. Iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu.
- Planom utvrđene obavezne zelene površine na čestici mogu se uređivati nad podzemnim garažama ako iste zauzimaju cijelu površinu čestice.
- Na građevnoj čestici potrebno je što je moguće više sačuvati postojeće drveće. Uređenje čestice sa zelenilom se posebno odnosi na parkirališne površine i prostor u

- dotiru s javnim površinama. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima čestice.
- Parkirališne površine uređuju se na terenu, ili unutar građevine. Potreban broj parkirališnih mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:
 - za stambenu namjenu 1 PM / 1 stan
 - za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 10 PM na 1000 m² GBP
 - za zdravstvenu namjenu 15 PM / 1000 m² GBP
 - za trgovine 15 PM na 1000 m² GBP
 - za ostale prateće sadržaje stanovanja 10 PM na 1000 m² GBP
 - za ugostiteljske objekte 1 PM na 8 sjedećih mjesta
 - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
 - Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično)

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

Članak 17.

Minimalni standard opremanja građevinskog zemljišta obuhvaća, uz priključak na javni put, gradnju vodovodne i kanalizacijske mreže (oborinskih i otpadnih voda) te gradnju elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

Na kartografskim prikazima 2.2. do 2.4. prikazane su trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav unutar koridora rezerviranih za gradnju prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture unutar planom određenih koridora utvrđuje se lokacijskom dozvolom. Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na površinama drugih namjena, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Članak 18.

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, plinovodnom, vodovodnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

Koridori prometnog sustava na području obuhvata plana prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.1. "Prometna mreža" te na kartografskom prikazu 2.1.a "Prometna mreža – Karakteristični poprečni presjeci".

Članak 20.

Obuhvatom prolazi državna cesta D8 za koju je zaštitni pojas 25m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Za sve zahvate unutar pojasa treba ishoditi mišljenje i suglasnost Hrvatskih cesta.

Članak 21.

Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture. Prometni koridor s parkiralištima čini jedinstvenu česticu. Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih staza definirana gore navedenim kartografskim prikazima.

Radijusi na svim planiranim križanjima moraju biti najmanje 6 m. Nagibi uzdužnog profila mogu biti najviše 10%. Nagibi poprečnih profila mogu biti 0,5 - 2%. Dozvoljava se gradnja potpornih zidova u svrhu osiguranja mogućeg klizanja terena.

Planom su utvrđeni sljedeći karakteristični poprečni presjeci:

profil	Kolnik (m)	pješačka staza (m)	površina za infrastrukturne sustave (m)	ukupni koridor (m)
A	7	3	12.5	varira
B	7	2/3	12.5	varira
C	-	3	3	varira
D	7	3/3	12.5	varira
E	7	2	12.5	varira
F	-	3<	varira	varira

Članak 22.

Poprečni priključak na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Članak 23.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete cesta izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 24.

Na području obuhvata plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba korisnika javnih površina, prije svega uređenih morskih plaža. Parkirališta će se urediti na mjestima koja su definirana na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža" označeno planskom oznakom P uz navođenje kapaciteta odnosno broja parkirališnih mjesta (PM). Sve parkirališne površine mogu se izvesti i asfaltirano, popločeno kamenom, betonskim elementima ili travnim rešetkama radi jednostavnosti sakupljanja oborinskih voda ili perforiranim betonskim elementima. Potrebno je osigurati 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom te ih dimenzionirati sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom. Parkirališna mjesta potrebno je zaštititi od insolacije sadnjom stabala na najmanje svako 4. parkirališno mjesto.

Dimenzije pojedinih elemenata profila parkirališta su slijedeće:

širina kolnika kod okomitog parkiranja	min 5.0m
širina kolnika kod kosog parkiranja	min 3.5m
dužina parkirnog mjesta kod okomitog parkiranja	min 5.0m
dužina parkirnog mjesta kod kosog parkiranja	min 4.5m
širina parkirnog mjesta kod okomitog i kosog parkiranja	min 2.5m
širina parkirnog mjesta za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti kod okomitog parkiranja	min 3.7m za 1 parkirno mjesto min 5.9m za 2 parkirna mjesta

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

Na području obuhvata plana izvesti će se obalna šetnica (lungo mare). Obalna šetnica je javno dostupna pješačka površina, komunalno opremljena javnom rasvjetom te urbanom opremom; klupama i kantama za otpad. Obavezno je osigurati kretanje po šetnici osobama s invaliditetom.

uvjeti za oblikovanje građevina i uređenje površina

- na dijelovima obalne šetnice koji su u direktnom doticaju s morem potrebno je izvesti providnu ogradu visine 1,20m
- opločenje se izvodi u kamenu, betonu ili betonskim elementima te mora biti protuklizna

- oborinske vode se slijevaju direktno u more ili okolno tlo
- javna rasvjeta se postavlja na razmacima od 20m uz sjeverni rub šetnice kao što je prikazano na kartografskom prikazu 2.1.a
- nagibi poprečnih profila mogu biti 0,5 - 2%. Dozvoljava se gradnja potpornih zidova u svrhu statičkog osiguranja šetnice gdje je to potrebno i formiranje obalne linije
- kante za otpad moraju omogućiti razvrstavanje papirnato, plastičnog, staklenog i ostalog otpada
- klupe se izvode fiksne od kamena, betona, metala ili drveta, obavezno ih je izvesti od postojećih materijala otpornih na habanje, mehanička oštećenja i atmosferilije

Kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje na površini pješačkih površina određene su površine za gradnju sljedećih građevina odnosno objekata:

objekt 1 – klupski prostori, sanitarni čvor, spremište rekvizita, ugostiteljski objekt GBPmax - 88 m²
hmax - 4,0 m terasa za događanja na otvorenome s pozornicom - 350m²

5.1.3. Lučko područje

Članak 26.

Granica lučkog područja s lukom sportske namjene označena je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 1.0. Korištenje i namjena površina. Na području obuhvata plana planirana je jedna luka sportske namjene ukupne površine 1,47 ha s ukupnim kapacitetom cca. 50 vozova.

Luka ima morski i kopneni dio s popratnim sadržajima u sklopu jedinstvene građevne čestice luke. Kopneni sadržaji luke mogu se organizirati i u postojećim građevinama koje se nalaze u neposrednoj blizini luke, odnosno mogu s lukom osigurati jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. U svrhu gradnje popratnih kopnenih sadržaja te lukobrana omogućuje se nasipavanje kopna u skladu s kartografskim prikazom 4. Uvjeti i načini gradnje općim kamenim materijalom, a paralelno s nasipanjem bi se vršila zaštita nasipa filterskim slojem i krupnim kamenim blokovima. Na glavnom lukobranu se vrši zaštita kamenom mase 2,0-3,0 t, s pokosom 1:2, dok se sekundarni lukobran oblaže kamenom mase 1,0 – 2,0 t s pokosom 1:1,5.

Kopnena građevina u funkciji luke može se graditi u skladu s lokacijskim uvjetima određenim na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje i to kako slijedi:

- objekt A – radionica, administracija luke, skladište i sl. najveće tlocrtne površine 600m² te najveće dozvoljene visine 8m te katnosti P+1
- objekt B – ugostiteljski objekt najveće tlocrtne površine 300m² te najveće dozvoljene visine 8m te katnosti P+1 s terasom najveće tlocrtne površine 100m²

Dozvoljava se postavljanje stupne dizalice za spuštanje brodova u more.

Članak 27.

Kopneni dio luke potrebno je komunalno-infrastrukturno opremiti javnom rasvjetom, elektroenergetskom mrežom, vodovodnom mrežom te predvidjeti postavljanje hidrantske mreže. Na priveznim obalama planirati postavljanje opskrbnih ormarića s priključcima el. struje i vode, te sidrenih sustava za privez plovnih objekata. Postaviti signalizaciju sukladno pravilnicima koji reguliraju sigurnost plovidbe u lukama. Dozvoljava se postavljanje stupne dizalice za spuštanje brodova u more.

Članak 28.

Do luke mora biti izveden kolno-pješački pristup. Omogućuje se izgradnja parkirališnih mjesta za korisnike, zaposlenike i posjetitelje luke. Omogućuje se izgradnja parkirališnih mjesta za interventna vozila i vozila opskrbe. Potrebno je osigurati pristup luci osobama s invaliditetom te osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa odnosno obalne šetnice (*lungo mare*).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 29.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža. Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne lokacije uređaja telekomunikacijske infrastrukture.

Kod izdavanja odobrenja za gradnju objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 30.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim ulicama čime se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 32.

Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Članak 33.

Za napajanje planiranih objekata električnom energijom potrebno je izgraditi trafostanicu 10(20)/0.4 kV tipa „gradska trafostanica“. Načelna lokacija transformatorske stanice prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža.

Za TS treba osigurati česticu veličine 60 m², čija se dulja stranica nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu. Udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti najmanje 3,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m. Nove TS mogu se graditi i u sklopu novih građevina.

Članak 34.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kablskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u pojasu pješačke staze. Položaj planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan je načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

Članak 35.

U svim ulicama u obuhvatu plana predviđena je izvedba javne rasvjete u zelenom pojasu ili pojasu pješačke staze. U transformatorskoj stanici predvidjeti standardni niskonaponski razvod sa 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski.

Uz dužobalnu šetnicu planira se ravnomjerna i kontinuirana javna rasvjeta. Ulice treba rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (125 ili 250 W), montiranim na čelične stupove 3-5 metara visine. Minimalna rasvjetljenost mora zadovoljavati CIE preporuke. Uključivanje javne rasvjete vršit će se pomoću MTK sustava.

5.3.2. Plinovodna mreža

Članak 36.

Planirana plinovodna mreža na području obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža. Položaj planiranih plinovoda ucrtanih u plan je približan, te ga u izradi projekata plinovodne mreže treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetskih i telekomunikacijskih instalacija. Planom su određene minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, te uvjeti gradnje plinovodne mreže.

Članak 37.

Pri planiranju novih objekta i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

- za srednjetačni (ST) plinovod 2 m
- za niskotlačni (NT) plinovod te niskotlačne i srednjetačne kućne priključke 1 m

Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijskih stanica (PRS) od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključka te lokacija PRS moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i objekta kako je to određeno posebnim propisima i odlukama. Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama izvoditi tako da bude osiguran svjetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali). U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

5.3.3. Vodovodna mreža

Članak 38.

Položaj vodovoda u ulicama je načelan, te ga u izradi projekata vodovodne mreže treba uskladiti sa ostalim komunalnim instalacijama.

Članak 39.

Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Članak 40.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko vodomjernog okna u kojem je montiran vodomjer
- vodomjerno okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Članak 41.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 42.

U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih voda te je prikazan na kartografskom prikazu 2.4. „Mreža odvodnje oborinskih i otpadnih voda“ Otpadne vode odvođe se na zajednički uređaj za pročišćavanje Općine Dugi Rat, te podmorskim ispustom u more Bračkog kanala.

Položaj trasa odvodne mreže ucrtanih u Plan je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava odvodnje u izradi idejnog rješenja.

Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani su u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda

5.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 43.

Ispuštanje svih oborinskih voda predviđa se u more Bračkog kanala. Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 44.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima. Planom prikazani položaj trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija a iznad cjevovoda za odvodnju otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
- nije dopušteno upuštanje oborinskih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Zaštitne zelene površine

Članak 45.

Zaštitne zelene površine su javne površine niskog i visokog zelenila čija je uloga stvaranje tampon zone između dvije različite namjene površine te vizualno razgraničavanje prostora.

Planom je uz infrastrukturne koridore i građevine, a gdje dozvoljava širina pločnika i regulacija prometa i postoje prostorne mogućnosti, predviđeno uređenje zaštitnih zelenih površina. Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

U grafičkom dijelu plana označene su zelenom bojom i oznakom Z. Zaštitne zelene površine s visokim zelenilom služe i kao zaštita od buke ili prirodni hlad duž obalne šetnice i parkirališnih površina. Planom je u skladu sa prostornim mogućnostima, predviđeno ozelenjavanje parkirališta visokim zelenilom (zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Na zelenim površinama omogućuje se uređenje i gradnja:

- površina u funkciji parkova, zaštitnog zelenila, šetnica i sl.
- pomoćnih građevina i infrastrukture (uređene pješačke staze, mjesta pitke vode, objekti za održavanje i zaštitu zelenih površina, spomenici i memorijalna obilježja i sl.)
- objekata infrastrukture gdje ih nije ekonomski opravdano provesti izvan zelenih površina

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

Članak 46.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja i njihovom sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane izgradnje. Treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora i planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza.

Pri planiranju trasa novih prometnica potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

Članak 47.

Na području obuhvata plana nema nepokretnih kulturnih dobara, te sukladno članku 56. Zakona o

zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, nema osnova za utvrđivanje sustava mjera zaštite.

8. Postupanje s otpadom

Članak 48.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada
- tipiziranih spremnika za prikupljanje biootpada
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari

Posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješачki promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 49.

Na području obuhvata UPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

9.1. Zaštita zraka

Članak 50.

Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je dijelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen)

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon od prometnica.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 51.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području UPU-a potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke
- kontinuirano vršiti mjerenja buke

S ciljem da se na području UPU-a sustavno onemogućući ugrožavanje bukom provode se sljedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju odmor i boravak gostiju
- djelatnosti što proizvode buku premjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štiti od buke
- predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (radno vrijeme ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, izgradnja parkirališta i garaža)

Članak 52.

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone namijenjene odmoru, oporavku i liječenju (zona buke 1.) najviše razine buke mogu biti:

- najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 50 dB(A) danju i 40 dB (A) noću
- najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 30 dB(A) danju i 25 dB (A) noću

9.3. Zaštita voda

Članak 53.

Inundacijski pojas je minimalne širine 5 m od gornjeg ruba korita bujičnih vodotoka. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog dijelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Članak 54.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih potoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Članak 55.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 56.

Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

9.4. Zaštita tla

Članak 57.

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zelene površine.

9.5. Zaštita prostora

Članak 58.

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zelene površine. Kod projektiranja i gradnje parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 59.

Na području obuhvata plana mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provodit će se u skladu sa slijedećim zakonima i propisima:

- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 19/91, 29/91, 73/91, 33/92, 76/94 i 161/98),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91).

Područje u obuhvatu plana ulazi u kategoriju naselja III. stupnja ugroženosti (malo ugroženi gradovi i mjesta) koje je potrebno razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva.

Zone ugroženosti iz stavka 2. ovog članka određuje Općina Dugi Rat, na određenoj udaljenosti omeđenoj krivuljama drugog reda od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu. Urbanističke mjere zaštite i spašavanja planiraju se u cilju otklanjanja ili umanjenja posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina, te njihovo održavanje i organizaciju korištenja.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu sa slijedećim zakonima i propisima:

- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96),

Skloništa za zaštitu od radijacije moraju štiti od zračenja radioaktivnih padavina gustom zbijenog materijala na stropnoj ploči ukupne težine ploče 750 kg/m^2 ako se grade izvan zgrade ili 500 kg/m^2 ako se grade u zgradi.

Ovim Planom određuje se izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanje pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima obvezne izgradnje skloništa.

Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Grade se na utvrđenim područjima uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

Porodična skloništa otpornosti od 30 kPa grade se u svim zonama u kojima je obavezna gradnja skloništa bilo koje otpornosti.

Određivanje broja sklonišnih mjesta na području obuhvata plana izvršeno je prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Gradnju skloništa treba predviđati u pravilu u sklopu značajnijih novih građevina na području obuhvata plana u sklopu kojih je moguće organizirati višenamjensko korištenje sklonišnog prostora (skladišta ili sl.).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi s kolnim pristupom i obavezno kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

Na području obuhvata plana propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva:

- skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko), te da međusobna udaljenost između skloništa bude najmanje 15 metara;
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta $d=H/2$ pri čemu je H visina građevine od razine terena do vijenca krova;

- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu od 0,60 m² podne površine po 1 mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Zavisno od potreba na području obuhvata plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra.

Skloništa za materijalna dobra, ovisno o urbanističkoj zoni ugroženosti, moraju biti otporna na nadpritisak udarnog vala od 100 kPa, odnosno 50 kPa.

9.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 60.

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- u slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95)
- uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03)
- mjesta postavljanja hidranta i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06)
- pri projektiranju ugostiteljskih objekata primjenjivati odredbe Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

Članak 61.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 62.

- Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke smjernice NFPA 101 (Life Safety Code, 2006.).
- Pri projektiranju te izvođenju građevinskih konstrukcija i materijala za evakuacijske puteve, prostorija s povećanim požarnim opterećenjem, te prodora: cjevovoda, električnih instalacija, okana te kanala na granicama požarnih sektora, ventilacijskih vodova, te vatrootpornih i dimonepropusnih vrata i prozora, zatvarača za zaštitu od požara, ostakljenja otpornih prema požaru, pokrova, podnih obloga i premaza, potrebno je koristiti hrvatske norme HRN DIN 4102, u skladu Službenog glasnika br.78/96, Državnog zavoda za normizaciju Republike Hrvatske.
- Garaže projektirati prema standardu za objekte za parkiranje TRVBN 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno europskim normama DIN EN 12259-1 *Fixed firefighting systems - Components for sprinkler and water spray systems - Part 1: Sprinklers*

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti.

Članak 63.

Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske, te je iste potrebno ugraditi u elaborat zaštite od požara na osnovu kojeg će se izraditi glavni projekt i na osnovu kojeg će biti moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara. Ovaj zahtjev temelji se na čl. 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05).

Dokaze kvalitete ugrađenih proizvoda i opreme potrebno je ishoditi temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

10. Mjere provedbe plana

Članak 64.

Uvjeti građenja za pojedine građevine utvrđuju se temeljem elaborata za lokacijsku dozvolu ili temeljem elaborata kojim se definira rješenje o uvjetima građenja, a u skladu sa provedbenim odredbama ovog plana. Neposredna provedba plana moguća je za sve površine za koje je ovim planom određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju zgrada i uređivanje površina. Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

Za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste prije lokacijske dozvole moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 65.

Planom nije određena obaveza izrade detaljnih planova uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 66.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u:

1. Pismohrani Općinskog vijeća Općine Dugi Rat – 1 primjerak;
2. Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Dugi Rat – 2 primjerka;
3. Županijskom zavodu za prostorno planiranje – 1 primjerak;
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije, ispostava Omiš – 1 primjerak;
5. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva – 1 primjerak.

Članak 67.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u službenom glasilu.

Klasa: ___ - ___ / ___ - ___ / ___

Urbroj: ___ / ___ - ___ - ___ - ___

Dugi Rat, __. _____ 2010. godine