

**URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA
OBALNI POJAS JESENICE
OBRAZLOŽENJE**



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

Načelnik: Jerko Roglić dipl. Ing.

Stručni izrađivač: Arhitektonski Atelier Deset
d.o.o. za arhitekturu i urbanizam
Hebrangova 18 10000 Zagreb, tel 01.48.12.302

Broj plana: 0922

Odgovorna osoba: Ivan Mucko ovlaštenu arhitekt

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

**Prijedlog plana za javnu raspravu
Veljača 2010**

UVOD	3
1. POLAZIŠTA	4
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja	4
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	4
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	7
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	7
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	9
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja	9
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	10
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	11
2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	11
2.1.1. Demografski razvoj	11
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	11
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	12
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	12
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	12
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	12
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	13
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	14
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	14
3.2. Osnovna namjena prostora	14
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	15
3.4. Prometna i ulična mreža	16
3.4.1. Cestovna mreža	16
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	19
3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža	19
3.5.2. Energetski sustav	19
3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom	22
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	22
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	22
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina	23
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	23
3.7.1. Zaštita tla	23
3.7.2. Zaštita voda	23
3.7.3. Zaštita zraka	25
3.7.4. Zaštita od buke	26
3.7.5. Mjere posebne zaštite	26

UVOD

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja Obalni pojas Jesenice utvrđeni su Prostornim planom uređenja Općine Dugi Rat (Službeni glasnik Općine Dugi Rat 02/09). Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 15,2 ha, što iznosi 0,29% ukupne površine Općine Dugi Rat.

Izrada Urbanističkog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima i podzakonskim aktima:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04 , 163/04)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 139/08)
- Zakon o javnim cestama 180/2004
- Dokument prostornog uređenja više razine – Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat (u daljnjem tekstu PPUO)
- ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUO-a i Zakona o prostornom uređenju i gradnji, Članak 76. te pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina,
- režimi uređivanja prostora,
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- uvjeti za gradnju,
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Za potrebe izrade UPU Obalni pojas Jesenice u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, prikupljeni su potrebni podaci od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima. U analitičkom dijelu plana obradit će se karakteristike prostora obuhvaćenog Planom te odrediti modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora. Pri tome će se nastojati uskladiti razvojne potrebe Općine Dugi Rat sa potrebom zaštite prostora unutar ovoga dijela općine.

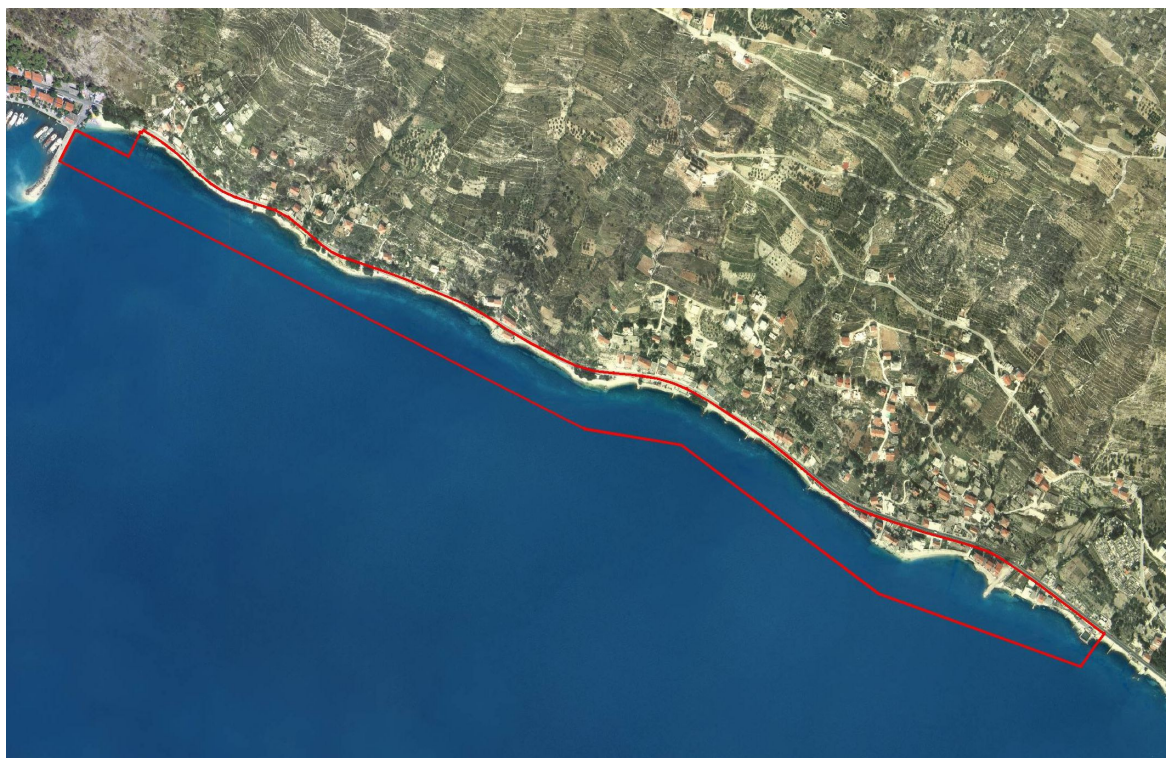
GRAFIČKI DIO

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

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Područje obuhvata UPU nalazi se zapadno od centra općine – naselja Dugi Rat. Obuhvaća prostor južno od magistralne državne ceste D8 od naselja Jesenice do područja obuhvata UPU Sumpetar.



obuhvat plana na satelitskoj snimci

Obalni pojas unutar obuhvata ovog plana čini sastavni dio prostora južno od magistralne ceste D8 koji je jedan od principijalnih razvojnih potencijala općine. Kapilarna struktura pretežito gusto izgrađenog područja koje se proteže linearno duž sjeverne strane magistralne ceste D8 nude ograničavajuće kapacitete u pogledu javnih prostora i sadržaja te njihove realizacije. Stvaranje kontinuiranog poteza plažnih sadržaja i zona s javnom šetnicom te popratnim ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima te lukama je osnovni cilj i razvojni potencijal podizanja kvalitete življenja cijelokupne općine kao i podizanje standarda turističkih usluga, kao osnovne ekonomske grane.

Cijelokupan obuhvat plana pripada zaštićenom obalnom području (ZOP), odnosno pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte te 300 metara. Unutar ovog dijela zone primjenjuju se odredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora propisane Zakonom.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata plana

Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 152592 m², što iznosi 0,29% ukupne površine Općine Dugi Rat.



Pogled s mora na državnu cestu D8



Pogled s mora na zapadni rub zone obuhvata plana



Obalni pojas



Obala – pogled s mora

1.1.1.2. Reljef

Geološki sastav i reljef nepredstavljaju ograničavajući faktor razvoja predmetnog područja. Teren je u strmom nagibu od juga prema sjeveru. Područje obuhvata UPU spada u VIII zonu po MCS ljestvici prema povratnom razdoblju od 500 godina. Potrebna je opreznost u odabiranju načina gradnje na pojedinim, poglavito nestabilnim tlima.

1.1.1.3. Klima

Područje Dugog Rata (43°27'50"N 16°34'01"E / 43.464°N 16.567°E) pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima, blagim i vlažnim zimama. Područje spada u najsunčanije dijelove RH. Prosječna godišnja temperatura mora u priobalnom pojasu iznosi 17,6°C a u kolovozu 26°C. Padalina ima najviše u kasnoj jeseni i početkom zime a najmanje u ljetnim mjesecima. Stupanj vlage je povoljan i iznosi od 60 do 66% dok je barometarski pritisak stabilan i ljeti visoko izražen.

Različiti oceanografski elementi; kao što su temperatura mora, salinitet, prozirnost, boja, valovitost imaju izrazito kvalitativna obilježja kako za razvoj turizma tako i za druge aktivnosti na moru (promet, ribarstvo i dr.). Prema srednjim mjesečnim učestalostima smjera vjetra za područje Splita uočljivo je da dominantan utjecaj ima bura za ukupno razdoblje godine, osim ljeti, dok se za jugo može reći da je zimsko-proljetni vjetar. Osim maestrala u toku ljeta, ostali vjetrovi se relativno rjeđe javljaju.

Obzirom na učestalost i trajanje puhanja vjetrova, od posebnog su značaja vjetrovi bura i jugo. Dok bura ne može prouzročiti velike valove unutar akvatorija općine Dugi Rat, jugo, odnosno jugo u skretanju na oštro može prouzrokovati vrlo velike valove. Važno je napomenuti da zapadnjak i lebić rjeđe pušu i kraće traju, ali za određene lokacije jesu od posebnog značaja jer, preko privjetrišta mogu generirati morske valove značajnih visina.

Prosjek srednjih godišnjih oborina iznosi 1104 mm. Najviše oborina pada u tijeku zimskog razdoblja (66%) a ostatak pretežno u jesen i proljetno razdoblje (34%). Broj dana s padavinama iznad 10 mm je prosječno godišnje 26 s tim da je najviše dana zimi (9) i u jesen (9). Osim kiše, druge oborine, kao što su tuča i snijeg su veoma rijetka i kratkotrajna pojava, koje su vezane uglavnom uz zimsko razdoblje godine.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Mogućnosti uređenja prostora u obuhvatu UPU su transformacija predmetnog područja iz djelomično izgrađenog i neuređenog prostora u urbaniziranu i komunalno i infrastrukturno opremljenu cjelinu, u kojoj dominiraju javne površine, zelene površine, javna šetnica paralelna s magistralnom cestom D8 i uređene morske plaže.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Predmetna zona opremljena je komunalnom infrastrukturom u skladu sa svojom izgrađenošću. Pretežno izgrađeni dio obuhvata pokriven je telekomunikacijskom, elektroenergetskom i vodovodnom mrežom, dok je ostatak prostora u potpunosti neopremljen komunalnom infrastrukturom.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture. Stoga se u većem dijelu obuhvata planira izvedba novih instalacija, prilagođenih planiranoj prometnoj mreži i parcelaciji, te ukupnom urbanom standardu priobalne zone, prije svega mreža javne rasvijete te vodovodna mreža i mreža odvodnje oborinskih voda.

1.1.3.1. Prometni sustav

Koridor postojeće državne ceste D8 Rijeka – Split - Dubrovnik u obuhvatu plana koja je položena u smjeru istok - zapad predstavlja okosnicu prometne mreže zone obuhvata.

Obzirom na planiranu brzu cestu Trogir – Split – Omiš koja prolazi zaledem obuhvata plana za očekivati je smanjenje intenziteta prometa postojećom cestom D8 čime će ona postati glavna općinska prometnica.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Program razvoja telekomunikacijske mreže temeljit će se na unapređivanju postojećeg. Kod izvođenja novih, rekonstrukciji ili zamjeni postojećih dijelova telekomunikacijskog sustava, zahvate treba izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima te koristiti koridore prometne infrastrukture, a tehnološki zastarjele mreže i opremu treba zamjenjivati novijim i pouzdanijim. Kvaliteta i asortiman suvremenih TK usluga zahtijeva povećani kapacitet korisničkog kanala (min. 64 kbit/sec-PSTN do @ 20 Mbit/sec-ADSL), o čemu treba voditi računa pri planiranju pristupne mreže i izboru TK opreme. Niti u optičkom kabelu moraju odgovarati preporuci ITU-T G.655 radi mogućnosti uvođenja DWDM tehnologije u bliskoj budućnosti.

Buduću mrežu telekomunikacija za područje obuhvata plana potrebno je izvoditi podzemno sa DTK kanalizacijom te projektirati prema Uputi za planiranje pristupnih mreža od listopada 2000. godine te Uputama za projektiranje i gradnju DTK od srpnja 1997. godine, kao i prema Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (Narodne novine 88/01), Uputi za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža (Hrvatske telekomunikacije, 12/2000), Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (Narodne novine 88/01), Pravilniku o kontroli TK sredstava i objekata (Hrvatska pošta i telekomunikacije, 10/91) i Zakonu o telekomunikacijama (Narodne novine 122/03).

Bazne stanice i njihovi antenski sustavi izvoditi će se na cijevnim ili rešetkastim nosačima uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operater gdje god je to moguće.

1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav

Područje Općine Dugi Rat se opskrbljuje vodom putem vodoopskrbnog sustava omiškog regionalnog vodovoda (vodostan Zagrad – Gata) kojim se opskrbljuje priobalno područje Grada Omiša, Općina Dugi Rat, područje Srednjih Poljica te otoci. Sustav je nesiguran jer je opskrba vodom riješena samo iz jednog smjera pa je u slučaju kvara na sustavu dio općine bez mogućnosti opskrbe vodom.

Vodoopskrbna mreža, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija, pa tako koridorom D8 prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod. Kroz prometnice se također, u pravilu izvodi i hidrantska mreža. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne puteve do građevinskih parcela. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Otpadne vode sliva Dugi Rat dovode se na vlastiti uređaj za tretman otpadnih voda te se po pročišćavanju upuštaju u more Bračkog kanala putem podmorskog ispusta. Na ovaj uređaj i podmorski ispust dovest će se i otpadne vode sliva Bajnice-Krilo ako se daljnim analizama pokaže da je ovo rješenje tehnički, ekološki i ekonomski prihvatljivije od priključenja istih na Sustav odvodnje otpadnih voda Podstrane. Glavni odvodni kanal je u koridoru D8, a kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne puteve.

1.1.3.5. Energetski sustav

U Općini Dugi Rat prisutni su značajni prenosni elektroenergetski resursi. Svi dalekovodi 10 kV planiraju se postupno ukinuti, a kao zamjena za napajanje trafostanica položiti kabeli 10(20) kV. Svim trafostanicama će se osigurati mogućnost rezervnog napajanja. Izgradnja planiranih trafostanica i novih srednjenaponskih vodova riješit će narasle potrebe konzuma i omogućiti priključenje novih potrošača. Planirana mreža biti će kabelska, a trafostanice gradskog tipa. Kablovi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija u trupu ceste. Postojeći 10kV kabel je u koridoru D8, a priključenje objekata u obuhvatu plana izvest će se prema posebnim uvjetima nadležnih distributera.

1.1.3.6. Plinoopskrbni sustav

U skladu sa Strategijom energetskog razvitka Republike Hrvatske, omogućava se i razvoj plinske mreže na općinskom području, a moguće je korištenje i drugih, alternativnih izvora energije;

sunčeve energije, vjetroelektrana. Unutar obuhvata plana, kao i na području Općine Dugi Rat, nema izvedene plinovodne mreže. PPUO-om je planiran prolaz magistralnog plinovoda u koridoru državne ceste D8 te slijedom toga će biti moguća i plinifikacija Općine.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata plana nema zaštićenih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu temeljem spomenutog zakona.

Unutar područja obuhvata plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje bi trebalo štiti odredbama ovoga plana.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Dokumenti prostornog uređenja šireg područja čije su odredbe obvezujuće za ovaj Plan su Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije i Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat.

1.1.5.1. Planovi državne i regionalne razine

Temeljni dokument prostornog uređenja na području države je Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske. Strategija prostornog uređenja odredila je osnovne pravce razvoja cjelokupnog prostora države, te dala smjernice i pokazatelje za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u sve planske dokumente užih područja.

Prostorni plan županije je dokument koji se u hijerarhiji prostornih planova nastavlja na Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske, a nakon usvajanja postao je planska osnova za izradu prostornih planova uređenja gradova i općina na području Splitsko - dalmatinske županije i obvezujući dokument s kojim svi planovi nižeg reda na području županije moraju biti usuglašeni.

1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat

Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat donesen je za razdoblje do 2020. godine, temeljem odluke Vijeća Općine Dugi Rat. Obuhvaćen je prostor Općine unutar Zakonom utvrđenih administrativnih granica. PPUO je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, urbanističkih planova uređenja (UPU), detaljnih planova uređenja (DPU) i lokacijskih dozvola na području općine Dugi Rat

Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat područje obuhvata ovoga plana definira kao zonu mješovite pretežito stambene namjene za područje sjeverno od magistrale. Područje južno od magistrale je definirano kao uređeni obalni pojas. U uređenom obalnom pojasu urbanističkim planovima uređenja mogu se planirati:

- parkirališta
- zelene površine
- obalna šetnica
- komunalni vezovi za kratkotrajni privez plovila
- građevine u funkciji uređene plaže (tuševi, sanitarni čvorovi, spremišta rekvizita i slično)
- uređene plaže koje obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, a u pravilu ih čine šljunčane ili pješčane površine, odnosno pera za zadržavanje šljunka ili pijeska
- uz plaže se mogu uređivati dječja igrališta (bazeni, tobogani i druge atrakcije na vodi).

Lokacija, veličina i drugi uvjeti gradnje građevina u uređenom obalnom pojasu odredit će se ovim urbanističkim planom uređenja.

U uređenom obalnom pojasu omogućuje se gradnja kolektora otpadnih voda te druge infrastrukture (javna rasvjeta, vodovod, TK instalacije).

Pri uređenju obalnog pojasa dozvoljavaju se intervencije maksimalno 30 m od obalne crte, kao što je prikazano u grafičkom djelu PPUO.

Na građevnim česticama mješovite namjene u obalnom području, između državne ceste D8 i mora, koje je u planu označeno oznakom MO utvrđuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- namjena građevine

u građevinskom području mješovite namjene sa oznakom MO na građevnoj čestici mogu se graditi građevine slijedećih namjena:

- stambene i stambeno – poslovne građevine
- gospodarske građevine:
 - ugostiteljsko – turističke namjene (hotel, *pansion, prenoćište i sl.*) kapaciteta do 80 ležajeva
- zelene površine i parkovi
- infrastrukturne građevine

u građevinskom području mješovite namjene sa oznakom MO ne mogu se graditi proizvodne i zanatske gospodarske građevine

- najveća dopuštena katnost, najveća dopuštena veličina građevine, najveća dopuštena građevinska bruto površina

određeni su na slijedeći način:

P	K_{max}	$k_{ig\ max}$	$k_{is\ max}$	Z_{min}
100-200	P+1	0,50	1,20	0,10
200-400	P+2	0,50	1,20	0,10
> 400	P+2	0,40	1,20	0,20

- 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:

- 3 m ako su katnosti P+1
- 4 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.

- uvjeti za oblikovanje građevine

- zgrade se mogu graditi sa kosim ili ravnim krovovima
- kosi krov mora biti nagiba 15 do 30 stupnjeva, pokriven kupom kanalicom
- pročelje građevine izvoditi u žbuci ili kamenu

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Može se konstatirati da planirana zona zahvaljujući svojem položaju pruža značajne mogućnosti razvoja u bližoj budućnosti i da demografska situacija i stanje u gospodarstvu na području Općine neće predstavljati značajan ograničavajući faktor za razvoj zone. Općina Dugi Rat po popisu stanovništva iz 2001. godine broji 7307 stanovnika prosječne starosti 38,4 godine. Može se očekivati nesmetano privođenje površina unutar obuhvata UPU-a planiranoj namjeni, štoviše za očekivati je daljnji razvoj naselja uslijed proširenja kapaciteta luke Obalni pojas Jesenice.

Uređenje područja obuhvata UPU Obalni pojas Jesenice ovisit će u prvom redu o financijskim mogućnostima Općine za realizaciju planiranih objekata prije svega uređenja obalnog pojasa sa šetnicom uređenim plažama i pratećim sadržajima. Ograničenja razvoja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz nedostataka u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom, eventualnih imovinsko-pravnih pitanja te potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova Grada sukladno prirodnim resursima
- poboljšavanje svih oblika komunikacije
- zaštita krajobraznih vrijednosti
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

Navedene ciljeve potrebno je planski ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja, kojima se osigurava racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture. Dugi Rat ima mogućnost prosperiranja na nivou županije uslijed svoje dobre povezanosti s ostalim dijelovima županije te sveukupnim razvojnim potencijalom kojeg posjeduje. Putem uspješnih gospodarskih programa iz tercijarnih i kvartarnih djelatnosti, prije svega turizmom te time usmjerenim djelatnostima poput održive agrikulture i nautičkog turizma, stimulativnom politikom ekonomskog restrukturiranja i osmišljenom politikom protoka kapitala i usmjeravanja investicija.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovni ciljevi u oblasti demografskog razvoja su:

- Osiguranje ravnomjernijeg razmjesta stanovništva na području općine moguće je ostvariti programima revitalizacije, prvenstveno napuštenih starih dijelova naselja, u kojima je bi se omogućio normalan standard stanovanja i bavljenje određenim aktivnostima (seoski turizam, poljoprivreda, rad u susjednim područjima);
- Stimuliranje opremanja naselja javnim sadržajima i sadržajima ugostiteljstva i turizma (prioritetno na obalnom području i područje naselja Dugi Rat) što će poslužiti kao osnova daljnjeg razvitka;

Ostvarenje navedenih ciljeva zahtijeva dinamičniji gospodarski rast i poboljšanje kvalitete života u ovom prostoru kroz:

- izgradnju komunalne i urbane osobito javne urbane infrastrukture
- osiguravanje prostornih i ostalih preduvjeta za otvaranje novih radnih mjesta
- ostvarenje dobrih prometnih veza

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorno razvojne strukture prvenstveno utječe:

- daljnji tijek procesa urbanizacije naselja
- restrukturiranja gospodarstva
- promjena politike korištenja i uređenja prostora

Na temelju dosadašnjeg kretanja i sadašnjeg stanja društveno-gospodarskog razvitka, procesi urbanizacije će se nastaviti i utjecati na preobrazbu naselja Općine Dugi Rat. Blizina većih središta (Split, Omiš) utječe na razvoj funkcija i naselja Općine Dugi Rat.

U budućoj strukturi gospodarstva i dalje će značajnu ulogu imati turizam, promet, obrtništvo i nakon zatvaranja tvornice ferolegura „Dalmacija“ u manjoj mjeri industrija. U prostoru Dugog Rata potrebno je predvidjeti i više manjih zona za turističku izgradnju. Uređenje obale obuhvaća uređenje luka, plaža, javnih pješačkih površina i sportsko-rekreacijskih objekata s pratećim sadržajima.

Buduće korištenje i uređenje prostora prioritetno će se temeljiti na korištenju rezervi postojećih, već izgrađenih naseljskih struktura za djelatnosti i stanovanje. Obalno područje se uređuje za potrebe naselja, turizma, športa i rekreacije. Potrebne su mjere u cilju popravljivanja slike naselja, ograničavanjem gradnje na eksponiranim i višim predjelima, klizištima i na određenoj udaljenosti od korita bujica i potoka.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna infrastruktura Općine temelji se na planiranoj trasi brze ceste Trogir – Split – Omiš čija dionica kroz područje Dugog Rata prolazi središnjim dijelom, izvan zaštitnog obalnog pojasa. Time se smanjuje intenzitet prometa današnjom Jadranskom magistralom i podiže sigurnost odvijanja prometa u naseljima.

Potrebno je razviti mrežu prometnica u naseljima, prvenstveno gradeći uzdužne ceste i ulice sa kojih je moguć pristup pojedinim parcelama. Postojeće poprečne kolne veze treba rekonstruirati na način da se proširi poprečni profil ceste i poprave drugi tehnički elementi ceste (horizontalne i vertikalne krivine, pješački pločnici).

Gradnjom kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom pridonijet će se očuvanju kvalitete i čistoće mora za različite aktivnosti, u prvom redu za kupanje i druge oblike rekreacije na moru.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Na području općine Dugi Rat globalno se razlikuje krajolik s visokim stupnjem prirodности i krajolik naselja. Dok je krajolik dijelova naselja izvan obale još donekle očuvan, dijelovi naselja uz obalu su u krajobraznom smislu neprimjereno oblikovani i potrebne su mjere u cilju sanacije tih dijelova naselja poboljšanjem vizualnih i oblikovnih elemenata i stvaranje novih simbola u prostoru.

Temeljni cilj zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti je očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao jedne od osnovnih vrijednosti prostora, što uključuje:

- prilagođavanje buduće gradnje i korištenja prostora vrijednostima krajobraza,
- na obalnom području koje je u cijelosti zaposjednuto gradnjom potrebno je nove intervencije uskladiti s vrijednostima krajobraza i postići nove kvalitetne oblikovne vrijednosti

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Jedan od najvažnijih zadataka urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak gradnje svih građevina unutar obuhvata UPU, te u realizaciji pojedinih zahvata u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

Na predmetnom području nema pojedinačnih objekata koje bi trebalo štiti odredbama ovog plana, a pažnju prilikom izrade plana treba usmjeriti na unapređenje uređenja svih dijelova u obuhvatu plana, kao i na podizanje kvalitete ambijenta uvođenjem novih elemenata te saniranjem prostora osobito u obalnom pojasu između državne ceste D8 (Jadranske magistrale) i mora.

Unutar obuhvata UPU omogućit će se izgradnja objekata prema lokacijskim uvjetima iz provedbenih odredbi ovoga plana.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Površine unutar obuhvata plana najvećim dijelom su namijenjene za javnu namjenu kao plaž, šetnice itd. te manjim djelom za mješovitu pretežno stambenu namjenu. Jedan od zadataka ovoga plana je da definira uvjete gradnje i smještaja građevina kako bi se uklopile u mjerilo prirodnog okoliša i osigurale vizure na akvatorij Bračkog kanala.

Na površinama za uređenje obalnog pojasa potrebno je osigurati prostor za šetnicu i kvalitetno uređenje plaže sa svim potrebnim sadržajima i popratnim objektima koji će se ciljano definirati odredbama za provođenje i kartografskim prikazima plana.

Formiranjem prometne infrastrukture usklađene sa potrebama planiranih smještajnih jedinica, osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom. Vođenje trasa infrastrukture koordinirat će se s javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti gospodarenja infrastrukturnim sustavima kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura uz minimalno moguće narušavanje okoliša.. Posebno su planom izdvojene zaštitne zelene površine, koje imaju ekološku i estetsku funkciju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Cilj izrade ovoga plana je analiza postojeće izgrađene strukture, definiranje njenih karakteristika i kvaliteta, te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

U izradi PPUO-a predmetno je područje prepoznato kao jedna od zona koja ima izraziti potencijal za razvoj Dugog Rata, te je uvaženo načelno opredjeljenje lokalne zajednice za saniranje i uređenje ovog prostora kao kontinuirane obalne zone javnih sadržaja, šetnice i plaža. U skladu s time, ovim je planom utvrđena osnovna namjena prostora koja je detaljnije opisana u sljedećem poglavlju.

U obuhvatu plana predviđeni su sljedeći oblici korištenja prostora:

- održavanje, sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina te u izgrađenim dijelovima naselja
- zaštitne zelene površine
- uređena morska plaža
- pješačke površine, šetnice, *lungo mare* itd.

Okosnicu plana čini uređenje obalnog pojasa odnosno razgraničenje površina unutar istog na uređene morske plaže, zaštitno zelenilo, i javne pješačke površine. U odredbama za provođenje dane su smjernice za uređenje i definiranje tog prostora. Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina detaljnije su definirani uvjeti osobito objekti s popratnim plažnim ugostiteljskim ili sportsko-rekreacijskim sadržajima.

Uređenje svih površina unutar plana vršit će se neposrednom provedbom plana, odnosno izdavanjem lokacijskih i građevinskih dozvola na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

Planom se predviđa polaganje infrastrukturnih mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetske mreže i mreže javne rasvjete, plinske mreže i drugih u koridore javnih prometnica.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Unutar obuhvata plana predviđene su sljedeće namjene:

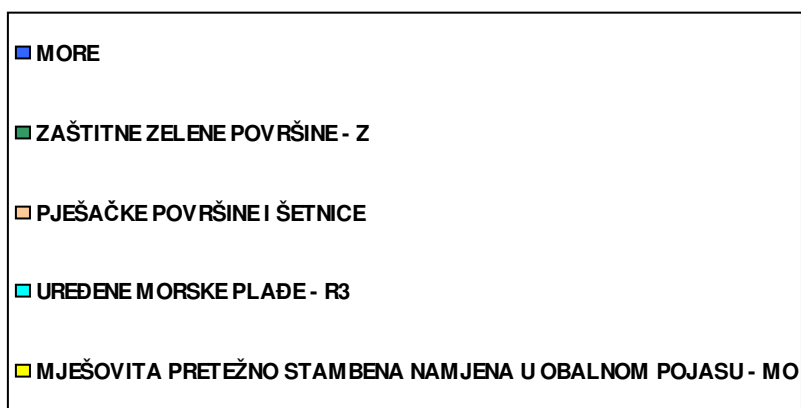
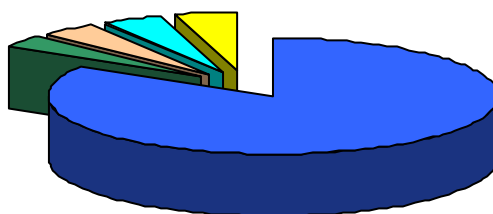
- Zaštitne zelene površine s oznakom Z
- Mješovita pretežno stambena namjena u obalnom pojasu s oznakom MO
- Uređene morske plaže s oznakom R3
- Koridori javnih prometnih površina bez posebne oznake

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
Z	Zaštitne zelene površine	6510	3,6
	More	152 592	83,6
MO	Mješovita pretežno stambena namjena u obalnom pojasu	8038	4,4
R3	Uređene morske plaže	8200	4,5
	Pješačke površine i šetnice	7147	3,9
UKUPNO		182 487	100,00

Tablica 2



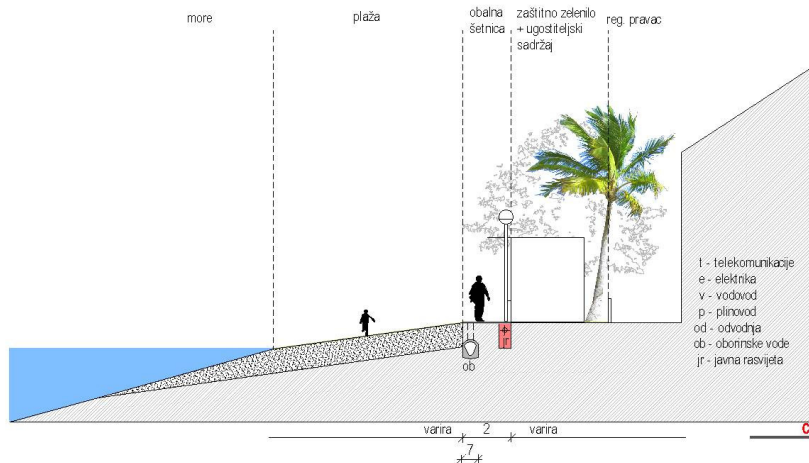
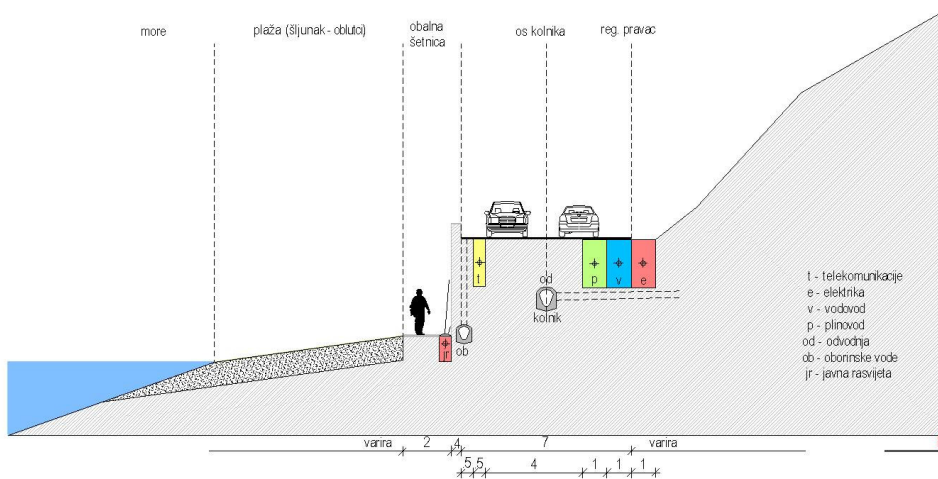
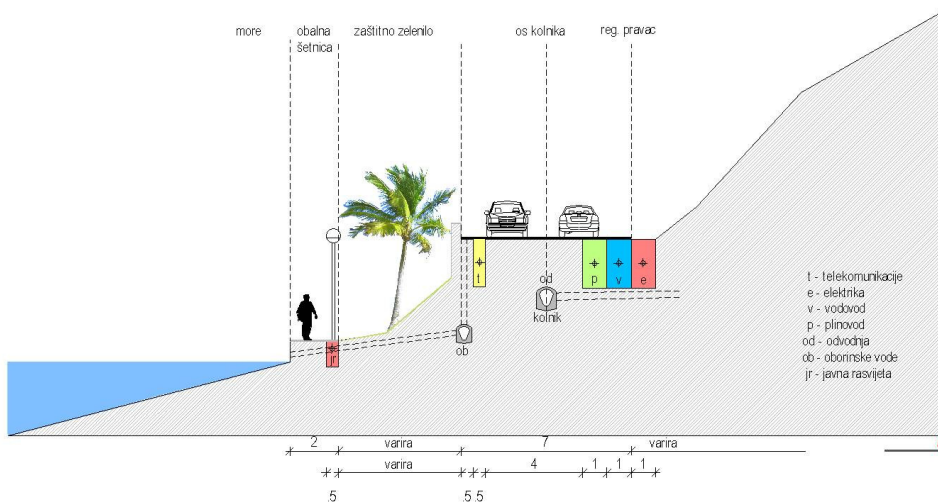
OBLICI KORIŠTENJA	POVRŠINA (ha)	% POVRŠINE UPU
održavanje, sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina te iznimno i nova gradnja na neizgrađenim parcelama		
nova gradnja		
zaštitne zelene površine		
prometne i druge infrastrukturne površine		
UKUPNO		100,00

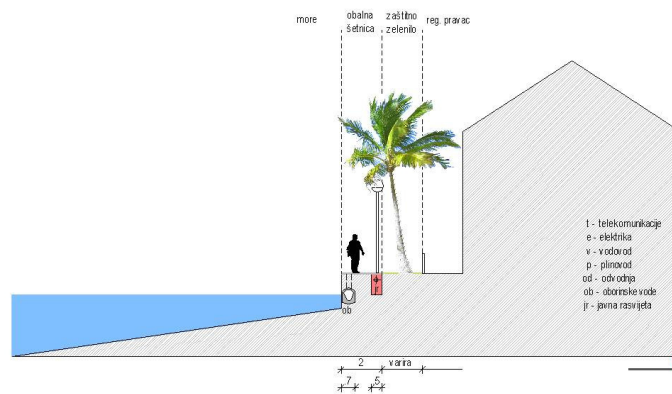
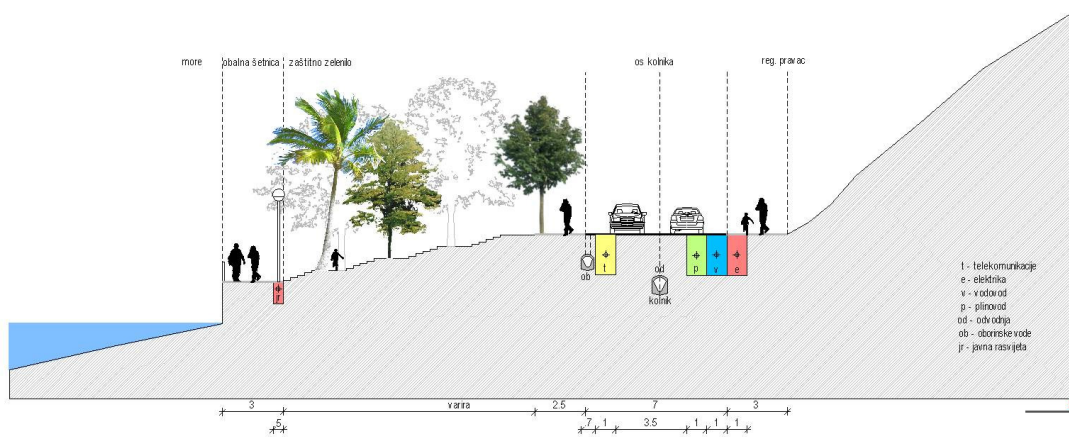
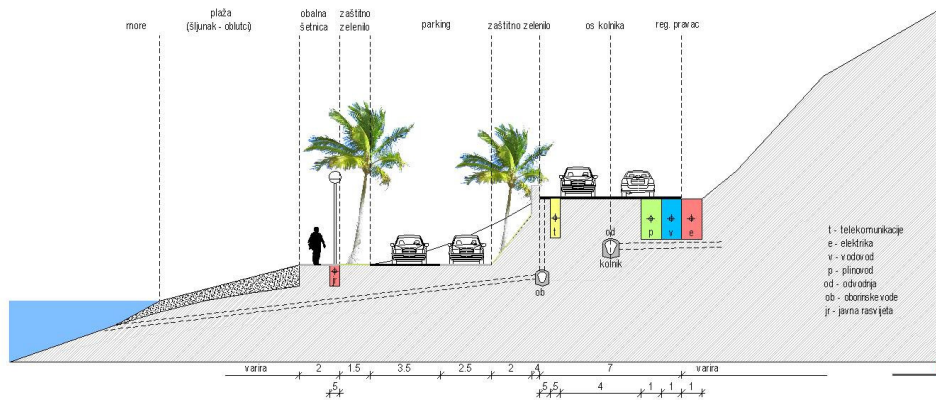
3.4. Prometna i ulična mreža**3.4.1. Cestovna mreža**

Planirana cestovna mreža na području obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža. Planirano prometno rješenje maksimalno uvažava strukturu postojeće cestovne mreže bazirane na Jadranskoj magistrali D8. Planiraju se pješačke komunikacije djelomično u sklopu koridora D8, a djelomično kao obalna šetnica (*lungo mare*). Ulična mreža omogućava odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osigurava kolni i pješački pristup građevnim parcelama, te osigurava polaganje komunalne i druge infrastrukture. Prometni koridori s pripadajućim zelenilom su prikazani na kartografskom prikazu 2.1.a Profili prometnica - Karakteristični poprečni presjeci. Obzirom na slojevitost i gustoću sadržaja i namjena u zoni između državne ceste D8 i mora, poprečni profili prikazuju okvirne dimenzije koridora kolnog i pješačkog prometa, zaštitnog zelenila te nadovezujućih uređenih plaža i parkirališta.

Planom su utvrđeni sljedeći karakteristični poprečni ulični presjeci i koridori:

Profil	Kolnik (m)	Pješačka staza (m)	Površina za infrastrukturne sustave (m)	Ukupni koridor (m)
A	7	3	12,5	varira
B	7	2	12,5	varira
C	-	2	varira	varira
D	7	2	12,5	varira
E	7	3/2,5	3	varira
F	-	varira	varira	varira





3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža*3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža*

Razvoj telekomunikacijskog sustava na području općine kao i na području obuhvata UPU će se razvijati u skladu s potrebama stanovništva te je za obuhvat UPU-a prikazan na kartografskom prikazu 2.3.

Na području obuhvata plana dijelom je izgrađena, a dijelom planirana izgradnja distributivne telefonske kanalizacije (DTK).

Izgradnja DTK vršit će se u pravilu polaganjem prosječno 4 cijevi F110 i 4 cijevi F50 duž glavne trase jednom stranom ulice. U glavnim, sabirnim i ostalim ulicama u kojima za to postoje prostorni uvjeti izvest će se i sporedna trasa DTK drugom stranom ulice. Duž sporedne trase će se izvršiti polaganje 3 cijevi F110 i 3 cijevi F50. Cijevi se polažu u koridoru javne prometne površine, u pravilu u pojasu nogostupa ili zelenog zaštitnog pojasa ulice, na dubini 80-100cm.

Izgradnja telekomunikacijskih priključaka izvest će se polaganjem jedne cijevi F50 u javnoj površini, a za veće stambene ili poslovne objekte sa dvije cijevi F50. Priključak završava kod objekta na kojem je montirana potrebna oprema. Samostojeći izvodi postavljaju se uz zdenac u zelenoj površini. Tipologiju samostojećih izvoda birati obzirom na značaj lokacije. U izgradnji DTK treba koristiti tipske zdence postavljene na glavnu trasu i povezane cijevima F110 i F50.

Na području obuhvata plana nema baznih postaja mobilne telefonije.

*3.5.2. Energetski sustav**3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža*

Na području obuhvata plana nije izvedena plinovodna mreža. Područje Općine Dugi Rat opskrbljivat će se plinom iz magistralnog plinovoda koji je PPUO planiran unutar koridora državne ceste D8.

*3.5.2.2. Elektroenergetska mreža**Osnovno rješenje elektroenergetske mreže*

Rješenje elektroenergetske mreže temelji se na bilanci potrebne snage. Planom su definirane postojeće trase, te načelno određene planirane trase 20 kV kabela mreže. Planom nisu određene lokacije transformatorskih stanica obzirom da su potrebe za električnom energijom zadovoljene postojećim sustavom opskrbe i transformatorskim stranicama izvan obuhvata plana.

Elementi mreža izvodit će se prema granskim normama i usvojenoj tipizaciji HEP-a. Namjena korištenja električne energije ovisi i o upotrebi ostalih oblika energije koji će biti na raspolaganju. Električna energija u stambenim jedinicama koristit će se za rasvjetu prostorija, stroj za pranje suđa, stroj za pranje rublja, stroj za sušenje rublja, hladnjak, zamrzivač, televizor, glačalo te djelomično električni bojler za pripremu tople vode i električne pećnice.

Prema postojećem stanju mreže, iskustvenim podacima i perspektivnim planovima HEP-a, izrađen je prilog urbanističkog plana uređenja kojim je obrađena opskrba električnom energijom.

U obuhvatu plana datog u grafičkom prilogu, predviđeno je do 30 stambenih jedinica u individualnom i kolektivnom stanovanju.

Za ovu vrstu kućanstva koristimo aproksimativnu formulu:

$$P_v = 1,252 * n + 3,403 * n$$

Gdje je: n – broj stambenih jedinica

$$P_{vs} = 139,65 \text{ kW}$$

Uz faktor potražnje od $f_i = 0.8$ i faktor istovremenosti od $f_i = 0.8$ vršna snaga iznosi:

$$P_{vp} = 89,38 \text{ kW}$$

Za javnu rasvjetu – šetnica 2000M -potrebno je osigurati:

$$P_{vp} = 12 \text{ Kw}$$

Za ugostiteljski objekt (ugostiteljski objekti bez kuhinje tj. termičke obrade hrane – café barovi I sl) potrebno je osigurati :

$$P_{vs} = 12 \text{ kW}$$

Uz faktor potražnje od $f_i = 0.8$ i faktor istovremenosti od $f_i = 1$ vršna snaga iznosi:
 $P_{vp-ug} = 9,6 \text{ kW}$

Uz gubitak u distribucijskoj mreži od 10 % dobivamo:

$P_{vp} = 122 \text{ kW}$

Sveukupne potrebe planiranog vršnog opterećenja na nivou niskonaponske mreže unutar granica plana su:

$P_v = 122 \text{ kW}$

Uz prosječni faktor snage $\cos f_i = 0.9$ i faktor ekonomskog opterećenja transformatorskih stanica $f_t = 0.85$ dobivamo snagu transformacija:

$$S = \frac{P_v}{\cos f_i * f_t} = \frac{122}{0.9 * 0.85} = 160 \text{ kVA}$$

Kompletnu mrežu na ovom naponskom nivou treba formirati u petljama sa mogućnošću napajanja s dvije strane, čime se osigurava sigurno napajanje, a u pogonu će biti spojena kao radijalna, što osigurava brzu lokalizaciju kvara, te brzu intervenciju.

Međusobno povezivanje svih transformatorskih stanica, i njihovo spajanje na transformatorske stanice 35/10 kV izvesti kablovima položenim u zemlju. Svi vodiči kablova moraju biti od aluminija ili bakra, a izolacija od plastične mase.

Svu visokonaponsku opremu treba predvidjeti za snagu kratkog spoja 250 MVA.

Zaštitu 20 kV kablovskih vodova predvidjeti u transformatorskim stanicama 35/20 kV sekundarnom zaštitom i prekidačima, a transformatore štititi visokoučinskim osiguračima.

Javna rasvjeta

Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski. Glavne mjesne ulice te frekventna raskršća rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (250 i 400 W) montiranim na 8-12 metarskim čeličnim stupovima. Ostale ulice, pješačke staze i zelene površine rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (125 ili 250 W), montiranih na čelične stupove 3-5 metara visine. Minimalna rasvjetljenost mora zadovoljavati CIE preporuke. Uključivanje javne rasvjete vršit će se pomoću MTK sustava.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrbna mreže

Područje općine Dugi Rat se opskrbljuje vodom putem vodoopskrbnog sustava omiškog regionalnog vodovoda (vodostan Zagrad – Gata) kojim se opskrbljuje priobalno područje grada Omiša, općina Dugi Rat, područje Srednjih Poljica te otoci. Nakon pročišćavanja vode u uređaju za pročišćavanje, koji se nalazi u Gatima, voda se cjevovodima distribuira u priobalno područje.

Izgrađeni vodoopskrbni sustav sa tri vodospreme rješava opskrbu pitkom vodom obalnih naselja. Sustav je nesiguran jer je opskrba vodom riješena samo iz jednog smjera pa je u slučaju kvara na sustavu dio općine bez mogućnosti opskrbe vodom.

Planirani radovi na vodoopskrbnom sustavu obuhvaćaju dogradnju sustava vodoopskrbe visoke zone koji se sastoji od:

- crpne stanice Duće i vodospreme Duće
- tlačnog cjevovoda crpna stanica – vodosprema
- tranzitno-opskrbnog cjevovoda vodosprema Duće – Krug – Zeljovići s prekidnom komorom u Zeljovićima
- nastavak cjevovoda i povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom Podstrane

Razvoj vodoopskrbe temeljit će se i na povezivanju cjevovoda Dugog Rata i Podstrane u Bajnicama i to starom cestom i Jadranskom magistralom, predviđanjem crpne postaje, čime bi se povećala sigurnost vodoopskrbe općina Dugi Rat i Podstrana.

U slučaju gradnje tunela Dugi Rat – cesta Tugare-Gata, potrebno je tom trasom predvidjeti i gradnju cjevovoda za opskrbu vodom, čime bi se osiguralo racionalnije rješenje opskrbe vodom putem gravitacije.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m.

Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvjetliti.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. 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.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Vodoopskrbna mreža, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice. Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne puteve do građevinskih parcela. Kroz prometnice se također, u pravilu izvodi i hidrantska mreža.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima kojima su regulirane.

Nije dopušteno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmiještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Protupožarne količine vode

Količina vode, kao i drugi uvjeti protupožarne zaštite će se odrediti na temelju Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06)

Prema Pravilniku potrebna količina vode za gašenje požara iz vodovoda se određuje prema propisima, u funkciji stupnja otpornosti objekta na požar i kategoriji tehnološkog procesa, kao i obujmu objekta za period od dva sata.

Minimalni pritisak na hidrantu određuje se prema visini objekta i drugim uvjetima, i ne smije biti niži od 2.5 bara.

Ostali uvjeti za izgradnju protupožarne vodovodne mreže su prema "Pravilniku" slijedeći:

- udaljenost između dva hidranta najviše 150 m
- najmanji promjer prstenaste mreže 100 mm
- najmanji promjer priključne cijevi do hidranta 80 mm
- oko objekta koji se gasi postavljaju se nadzemni hidranti

Osim toga, u rezervoarima je predviđen određeni volumen vode koji je dovoljan za rad hidrantske mreže u trajanju od 2 sata.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Područje Općine Dugi Rat većim dijelom nema riješenu odvodnju otpadnih voda (kanalizaciju ima samo uži dio centralnog naselja Dugi Rat i to bez predtretmana).

Odvodnja otpadnih voda naselja općine Dugi Rat će se rješavati razdjelnim kanalizacijskim sustavom. Na području općine planirana su 3 sliva odvodnje otpadnih voda. Otpadne vode unutar obuhvata UPU-a će se kanalizirati na sliv Bajnice – Krilo do Kosovca (močila) u zapadnom dijelu općine. Alternativno rješenje za sliv Bajnice-Krilo čini sustav odvodnje otpadnih voda Podstrana. Konačna dispozicija otpadnih voda Općine Dugi Rat rješavat će se preko 2 sustava odvodnje otpadnih voda i to Sustava odvodnje otpadnih voda Dugi Rat i Sustava odvodnje otpadnih voda Omiš.

Otpadne vode sliva Dugi Rat dovode se na vlastiti uređaj za tretman otpadnih voda te se po pročišćavanju upuštaju u more Bračkog kanala putem podmorskog ispusta. Na ovaj uređaj i podmorski ispust dovest će se

i otpadne vode sliva Bajnice-Krilo ako se daljnim analizama pokaže da je ovo rješenje tehnički, ekološki i ekonomski prihvatljivije od priključenja istih na Sustav odvodnje otpadnih voda Podstrane.

Otpadne vode unutar obuhvata plana prikupljat će se mrežom sekundarnih kanala, koja je prikazana na grafičkom prikazu 2.6. Mreža odvodnje otpadnih voda.

Zbog konfiguracije terena i vođenja otpadnih voda predmetnog područja, nužna je izgradnja crpne stanice i pripadajućeg tlačnog cjevovoda. U planiranim ulicama trase odvodne mreže treba u pravilu locirati u osi kolnika.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove. Glavni kolektori i tlačni cjevovodi su predviđeni da idu obalom i to u Jadranskoj magistrali odnosno u planiranom obalnom opskrbnom putu, odnosno obalnoj šetnici. Trasa gravitacijskih i tlačnih cjevovoda i položaj objekata u funkciji mreže odvodnje otpadnih voda detaljno će se utvrditi u postupku izrade projektne dokumentacije.

3.5.3.3. Odvodnja oborinskih voda

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda. Planom prikazani položaj trasa oborinske odvodnje je približan.

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. Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina obavezno moraju proći predtretman na adekvatnim separatorima ulja i masti prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje.

3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom

Općina Dugi Rat rješava problem odlaganja komunalnog i drugog otpada na odlagalištu komunalnog otpada Karepovac u Splitu. Do konačne sanacije Karepovca organizirano odlaganje komunalnog otpada Općine Dugi Rat vršit će se na tom odlagalištu. Uspostavom centra za gospodarenje otpadom za područje Županije, otpad s područja općine Dugi Rat odvozi će se u taj centar.

Potrebno je smanjiti količinu otpada koji se mora deponirati i urediti reciklažno dvorište – oporabilište na području zone gospodarske namjene - proizvodna (Glavica Dugi Rat). Privremeno odlaganje otpada na području obuhvata UPU-a omogućit će se putem kontejnera, kod čega posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

Također se predviđa odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada. Za postavljanje spremnika mora se osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješачki promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

Uvjeti i način gradnje građevina u planu su određeni lokacijskim uvjetima. Lokacijski uvjeti za površine mješovite – pretežno stambene namjene sadržani su u poglavlju 4. odredbi za provođenje

ovoga plana.

Lokacijskim uvjetima utvrđeni su sljedeći parametri izgradnje građevina unutar obuhvata ovog plana:

- najmanja površina građevinske parcele u m² (P)
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele ($k_{ig\ max}$)
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti parcele ($k_{is\ max}$)
- najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele (Z_{min})
- najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca (RP)
- najveći dozvoljeni broj etaža (K_{max})

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar obuhvata plana nema kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina koje bi se trebale štiti niti prirodnih vrijednosti i posebnosti.

Područje obuhvaćeno planom djelomično se nalazi unutar 1000 m od obalne crte te se u tom dijelu mora poštovati Zakonom definirane obveze o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora. Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina postojeća vegetacija mora se respektirati i sačuvati u što je moguće većoj mjeri.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu, i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš stoga mora biti prisutno u svim komponentama ovoga plana.

Za Općinu Dugi Rat se može reći da predstavlja područje relativno stihijski djelomično urbaniziranog okoliša. U svrhu zaštite okoliša na gradskom području predviđa se izvođenje sljedećih mjera:

- izgradnja i rekonstrukcija sustava odvodnje otpadnih voda te izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje na području naselja Dugi Rat
- izgradnja i uređenje vodovodnog sustava na cijelom prostoru Općine Dugi Rat.
- obaveza izrade elaborata-studije utjecaja na okoliš za one djelatnosti u prostoru kod kojih je taj utjecaj moguć, izrada elaborata otklanjanja istih te odabir održivih tehnologija koje u svom radu ne narušavaju prirodni okoliš.

3.7.1. Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirati će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

3.7.2. Zaštita voda

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranja tla, sredstva u poljodjelstvu, gnojišta, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja.

Radi zaštite voda potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- sklanjanje otpadnih voda rješavati kontinuirano u svim područjima i objektima na gradskom području, a naročito rješavati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda na vodozaštitnom

području,

- u procesima proizvodnje vršiti predtretmane otpadnih voda, izgraditi uređaj za pročišćavanje kolektivnog i individualnog tipa,
- ukloniti i sanirati nekontrolirana (divlja) odlagališta otpada
- ostvariti skladan i postojan razvoj u kojem neće neracionalno korištenje resursa prostora dovesti do pogoršanja kakvoće voda, zdravlja ljudi i zbog toga do teškoća ili čak zaostajanja samog razvoja.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. 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 djelovanja 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.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko – pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobri Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

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 kina 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.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda

u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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 utjecanje.

Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulaciju ušća navedenih vodotoka južno od Jadranske turističke ceste koja će biti usklađena sa projektima uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan riješiti pitanje uljeva svih vodotoka u more u obliku otvorenih ili u većini slučajeva natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime i nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu čime bi se smanjio broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba postaviti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i studijom sanacije bujica Dugog Rata. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim djelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

Realizacijom sustava odvodnje (kao dijelom zajedničkog sustava odvodnje sa okolnim naseljima Dugog Rata, uz osigurani predtretman tehnoloških otpadnih voda planom prihvaćenih ili planiranih gospodarskih objekata, ili vlastitim samostalnim sustavom) sa objektima zaštite voda i mora, kako na području obuhvata planova tako i van njega, ako je izgradnja istih uvjetovana građenjem, odnosno korištenjem objekata unutar zone plana, obavezno je predvidjeti osiguranje zakonom, ili na temelju zakona donesenim aktom, propisanog nivoa zaštite podzemnih voda i priobalnog mora.

3.7.3. Zaštita zraka

Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati 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).

3.7.4. Zaštita od buke

Za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje Općine Dugi Rat. Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, gradnjom brze ceste Trogir – Split - Omiš u zaleđu koja smanjuje intenzitet prometa na D8, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom parkirališta i garaža.

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

Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

3.7.5. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju:

- mjere sklanjanja ljudi
- mjere zaštite od požara
- mjere zaštite od rušenja
- mjere zaštite od potresa
- mjere zaštite od tehnoloških nesreća

Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Dugi Rat temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Splitsko – dalmatinske županije i Općine Dugi Rat izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su slijedeći zakoni i propisi:

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN broj 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN broj 73/97),
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 58/93 i 33/05),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL broj 55/83)