

**URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE DALMACIJA S LUKOM NAUTIČKOG TURIZMA
OBRAZLOŽENJE**



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: 0924

Odgovorna osoba: Ivan Mucko ovlaštenu arhitekt

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

**prijedlog plana za javnu raspravu
Veljača 2010**

SADRŽAJ

UVOD		2
I OBRAZLOŽENJE		2
1. POLAZIŠTA		2
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja		2
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru		3
1.1.2. Prostorno razvojne značajke		3
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost		6
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti		7
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja		7
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje		9
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA		10
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja		10
2.1.1. Demografski razvoj		10
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture		10
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura		10
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja		11
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja		11
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		11
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture		11
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA		12
3.1. Program gradnje i uređenja prostora		12
3.2. Osnovna namjena prostora		13
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina		14
3.4. Prometna i ulična mreža		15
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža		18
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina		20
3.6.1. Uvjeti i način gradnje		20
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina		21
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš		21
3.7.1. Zaštita tla		21
3.7.2. Zaštita voda		22
3.7.3. Zaštita zraka		22
3.7.4. Zaštita od buke		22
3.7.5. Mjere posebne zaštite		22

GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2	TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 1000
2.3	ELEKTROENERGETSKA I PLINOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.4	VODOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.5	MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 1000

UVOD

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma utvrđeni su Prostornim planom uređenja Općine Dugi Rat (Službeno glasilo Općine Dugi Rat 02/2009). Izrada Urbanističkog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima i podzakonskim aktima:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007
- 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)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 139/08)
- Dokument prostornog uređenja više razine – Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat (u daljnjem tekstu PPUO),

te ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUO i Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te njegovim izmjenama i dopunama, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- podjela područja na posebne prostorne cjeline
- osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvati u prostoru značajni za prostorno uređenje naselja

Za potrebe izrade UPU turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma, u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) 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.

I Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Urbanistički plan uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma nalazi se južno od središta Dugog Rata na platou bivše tvornice „Dalmacija“. Prostorni smještaj turističke zone i luke nautičkog turizma je takav da je sa sjeverne i istočne strane omeđena trasom državne ceste D8 (dionica Dugi Rat – Omiš), a s južne i zapadne strane morem.

Prostornim planom Općine Dugi Rat područje Urbanističkog plana uređenja definirano je kao zona ugostiteljsko turističke namjene sa lukom nautičkog turizma. Neizgrađenost prostora u obuhvatu plana i blizina mora čine ovaj prostor naročito pogodnim za izgradnju smještajnih objekata u funkciji turizma, kao najznačajnijeg segmenta u gospodarstvu Općine Dugi Rat.

Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP), odnosno u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte. Unutar obuhvata plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti niti sačuvanih pojedinačnih kulturno-povijesnih elemenata koje bi trebalo štiti. Obuhvat plana ne ulazi unutar zaštićenih područja temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o zaštiti prirode (NN 109/07), a temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) UPU turistička zona Dalmacija s lukom nautičkog turizma graniči sa područjem „Ušće Cetine“ Nacionalne ekološke mreže.



položaj turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma južno od središta Dugog Rata

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Granica obuhvata plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Dugi Rat i površina obuhvaćenog područja iznosi 31.05 ha. Na području obuhvata plana smještena je stanica za tehnički pregled „Croatia osiguranja“ te nekoliko manjih pojedinačnih građevina, betonskih ogradnih zidova i žičanih ograda koje su preostale nakon rušenja glavnine objekata tvornice „Dalmacija“. Na samom istočnom kraju područja obuhvata nalazi se restoran „Bracera“. Reljef zone karakterizira ravan teren na nižoj nadmorskoj visini od državne ceste D8.



granica obuhvata plana

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Turistička zona Dalmacija s lukom nautičkog turizma nalazi se na rtu isturenom u akvatorij Bračkog kanala. Ta izuzetna lokacija korištena je za potrebe bivše tvornice ferolegura i nakon rušenja većine objekata ostao je pretežno neizgrađen, neuređen i devastiran prostor. Organizacijom prostora, dispozicijom zona gradnje i formiranjem slobodnih zelenih površina, te privođenjem planiranoj namjeni površine unutar obuhvata plana uredit će se kao komunalno i infrastrukturno opremljen prostor namijenjen ugostiteljsko - turističkim sadržajima, te će se time revalorizirati vrijednost lokacije i znatno pridonijeti unapređenju uređenja šireg područja Općine Dugi Rat i općenito razvoju gospodarstva.



pogled na zonu



ostaci tvornice ferolegura „Dalmacija“



devastirani okoliš



postojeći objekti, plaža i restoran „Bracera“ u zelenilu

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Područje obuhvata plana je neizgrađeno i s obzirom na planiranu namjenu neadekvatno opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Unutar granice obuhvata plana zatečeno je više pristupnih puteva s asfaltbetonskim i tucaničkim kolničkim zastorom različitih širina. Na južnom dijelu obuhvata plana postoje površine u režimu namjene parkiranja vozila, dijelom s asfaltnim ili betonskim, a dijelom s tucaničkim zastorom – dotrajale i veoma oštećene površine. Uz ove zaravnate površine nalazi se više stabala crnogorice. U današnjem režimu prometa, neuređeni prostor unutar sjevernog dijela obuhvata plana kolni pristup na cestovnu mrežu ostvaruje preko križanja s državnom cestom D8 u središtu Dugog Rata na sjevernom rubu obuhvata plana, dok stanica za tehnički pregled vozila i privremeno neuređeno parkiralište u njenoj blizini pristup na cestovnu mrežu imaju preko punog četverokrakog križanja s državnom cestom D8.

Postojeća TK mreže nalazi se na samom rubu obuhvata plana uz Jadransku magistralu i zadržat će se na postojećoj trasi.

Preko područja UPU turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma položena su dva KB 110 kV koji iz elektroenergetskog postrojenja 110 kV Dugi Rat napajaju otoke Brač, Hvar i Vis električnom energijom, a koji također služe da u izvanrednim pogonskim prilikama napajaju i otoke Korčulu i Šoltu te poluotok Pelješac.

Jedan kabel polietilenske izolacije 110 kV (Nerežišće II) ide direktno iz el. postrojenja 110 kV Dugi Rat u TS 110 kV Nerežišće, a drugi polietilenski kabel 110 kV ide iz el. postrojenja 110 kV Dugi Rat do uljne komore od koje je do TS 110 kV Nerežišća položen uljni kabel 110 kV.

Električno postrojenje uljne komore 110 kV vidljivo je na terenu i precizno je ucrtano na kartama, također je na dijelu trase između Jadranske magistrale i područja plana obilježena trasa 2 kabela 110 kV. Preostali dio trase od Jadranske magistrale do el. postrojenja uljne komore od koje se trasa kabela 110 kV razdvajaju i na različitim mjestima ulaze u more.

Iznad većeg dijela trase oba kabela počevši već od Jadranske magistrale pa preko područja plana i na samom ulazu u more nasute su ogromne količine materijala, koje ne samo da onemogućavaju vizualno uočavanje trase, već ti nasuti materijali svojom težinom ugrožavaju nasute kabele te su potencijalni izvori kvarova i prekida napajanja el. energijom velikog broja potrošača.

Prije izrade idejnih i glavnih projekata neophodno je precizno utvrditi trase položenih kabela 110 kV te izraditi elaborat njihove zaštite, posebno na postojećim i planiranim, nakon nasipanja, prijelazima s kopna u more.

Pored navedena dva 110 kV kabela preko područja plana prolazi i uljni kabel 30(35) kV koji služi kao rezerva između TS110/30KV „Dugi rat“ i otoka Brača za slučaj izvanrednih pogonskih prilika. Njegova trasa samo je manjim dijelom vidljiva pored postojeće zgrade tehničkog pregleda. Ostali dio trase je vizualno nevidljiv. Ovaj kabel 30(35) kV star preko 60 godina u Prostornom planu Općine Dugi Rat nije naveden ni spominjan, i prije poduzimanja daljnjih radnji vezano uz njega treba dobiti pismene uvjete o njemu od HEP DP „Elektrodalmacija“ Split.

Tijekom svih radova u blizini trasa 110 kV kabela kako na kopnu tako i u moru te u blizini elektroenergetskog postrojenja 110 kV „Uljna komora“ obavezna je konzultacija i suradnja sa HEP „Elektroprijenos“ Split.

Nakon rušenja objekata tvornice Dalmacija Dugi Rat mreža 15 kV i TS 15 kV su porušeni i napušteni. Na tvorničkom platou smještena je stanica za tehnički pregled vozila i ona je priključena podzemnim kabelom 0,4 kV na TS 10/0,4 kV „Dugi Rat - 5“.

Na samom istočnom kraju područja obuhvata nalazi se restoran „Bracera“ i on je priključen dijelom podzemnim kabelom, a djelom SKS kabelom na TS 10/0,4 kV „Dugi Rat – 5“.

Obzirom na zatečenu izgrađenost, područje turističke zone Dalmacija nije opremljeno postojećom komunalnom infrastrukturnom mrežom u segmentima odvodnje otpadnih i oborinskih voda, a u većem dijelu ni vodoopskrbnom mrežom. Područje Općine Dugi Rat sastavni je dio regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta-Vis. Navedeno područje opskrbljuje se vodom s vodozahvata u HE Zakučac, tj. uređaja za pročišćavanje pitke vode Zagrad. Od uređaja voda gravitacijski ide prema vodospremi VS Dugi Rat II (k.d. 92 m n.m. $V=1.000 \text{ m}^3$). Nesigurnost postojećeg sustava opskrbe vodom očituje se u samo jednom postojećem pravcu dobave vode.

Zahvati u postojećim sustavima obuhvaćaju izgradnju novih dijelova u okviru planirane zone izgradnje, a prema tehničkim i posebnim uvjetima „Vodovod“ d.o.o. Omiš. Novi vodovi komunalne infrastrukture predviđaju se u okvirima kolnih i pješačkih površina, a planom su date načelne trase i

profili koji su podložni promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija.

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

Unutar područja obuhvata plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje bi trebalo štiti odredbama ovoga plana kao niti zaštićenih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

UPU turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma graniči sa slijedećim područjem Nacionalne ekološke mreže:

„Ušće Cetine“ (HR3000126) važno područje za divlje svojte i stanišne tipove.

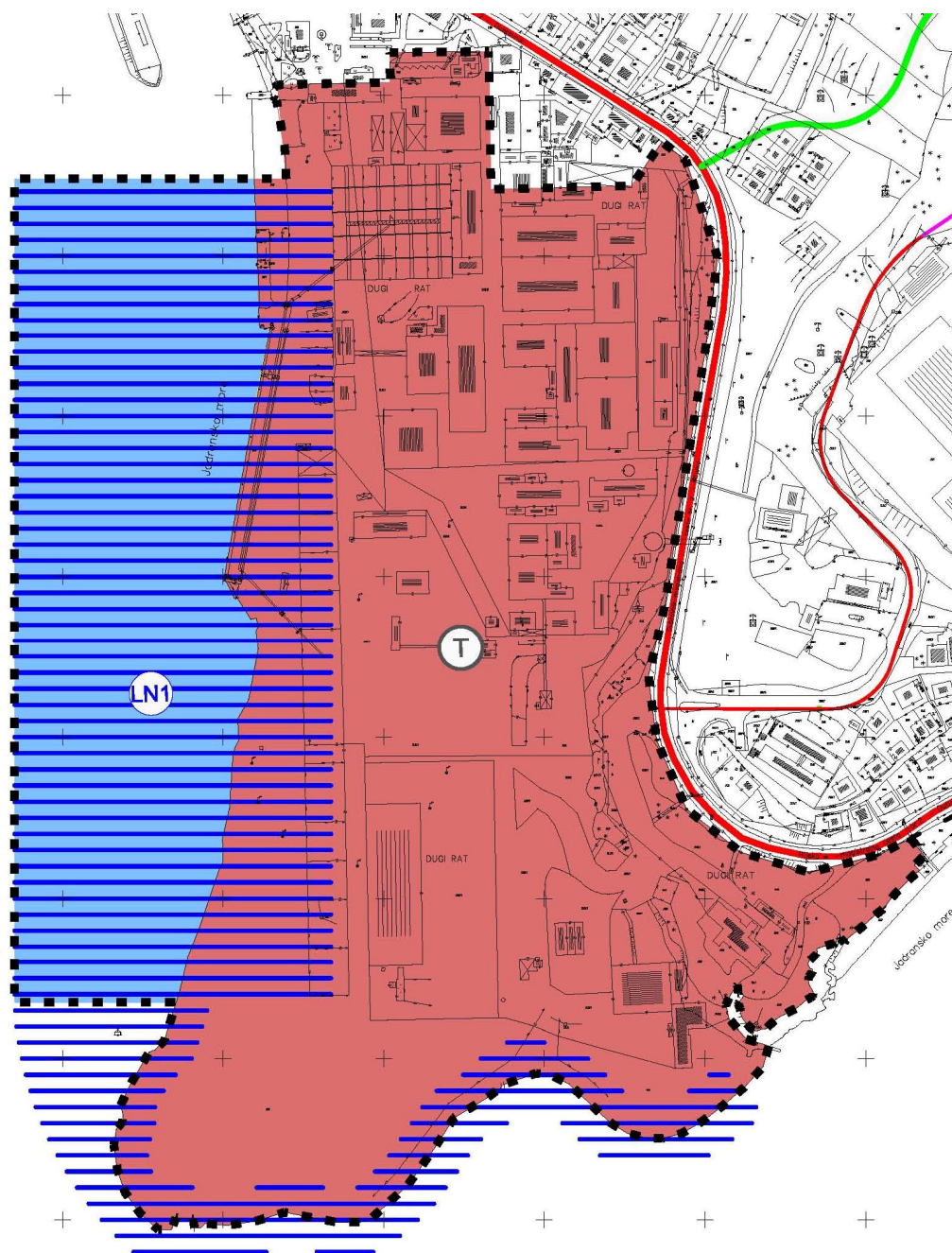
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Dugog Rata te šireg područja Splitsko - dalmatinske županije i Republike Hrvatske, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

Obaveze iz PPUO Dugi Rat su sljedeće:

- namjena građevina
 - T – gospodarska namjena – turistička namjena
 - LN1 – luka nautičkog turizma sa slijedećim sadržajima:
 - sadržaji na kopnu: recepcija, uredske prostorije, sanitarni čvorovi, trgovine, ugostiteljski sadržaji, usluge održavanja i slično
 - sadržaji na moru: vezovi, gatovi, lukobrani i slično
 - prateći sadržaj turističkog naselja i luke nautičkog turizma: prostori turističke namjene (trgovine, restorani, uslužne djelatnosti, sport i rekreacija)
 - uređeni obalni pojas u javnom korištenju
 - uređene morske plaže
 - javne površine (kolne i pješačke)
 - građevine i uređaji u funkciji prometne mreže, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija i plinovoda što uključuje:
 - trafostanice
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
 - u luci nautičkog turizma moguća je gradnja benzinske postaje
 - uzletišta za helikoptere (heliiodrom)
- veličina građevina u obuhvatu UPU-a ograničuje se najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti i najvećim dopuštenim brojem katova
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za cjelokupnu zonu u funkciji turizma $k_{ig} = 0,60$
 - u navedeni najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti ne uračunava se vertikalna projekcija podzemnih garaža koje su potpuno ukopane u zemlji čime se omogućuje njihova kvalitetnija iskorištenost
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za cjelokupnu zonu u funkciji turizma $k_{is} = 1,20$
 - najveći dopušteni broj nadzemnih katova određuje se prema namjeni građevina:
 - za hotele $K_{max} = P+5$
 - za turističko naselje $K_{max} = P+2$
 - gradnja podruma (Po) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja suterena (S) se omogućuje ispod svih građevina
 - gradnja potkrovlja (Pk) se omogućuje na svim građevinama
- građevinska bruto površina
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina nadzemnih etaža je 200.000 m²
 - najveća dopuštena ukupna građevinska bruto površina (podzemno i nadzemno) je 275.000 m²
- broj funkcionalnih jedinica
 - u turističkoj zoni može se planirati najviše 3300 ležajeva
 - u luci nautičkog turizma može se planirati najviše 350 vezova
- smještaj građevina na čestici

- građevine turističke zone planirati izvan javnih površina uz obalu, te osigurati javni pješački pristup do obale
- uvjeti za oblikovanje građevine
 - Organizacijom prostora, dispozicijom zona gradnje i formiranjem slobodnih - zelenih površina, osigurati revalorizaciju vrijednosti lokacije – rta isturenog u akvatorij Bračkog kanala
 - Izgradnju planirati na način da se smještanjem i veličinom, a osobito visinom uklopi u mjerilo prirodnog okoliša
- 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)
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - Najmanje 30% površine turističke zone mora se urediti kao zelena površina od čega najmanje polovina (15% površine zone) mora biti uređena na procjednom terenu
 - Parkirališne površine uređuju se na terenu, ili unutar građevine. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu sa namjenom građevine, prema slijedećim kriterijima:
 - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
 - za ugostiteljske objekte 1 PM na 8 sjedećih mjesta
 - za poslovnu namjenu (uredi, servisi, usluge) 10 PM na 1000 m² GBP
 - za trgovine 15 PM na 1000 m² GBP
 - Moguća je izvedba garažnih građevina za smještaj vozila u mirovanju. Ako se iste grade kao podzemne, potpuno ukopane, njihova površina ne uračunava se u koeficijent izgrađenosti zone. Zelene površine iznad takvih dijelova građevine uračunavaju se u zelene površine zone.
 - Parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično).
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - Obavezno je priključenje turističke zone i luke nautičkog turizma na državnu cestu D8 na najmanje 2 lokacije, od kojih je jedna u obuhvatu UPU-a, kako bi se omogućio kontinuitet prometnog toka unutar zone
 - Kolni promet unutar zone može se rješavati s kontroliranim ulazom-izlazom i prometnim površinama koje nisu u javnom korištenju.
 - Priključenje na drugu komunalnu i energetska infrastrukturu izvesti prema posebnim uvjetima nadležnih distributera
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - Na području turističke zone planirati smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda središnjeg sliva općine Dugi Rat
 - Tip uređaja i tehnologiju pročišćavanja birati u skladu sa turističkom namjenom zone
 - osigurati sustav odvodnje s pročišćavanjem do izgradnje cijelovitog sustava odvodnje
 - unutar zone predviđene za luku nautičkog turizma dopuštena je izmjena obalne linije
- uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
 - Do donošenja UPU omogućuje se rekonstrukcija postojećih objekata.



obaveze iz PPUO: T – gospodarska namjena - turistička, LN1 – luka nautičkog turizma

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

Može se konstatirati da planirana turistička 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, odnosno privođenje površina unutar obuhvata UPU-a planiranoj namjeni. Uređenje područja turističke zone ovisit će u prvom redu o mogućnostima vlasnika da financiraju izgradnju planiranih objekata i uređenje površina u obuhvatu plana.

Ograničenja razvoja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz nedostataka u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom, te potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Uređenje područja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma, sagledano kroz ciljeve prostornog uređenja lokalne uprave prvenstveno je zaštita obalnog pojasa od procesa devastacije i dovođenje do nivoa posebno vrijedne turističke ponude, kao turističke destinacije obalnih turističkih sadržaja.

Slijedeći ciljevi prostornog uređenja su:

- izgradnja kvalitetne infrastrukture u skladu sa planiranom namjenom (ceste i pješačke površine, javna rasvjeta, elektroenergetska mreža, telekomunikacijska mreža, vodovodna mreža i mreža odvodnje otpadnih voda)
- stvaranje uvjeta za realizaciju visokokvalitetne ugostiteljsko – turističke izgradnje koja se smještanjem, veličinom i visinom uklapa u mjerilo prirodnog okoliša i osigurava vizure na akvatorij Bračkog kanala

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovni cilj u oblasti demografskog razvoja je opremanje sadržajima turizma i ugostiteljstva što će poslužiti kao osnova daljnjeg razvitka.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

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.

Na odabir prostorno razvojne strukture prvenstveno utječe:

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

Nakon zatvaranja tvornice ferolegura „Dalmacija“ mijenja se struktura gospodarstva, te turizam, promet i obrtništvo imaju značajniju ulogu od industrije. Stoga je u prostoru Dugog Rata potrebno planirati više zona za turističku izgradnju, pa tako i ovu turističku zonu s lukom nautičkog turizma na mjestu bivše tvornice.

Potrebne su mjere u cilju popravljavanja slike naselja i uređenja obale koje obuhvaća uređenje luka, plaža, javnih pješačkih površina, kontinuirane dužobalne šetnice i sportsko-rekreacijskih objekata s pratećim sadržajima.

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 obalnog pojasa. Time se smanjuje promet današnjom Jadranskom magistralom i podiže sigurnost odvijanja prometa u naseljima.

Ciljevi prostornog uređenja prometne infrastrukture su:

- odgovarajuće priključenje zone na prometnu mrežu
- prometna mreža unutar zone koja zadovoljava potrebe planiranih ugostiteljsko – turističkih i lučkih sadržaja
- planiranje benzinskih postaja uz državnu cestu i u marini
- planiranje površina za promet u mirovanju
- planiranje kontinuirane obalne šetnice i drugih pješačkih površina

Novoplanirane prometnice potrebno je položiti na teren tako da se optimalno savladaju terenski uvjeti uz zadržavanje tehničkih elemenata, u skladu sa preporukama i zakonima struke.

Telekomunikacijska mreža položena u rub prometnica treba zadovoljiti potrebe korisnika priključenjem na TK čvorište Dugi Rat.

Cilj prostornog uređenja sa aspekta elektrifikacije je osiguranje kvalitetne opskrbe električnom energijom što se planira izgradnjom novih trafostanica za potrebe zone. 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 kabela, a trafostanice gradskog tipa.

U svim ulicama cilj je osigurati ravnomjernu i kontinuiranu javna rasvjeta, prilagođenu ambijentu. Cilj prostornog uređenja sa aspekta vodoopskrbe je izvedba cjevovoda u skladu sa potrebnim kapacitetom, te priključenje na postojeću vodoopskrbnu mrežu uz odgovarajuću rekonstrukciju. 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 prirodnosti 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 odnosno dijela naselja

Postavljena su dva cilja prostornog uređenja:

- uređenje obalnog pojasa sa kontinuiranom, komunalno opremljenom šetnicom, lukom nautičkog turizma i uređenim morskim plažama sa svim potrebnim sadržajima
- izgradnja visokovrijednih ugostiteljsko - turističkih sadržaja uz kompletnu izgradnju kvalitetne infrastrukture i očuvanje izvornog pejzaža

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

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 i saniranjem prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Površine unutar obuhvata plana namijenjene su za izgradnju luke, ugostiteljsko – turističkih sadržaja i benzičke postaje. Zadatak 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. Planom se osigurava uređenje kontinuirane obalne šetnice i uređenih morskih plaža sa svim potrebnim sadržajima. Posebno su planom izdvojene zaštitne zelene površine, koje imaju ekološku i estetsku funkciju kreiranja i obogaćivanja prostora unutar obuhvata 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 prometnim koridorom kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura uz minimalno moguće narušavanje okoliša. Postavljanje trasa i građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji sa javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Cilj izrade ovoga plana je analiza postojećeg stanja i određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima. Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat utvrdio je osnovne kriterije uređivanja općinskog prostora, a u skladu s tim kriterijima ovim je planom određena osnovna namjena prostora koja je detaljnije opisana u sljedećem poglavlju.

PPUO Dugi Rat u turističkoj zoni Dalmacija predvidio je smještajni kapacitet od 3 300 ležaja, a u luci nautičkog turizma 350 vezova. Urbanistički plan uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma planira ukupno 3 298 ležaja na površinama ugostiteljsko – turističke namjene i 290 vezova u marini.

Prometna mreža planira se s obzirom na mogućnosti terena u obuhvatu plana i omogućuje dalju organizaciju prostora. Trasa državne ceste pruža se uz istočni i sjeverni rub obuhvata plana. Glavni priključak planirane turističke zone na državnu cestu je na mjestu postojećeg četverokrakog križanja koje se zadržava bez korigiranja geometrijskih elemenata i rubova kao jedino moguće rješenje na danoj lokaciji. Sekundarni spoj turističke zone je unutar naselja Dugi Rat na mjestu postojećeg križanja na kojem zbog niza izgrađenih stambenih i drugih građevina s obje strane državne ceste nije moguće projektirati posebne trakove za skretanje. Okosnicu cestovne mreže unutar plana čini najduža prometnica u zahvatu koja se longitudinalno uz istočni rub obuhvata pruža duž gotovo cijelog obuhvata plana u smjeru jug-sjever povezujući pritom dvije priključne ceste prema vanjskoj mreži, da bi se kao kolno-pješačka prometnica vratila prema jugu prateći građevinski pravac zapadnog niza planiranih turističkih građevina.

Organizacija prostora određena je podjelom zone obuhvata na prostorne cjeline:

- A – hotel s oznakom T1
- B – hotel i turističko naselje(smještajni kapaciteti i prateći sadržaji) s oznakom T i T2-1
- C – turističko naselje(smještajni kapaciteti i prateći sadržaji) s oznakom T2-1
- D – vile s oznakom T2-2
- E, F i G – prateći sadržaji(ugostiteljski, zabavni, rekreacijski, trgovački i ostali uslužni sadržaji) s oznakom T2-3
- I – marina(kopneni dio i akvatorij)
- J – benzinska postaja
- K – sadržaji infrastrukturnih sustava

Prostorne cjeline orijentacijski su podjeljene na prostorne jedinice B1, B2, B3, B4, C1, C2, D1, D2, I1, I2 i I3. Prostorne cjeline i prostorne jedinice s oznakom tipologije gradnje prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

3.1.1. Raspored ukupnog broja ležaja po prostornim jedinicama

PROSTORNA JEDINICA	TIPOLOGIJA IZGRADNJE	BROJ LEŽAJA
A	T1	560
B1	T1, T2-1	614
B2	T1, T2-1	484
B3	T1, T2-1	592
B4	T1, T2-1	594
C1	T2-1	94
C2	T2-1	250
D1	T2-2	50
D2	T2-2	60
UKUPNO		3 298

Akvatorij u obuhvatu plana podijeljen je na akvatorij luke i akvatorij plaža. U akvatoriju luke radi bolje organizacije i korištenja vezova u marini planira se iskop dijela postojećeg kopnenog prostora površine 15 836 m², dok se za potrebe uređene morske plaže planira nasip dijela akvatorija u

maksimalnoj površini od 5 477 m². Spomenuti zahvati ovisit će o rezultatima studije utjecaja na okoliš.

Vezovi brodova u marini podijeljeni su u 7 uvala i na lukobran prema veličini broda iprikazani su na karti 4. Način i uvjeti gradnje. U sklopu marine je i potencijalna lokacija helidroma.

3.1.2. Raspored vezova u marini prema veličini brodova

	6 – 13m	7 – 15m	9 – 20m
UVALA 1			25
UVALA 2		30	
UVALA 3		30	
UVALA 4		30	
UVALA 5		30	
UVALA 6		30	
UVALA 7		28	
LUKOBARAN	79	8	
Σ	79	186	25
UKUPNO	290		

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

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.

3.2. Osnovna namjena prostora

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, te obaveze preuzete iz PPUO Dugi Rat, vodeći pri tom računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

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

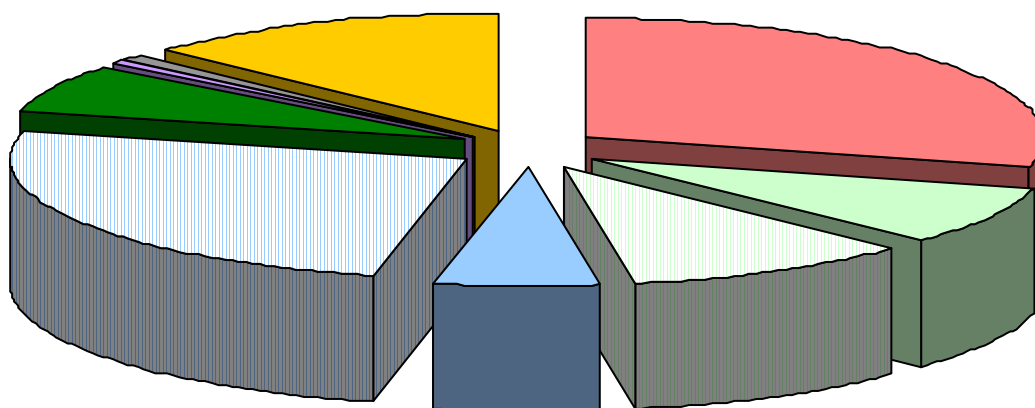
Planom su određene sljedeće namjene površina unutar obuhvata UPU turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma:

- Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička:
 - hotel s oznakom T1
 - turističko naselje s oznakom T2
- Sportsko rekreacijska namjena :
 - Sport s oznakom R1
 - Rekreacija s oznakom R2
 - Uređena plaža s oznakom R3
 - Uređena plaža – nasipavanje
 - Akvatorij plaža
- Lučko područje:
 - Luka nautičkog turizma – marina s oznakom LN
 - Akvatorij luke
- Javne zelene površine s oznakom Z1
- Zaštitne zelene površine s oznakom Z
- Posebna namjena:
 - Benziska postaja s oznakom N
- Površine infrastrukturnih sustava:
 - Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s oznakom IS
- Pješačke površine
- Javne kolne, kolno-pješačke bez oznake i boje

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

3.3.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – T1	9,02	29,05
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA – R1, R2, R3	2,52	8,12
AKVATORIJ PLAŽE – R3	3,17	10,21
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – LN	1,86	5,99
AKVATORIJ LUKE - LN	7,94	25,57
ZELENE POVRŠINE – Z, Z1	2,06	6,63
POSEBNA NAMJENA - N	0,19	0,61
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS	0,22	0,71
KOLNE I PJEŠAČKE POVRŠINE	4,07	13,11
UKUPNO	31,05	100,00



- UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - T1, T2
- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - R1, R2, R3
- AKVATORIJ PLAŽE - R3
- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - LN
- AKVATORIJ LUKE - LN
- ZELENE POVRŠINE - Z, Z1
- POSEBNA NAMJENA - N
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS
- KOLNE I PJEŠAČKE POVRŠINE

3.4. Prometna i ulična mreža

Planirano prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža u mjerilu 1 : 1 000 i maksimalno uvažava položaj zone u odnosu na D8 i Jadransko more, te mogućnost priključenja zone na D8 na mjestima postojećih križanja. Konstruktivni elementi oba križanja u gabaritima su koji omogućavaju zadovoljavajuću privoznu preglednost odnosno ne ugrožavaju dinamiku kretanja vozila na trasi državne ceste, a planiranim rješenjem postići će se zadovoljavajuća kvaliteta prometa kao i sigurnost sudionika u njemu.

Cesta A1 smještena je u koridoru postojećeg asfaltnog priključka stanice za tehnički pregled vozila i glavna je priključna cesta cijele turističke zone na državnu cestu D8. Druga priključna cesta u planu koja ima oznaku E1 završava na sjevernoj granici obuhvata plana uklapanjem u kolnu površinu postojećeg križanja s državnom cestom D8 i prati koridor postojeće prometnice. Obje ceste spaja planirana sabirna ulica s oznakom D. Prvi dio trase D do križanja s E1 projektiran je kao kolna prometnica s uređenim nogostupima uz rub kolnika, a preostali dio trase do kružnog križanja na završetku kao kolno-pješačka prometnica. Na dijelu ceste D predviđeno je ulično koso parkiranje za 35 vozila pod kutem od 45° u odnosu na os prometnice. S obzirom na različiti karakter prometnice po pojedinim segmentima trase, širina poprečnog presjeka ceste D nije na svim dijelovima trase jednaka. Detaljne širine profila kolnika i nogostupa ceste dane su u poprečnim presjecima u mjerilu 1:200.

Na sabirnu ulicu D priključena je većina ostalih kolnih (G1) i kolno pješačkih prometnica (B1 i C1) sekundarnog značaja u prometnoj mreži plana. Osim navedenih, planom je predviđena izvedba još nekoliko sekundarnih prometnica: F1 sa spojem na os E1, A2 sa spojem na A1 i priključka jugoistočnom parkiralištu sa spojem na D8. Sve sekundarne kolne i kolno-pješačke prometnice osim A2 projektirane su kao slijepe ulice sa samostalim okretištem ili odgovarajućim prostorom za okretanje vozila unutar manipulativne površine parkirališta.

A2 je planirana kao parkirna ulica s jednosmjernim režimom prometa paralelna s A1 i odvojena od nje sa zelenom površinom. Parkiranje je koso, pod kutem 60° sa 14 parkirnih mjesta.

B1 je planirana kao slijeпа ulica koja počinje na križanju s A1 i završava okretištem s gabaritima dostatnim za okretanje troosovinskog vozila za odvoz smeća.

C1 je planirana kao kolno - pješački spoj od D do planiranih turističkih objekata u zoni T2-2.

F1 je zamišljena kao parkirno – pristupna prometnica sekundarnog značaja koja se na mrežu spaja preko križanja s E1 i sadrži ukupno 54 parkirna mjesta s okomitim parkiranjem.

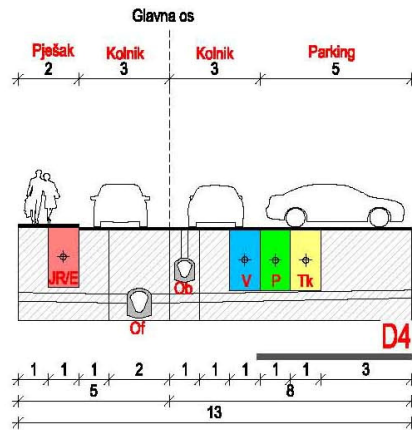
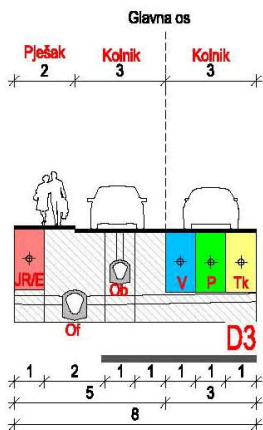
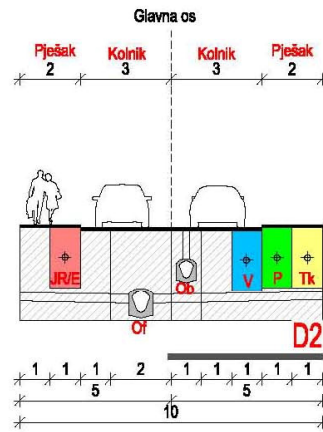
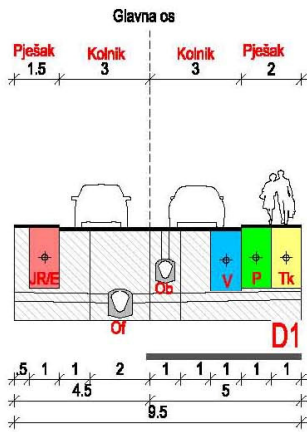
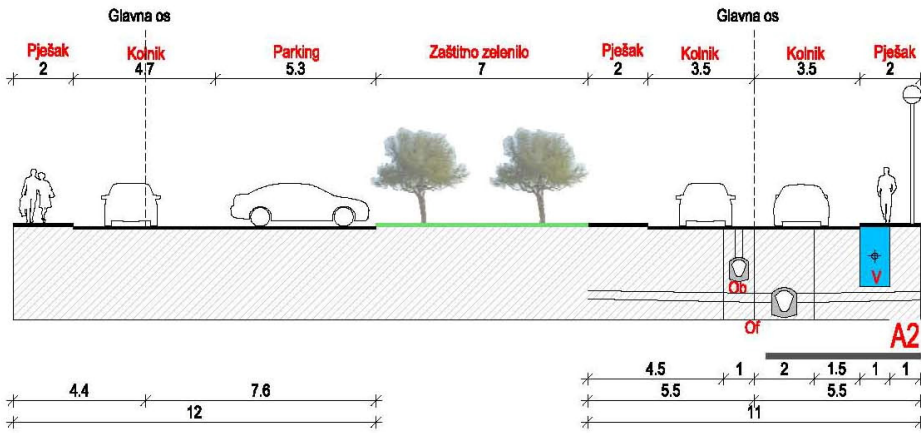
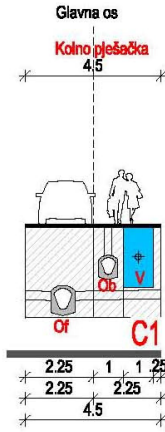
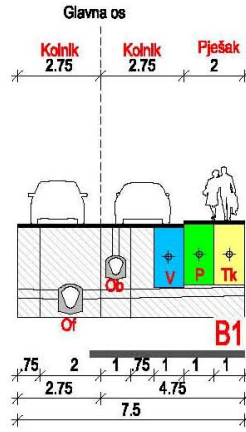
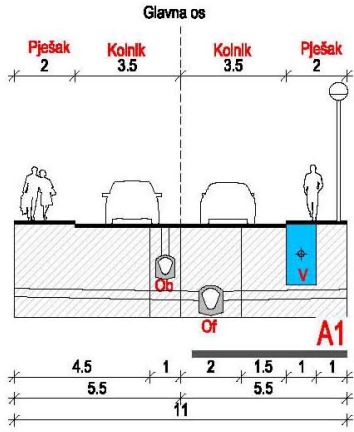
G1 predstavlja spoj od kružnog križanja do parkirališta uz zonu LN1. Parkiralište ima 18 parkirnih mjesta.

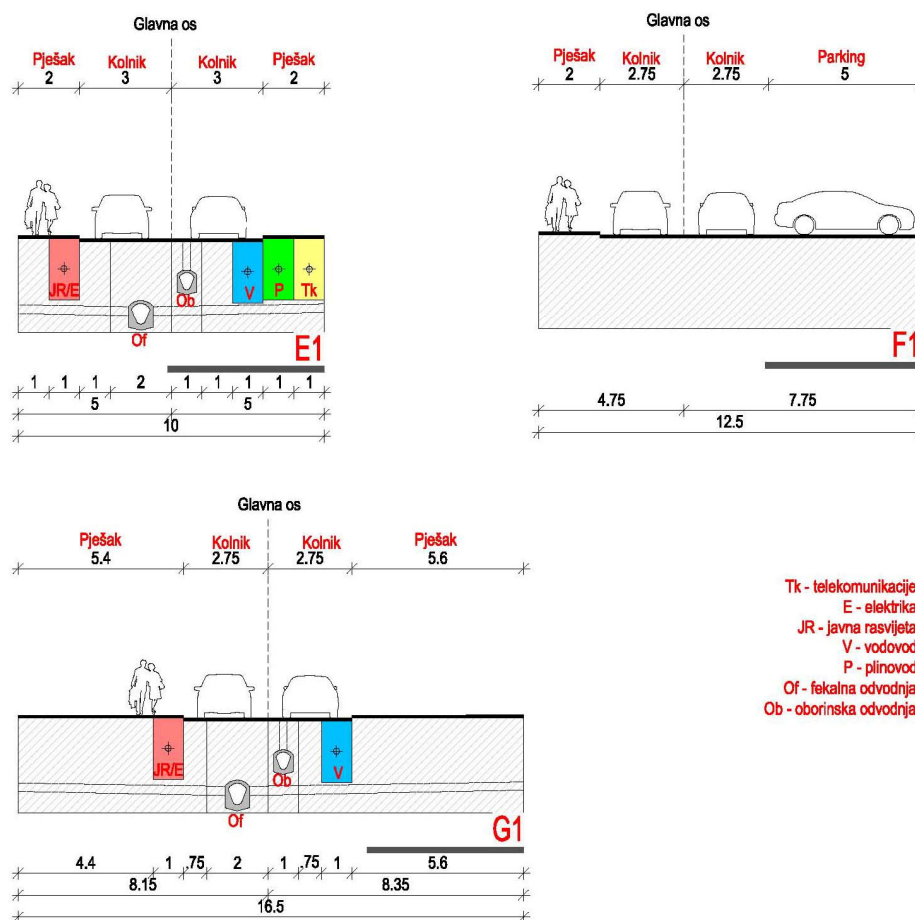
Kružno križanje ima vanjski radijus $R=11,5$ m i kao takvo udovoljava gabaritima 12-metarskog turističkog autobusa.

Prostor uz kolnik državne ceste D8 na jugoistočnom rubu obuhvata plana rezerviran je za izgradnju benzinske postaje i javnog parkirališta s ukupno 26 parkirnih mjesta za osobna vozila. Oba navedena sadržaja prometni priključak ostvaruju s kolnika državne ceste: benzinska postaja klinastim uljevom i izljevom s razdjelnim otokom u središnjem dijelu, a parkiralište kratkim priključkom na D8 s režimom prometa desno-desno.

Planom su utvrđeni sljedeći karakteristični poprečni presjeci:

	kolnik	pješak	kolno- pješačka	parking	zaštitno zelenilo	ukupni koridor
profil A1	2×3.5 m	2×2 m	/	/	/	11 m
profil A2	1×4.7 m; 2×3.5 m	3×2 m	/	5.3 m	7 m	30 m
profil B1	2×2.75 m	1×2 m	/	/	/	7.5 m
profil C1			4.5 m	/	/	4.5 m
profil D1	2×3 m	1×1.5 m; 1×2 m	/	/	/	9.5 m
profil D2	2×3 m	2×2 m	/	/	/	10 m
profil D3	2×3 m	1×2 m	/	/	/	8 m
profil D4	2×3 m	1×2 m	/	1×5 m	/	13 m
profil E1	2×3 m	2×2 m	/	/	/	10 m
profil F1	2×2.75 m	1×2 m	/	1×5 m	/	12.5 m
profil G1	2×2.75 m	1×5.4 m; 1×5.6 m	/	/	/	16.5 m





Širina koridora u obuhvatu plana i dimenzije elemenata presjeka određuju se u skladu s karakterističnim poprečnim presjekom. Radijusi na svim planiranim križanjima moraju biti minimalno 6 m.

Na lokacijama svih križanja unutar obuhvata plana horizontalna geometrija uklopljena je odgovarajućim priključnim radijusima, a visinske kote križajućih osi usklađene su s referentnim kotama na kolniku glavne osi.

Uz opisane cestovne prometnice planom je predviđeno nekoliko otvorenih parkirališta i lokacija uličnog parkiranja vozila, lokacije spojeva podzemnih garaža na planiranu uličnu mrežu kao i cjelovita mreža isključivo pješačkih komunikacija koja uključuje uređenje nogostupa uz rub kolnika D8 i proširenu šetnicu uz obalu turističke luke.

Pješačke površine

Uz obalni zid turističke luke planirana je dužobalna šetnica širine 18 – 20 m duga cca 444 m. Na središnjem dijelu poprečnog profila ove šetnice predviđena su područja za hortikulturnu obradu.

Osim dužobalne šetnice kao dominantne pješačke površine cijeloga plana, ostale pješačke površine su projektirane kao obostrani ili nogostupi, mješovite kolno-pješačke prometnice ili posebne pješačke staze.

Koncept pješačkog prometa osmišljen je s ciljem da uz sve kolne prometnice u obuhvatu plana bude osiguran i pješački koridor, dok su u središnjem dijelu, unutar prstena koji čini trasa sabirne ulice D, predviđeni posebni uzdužni i poprečni koridori namijenjeni isključivo pješačkom prometu.

Sve planirane kolne i pješačke površine vidljive su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža na prostoru plana priključit će se na TK čvorište Dugi Rat preko kojega će korisnici zadovoljavati svoje potrebe za širokopojasnim TK uslugama.

Obzirom na sadržaje koji su dislocirani po cijelom području DTK mreža će se položiti u rub prometnica i šetnica nasuprot elektroenergetskim kabelima. Dio postojeće TK mreže koja se nalazi na samom rubu obuhvata plana uz Jadransku magistralu neće se dirati već će se zadržati na postojećoj trasi. DTK u prometnicama i šetnicama do kabelskih zdenaca izvesti će se s 2 x PVC Ø 110 mm + 2 x PEHD Ø 50 mm, a od DTK-zdenca do objekta položiti će se cijevi 2 x PEHD Ø 50 mm. Trase polaganja DTK i ugradnja DTK-zdenaca je u nogostupu ili u zelenoj površini.

Planirana DTK-kanalizacija omogućit će polaganje kabela za semafore, informatiku, videonadzore, vatrodojavu i dr.

Na području plana planira se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava, za elektroničku komunikacijsku strukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacijska mreža.

Energetski sustav

Elektroenergetska mreža

Elektroenergetska i plinovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Elektroenergetska i plinovodna mreža.

Rješenje elektroenergetske mreže temelji se na bilanci potrebne snage. Planom su definirane postojeće trase, te načelno određene planirane trase kabelske mreže i lokacije transformatorskih stanica. U obuhvatu plana predviđeno je 3 298 ležajeva s pratećim sadržajima, marina sa 350 vezova i benzinska crpka. Uz Jadransku magistralu će se zadržati postojeći restoran „Bracera“.

Za ove potrošače prema uobičajenim normativima uzeti ćemo 1,3 kW/ležaju u što su uključeni i prateći sadržaji, što daje:

$$\begin{aligned} P_l &= 3298 \text{ l} \times 1,3 \text{ kW} \\ P_l &= 4290 \text{ kW} \\ P_m &= 280 \times 1,5 = 420 \text{ kW} \\ P_{bs} &= 40 \text{ kW} \\ P_{rb} &= 50 \text{ kW} \\ \mathbf{P_u} &= P_l + P_m + P_{bs} + P_{rb} = \mathbf{4800 \times 0,9 = 4320 \text{ kW}} \end{aligned}$$

P_m = opterećenje marine s pratećim sadržajima

P_{bs} = opterećenje benzinske stanice

P_{rb} = opterećenje restorana „BRACERA“

Za $P_u = 4320 \text{ kW}$ broj potrebnih TS 10(20)kW izračunati ćemo prema izrazu

$$N_{TS} = \frac{P_u \cdot f_g}{(1 - f_r) P_{TS} \cos \varphi}$$

gdje je: f_g – faktor gubitaka (1,03)

f_r – faktor rezarve (20%)

$\cos \varphi$ – faktor snage (0,95)

P_{TS} – za jediničnu tipsku snagu transformatora uzeta je snaga 630 kVA obzirom na prostornu raspoređenost smještajnih objekata.

$$N_{TS} = \frac{4320 \cdot 1,03}{(1 - 0,2) \cdot 630 \cdot 0,95}$$

$$N_{TS} = 9,3$$

Odabire se 10 kom TS10(20)/0,4kV.

Odabrana tipska snaga transformatora od 630 kVA može u pojedinoj TS 10(20)/0,4 kV biti zamjenjena također tipskim snagama transformatora od 1000 kVA ili 400 kVA zavisno od glavnim projektima procijenjenim vršnim opterećenjima pojedinih objekata u njihovom okruženju.

Obzirom na dva karakteristična potrošača na području plana, hotelski smještaj i luka nautičkog turizma i mogućnosti da tu budu dva različita potrošača, napravljen je takav raspored njihovih potrošača po TS 10(20)/0,4 kV da mogu imati odvojena mjerna mjesta na različitim naponskim nivoima, što će se konkretnije precizirati glavnim projektima.

Mreža 10(20) kV izvest će se podzemnim jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185 mm²) na način da će dva takva kabela na području plana činiti zatvorenu petlju te će u bilo kojem izvanrednom pogonskom slučaju svaki od njih moći preuzeti cijelokupno opterećenje, tj. svakoj TS10(20)/0,4kV će biti osigurano dvostrano napajanje.

Ova dva kabela 10(20) kV priključit će se na 10(20) kV sabirnice u elektroenergetskom postrojenju 110 kV Dugi Rat.

Sve TS 10(20)/0,4 kV na području plana priključit će se na jedan od dva planirana kabela 10(20) kV sistemom ulaz-izlaz. Ukoliko se turistička zona bude izvodila u više etapa onda treba do svake TS10(20)/0,4kV položiti u isti kanal 2 KB 10(20)kV, da bi u svakom momentu moglo biti ostvareno dvostrano napajanje. Ukoliko bi se cijela turistička zona izvodila istovremeno onda bi se u najvećem dijelu kanala za KB 10(20)kV mogao polagati jedan kabel umjesto 2 kabela. Zatvaranje petlje bi se ostvarilo između TS-5 i TS-9. Ovakvim načinom polaganja i zatvaranja prstena-petlje također bi se ostvarila mogućnost dvostranog napajanja svake TS, a uštedilo bi se na dužini kabela.

Priljučak pojedinog objekta na TS 10(20)/0,4 kV izvodit će se kabelima 1 kV tipa XP00-A 4x150 mm². Istim tipom kabela dovodit će se električna energija iz transformatora do KRO za vanjsku rasvjetu duž prometnica i šetnica, a od KRO do pojedinog stupa vanjske rasvjete polagat će se kabel 1 kV tipa XP00-A 4x25 mm².

Plinska infrastrukturna mreža

Na području obuhvata plana nije izvedena mreža plinoopskrbe. S obzirom na prednosti koje donosi plin kao ekološki najčistiji energent te njegovu nisku cijenu, može se konstatirati da u Hrvatskoj još nije dovoljno zastupljen, te se planira plinifikacija Hrvatske. U skladu s time očekuje se i plinifikacija područja u obuhvatu plana čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe. Plin će se koristiti putem kotlovnica, a pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključaka te lokacija PRS moraju se poštovati posebni uvjeti vlasnika drugih komunalnih instalacija, te posebni propisi i odluke.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrba područja u obuhvatu plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Vodovodna mreža. Planirani radovi na razvoju vodoopskrbe na području obuhvata sadrže izgradnju opskrbne mreže postavljanjem cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), te usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija, a uz izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).

Priključenje na postojeću vodoopskrbnu mrežu je planirano na jugoistočnom području obuhvata i to na postojeći cjevovod PEHD Ø110, te na sjevernom dijelu područja obuhvata prema azbest-cementnom cjevovodu koji se planira rekonstruirati. Vodoopskrbni cjevovodi izvode se od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže.

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. 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.

Potrebna količina vode u području obuhvata plana izračunata je na temelju usvojene jedinične opskrbne norme te broja potrošača:

	broj turista/vezova	potreba za vodom lit/dan	ukupna potreba za vodom lit/dan
turisti u hotelima	1 702	400	680 800
turisti u apartmanima	1 596	250	1846
vez u marini	290	800	232 000
ukupno		914 646	

Pretpostavljena prosječna dnevna potrošnja u obuhvatu plana iznosi 914,70 m³ vode na dan.

Odvodnja

Sustav odvodnje tretira se kao razdjelni s odvojenim vođenjem otpadnih i oborinskih voda. Odvodnja područja u obuhvatu plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.5. Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane). Predviđeni su zatvoreni kanali, odgovarajućeg presjeka, koji duž trase trebaju imati odgovarajuće šahte-okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao i prometnica. Odvodne kanale treba locirati na dubini od cca 1.5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi s kontrolnim revizijskim oknima od betona ili drugog odgovarajućeg materijala. Prihvatanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda mora se odvijati kontinuirano, bez obzira na etapnost izvedbe.

Odvodnja otpadnih voda

Izgradnja mreže odvodnje otpadnih voda planirana je prema prostornom rasporedu nove zone izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima, kako radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja tako i zbog osiguranja priključaka na postojeću mrežu. Prikupljene otpadne vode šireg područja (9.300 ES) pročišćavati će se na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda koji je planiran unutar zone obuhvata uz Jadransku magistralu. Zbog konfiguracije terena i visinskih razlika unutar zone obuhvata planirana je gradnja tri crpne stanice, od čega je jedna locirana uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a namjena je da tlači pročišćene otpadne vode prema planiranom podmorskom ispustu.

Odvodnja oborinskih voda

Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. Prikupljene oborinske vode s područja obuhvata se nakon tretmana u mastolovu ispušta u more. Ispust u more će se izvesti tako da se uklapa u postojeći ambijent (u okviru mula i sl.). Čiste oborinske vode (s krovova objekta) se ispuštaju u okviru parcele objekta (u zelene površine) jer ne trebaju nikakav tretman a svojom količinom bi nepotrebno opteretile mastolov.

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).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje prikazan je građivi dio prostornih jedinica (nadzemni), zaštitni koridori infrastrukturnih sustava, te orijentacijske pozicije trafostanica, građevina u funkciji plaže i bazena na otvorenom.

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

pojedinu namjenu površina dani su u odredbama za provođenje ovoga plana. Lokacijskim uvjetima utvrđeni su sljedeći parametri izgradnje građevina unutar obuhvata ovog plana:

- najmanja površina građevinske čestice u m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele ($k_{ig\ max}$)
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele ($k_{is\ max}$)
- najveća dozvoljena građevinska brutto površina ($GP_{\ max}$)
- najmanji postotak zelenih površina ($Z_{\ min}$)
- najveći dozvoljeni broj etaža ($K_{\ max}$)
- najveća visina ($h_{\ max}$)

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

Urbanistički plan uređenja turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma izrađen je radi osiguravanja uvjeta za uređenje predmetnog područja, odnosno osiguravanja uvjeta za gradnju građevina, ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša te racionalno korištenje prirodnih i povijesnih dobara. Radi poboljšanja ukupne kvalitete života na predmetnom području određeni su sljedeći ciljevi prostornog uređenja:

- Očuvanje i unapređenje načina korištenja postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti, te uređenje obalnog pojasa i zelenih površina
- Izgradnju smještanjem, veličinom i visinom uklopiti u prirodni okoliš
- Zaštita i unapređenje ukupnog stanja okoliša kao prostornog okvira za skladan razvoj zajednice.

Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP), odnosno u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte.

Unutar obuhvata plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti niti sačuvanih pojedinačnih kulturno-povijesnih elemenata koje bi trebalo štiti.

Obuhvat plana ne ulazi unutar zaštićenih područja temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o zaštiti prirode (NN 109/07), a temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) UPU turističke zone Dalmacija s lukom nautičkog turizma graniči s „Ušćem Cetine“ (HR3000126) koje je unutar Nacionalne ekološke mreže određeno kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove.

U području „Ušća Cetine“ ciljevi očuvanja su stanišni tipovi (pješčana dna, muljevite i pješčane pličine, pjeskovita morska obala i estuarij), a mjere zaštite su:

- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- sanirati oštećene djelove morske obale gdje god je to moguće

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

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 racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

3.7.2. Zaštita voda

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je pozitivno utjecati na okoliš, a primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće je popraviti današnje stanje, što je primijenjeno u rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, kao najoptimalniji i siguran,
- ugradnja separatora ulja i masti (mastolova) na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije,
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora

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 plana 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

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka, niti se planom predviđa mogućnost njihove izgradnje.

Kao mjere zaštite zraka od zagađenja primjenjuju se ekološki povoljnije tehnologije i ekološki prihvatljiviji energenti.

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.

3.7.5. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju:

- mjere sklanjanja ljudi
- mjere zaštite od požara i eksplozije
- mjere zaštite od poplava ili bujica
- 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 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02),
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04 i 79/07),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN broj 73/97),
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 58/93 i 33/05),

- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 38/08)
- 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 (NN broj 53/91)