

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STARO SELO DUĆE OBRAZLOŽENJE



Nositelj izrade plana:	Općina Dugi Rat Poljička cesta 133 21315 Dugi Rat
Gradonačelnik:	Jergo Roglić
Stručni izrađivač:	Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 10000 Zagreb, tel 01.48.12.302
Broj plana:	0929
Odgovorna osoba:	Ivan Mucko ovlašteni arhitekt
Suradnici:	Jasenska Galović dipl.ing.arh. Anamarija Filepi dipl.ing.arh. David Cvetko dipl.ing.agr.

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

SADRŽAJ:

UVOD	3
I OBRAZLOŽENJE	4
1. POLAZIŠTA	4
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja	4
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	4
1.1.1.1. Područje obuhvata plana	5
1.1.1.2. Stanovništvo i povijesni razvoj	5
1.1.1.3. Reljef i tlo	6
1.1.1.4. Klima	6
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	6
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	10
1.1.3.1. Prometni sustav	10
1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža	10
1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav	10
1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda	11
1.1.3.5. Energetski sustav	11
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	11
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja	11
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	12
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	12
2.1. Ciljevi prostornog razvoja ruralnog značaja	12
2.1.1. Demografski razvoj	13
2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture	13
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	13
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	14
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	14
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	14
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	15
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	16
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	16
3.2. Osnovna namjena prostora	17
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	17
3.4. Prometna i ulična mreža	17
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	18
3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža	18
3.5.2. Energetski sustav	18
3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža	18
3.5.2.2. Elektroenergetska mreža	18
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	20
3.5.3.1. Vodoopskrbna mreža	20
3.5.3.2. Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda	20
3.5.4. Postupanje s komunalnim otpadom	20
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	21
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	21
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina	21
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	22
3.7.1. Mjere zaštite tla za građenje	22
3.7.2. Zaštita zraka	22
3.7.3. Zaštita voda	22
3.7.4. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća	22
3.7.5. Zaštita od buke	23

UVOD

Obaveza izrade i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja stara sela Duće 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 te područja i koncept urbane obnove naselja ili dijelova naselja
- osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina
- zahvati u prostoru značajni za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnijih planova uređenja
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina
- zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća

Za potrebe izrade UPU staro selo Duće 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

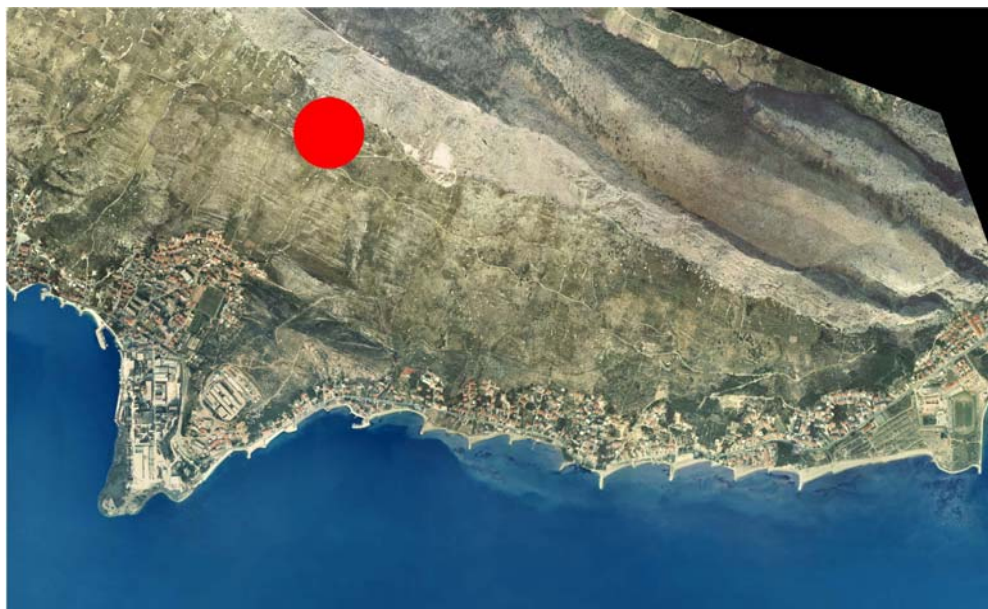
Zaseoci Dugog Rata formirali su se na južnim padinama Mosora. Od zapada prema istoku nižu se Gornje Jesenice, Zeljovići, Krug i Duće.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja odnosi se na sela Duće, najistočniji zaseok Dugog Rata koji se razvio u 19. i početku 20. stoljeća na južnoj padini Mosora.

Budući da intenzivnije naseljavanje priobalja počinje u prvoj polovici 20. stoljeća zbog poslova u tvornici kalcijeva karbida i kalcijeva cijanamida, potom gradnje Jadranske magistrale, te razvojem turizma, sela Duće napuštena su do 70-ih godina 20. stoljeća.

Unutar područja obuhvata plana veći broj gradnji danas su u ruševnom stanju, no zadržana je izvorna prostorna organizacija i graditeljski fond iz 19. i početku 20. stoljeća, te čine rijedak primjer ruralnog naselja na obalnom području između Splita i Omiša nenarušenom recentnom izgradnjom. Stoga je potrebno ovim UPU-om regulirati uređenje i zaštitu prostora budući da se navedeno područje štiti u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

U skladu sa spomeničkim značajem naselja u sklopu Programa obnove raseljenih i napuštenih sela "Etno-eko" Splitsko-dalmatinske županije područje obuhvata plana prepoznato je kao naselje čijom bi se revitalizacijom njegova bogata tradicijska vrijednost uključila u turističku ponudu Dugog Rata, a i čitave Splitsko-dalmatinske županije.



položaj stara sela Duće unutar Općine Dugi Rat

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata plana

Granica obuhvata plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Dugi Rat, a površina obuhvaćenog područja iznosi 1,98 ha.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja sačinjavaju tri međusobno odvojene cjeline koje čine izgrađeni dio građevinskog područja starog sela Duće, a povezane su makadamskim putem. Unutar svake zasebne cjeline razvijena je isključivo pješačka komunikacija karakteristična za ruralno područje i vrijeme nastanka istog.



granica obuhvata plana

1.1.1.2. Stanovništvo i povijesni razvoj

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja odnosi se na sela Duće, najistočniji zaseok Dugog Rata na južnoj padini Mosora.

Slom Napoleonove Francuske doveo je u Dalmaciju austrijsku vlast od 1815.-1918., kada i počinje naseljavanje područja obuhvata plana. Zatvorenost ovog područja polagano su izmjenile društveno-gospodarske promjene tijekom 19. stoljeća. Razvoju primorskog dijela Dugog Rata osobito je pridonijela gradnja ceste od Splita do Omiša 1869. godine te uspostava parobrodske linije za čije su se potrebe izgradila pristaništa. Bolja prometna povezanost te osobito otvaranje prema moru usmjerili su dio stanovništva na pomorstvo i trgovinu. Razvoj vinogradarstva, trgovina i pomorstvo omogućili su uzdizanje mnogih obitelji koje svoje posjede spuštaju prema neizgrađenom prostoru uz more te stvaraju nukleus budućih naselja. Također, izgradnja tvornice kalcijeva karbida i kalcijeva cijanamida uz obalu uz koju se formiralo i naselje značajno je utjecala na gospodarski i socijalni razvoj.

Zbog pada potražnje tvornica se 60-ih godina preorijentirala na proizvodnju ferolegura šta je bilo pogubno za okoliš kao i vizuru naselja. Od polovice 60-ih godina 20. st. priobalno područje između Splita i Omiša obilježeno je jačanjem

turizma i novom izgradnjom u turističke svrhe. Stara sela postaju napuštene, a život se preselio uz more i Jadransku magistralu.

1.1.1.3. Reljef i tlo

Područje općine Dugi Rat 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. Flišna zona zahtjeva posebnu pažnju u gradnji, dok vapnenačko-dolomitski tereni uglavnom dobro podnose opterećenja gradnjom. Reljef zone karakteriziraju izrazite visinske razlike.

1.1.1.4. Klima

Dugi Rat(43°27'50"N 16°34'01"E / 43.464°N 16.567°E) je primorska općina, smještena između mora i obronaka Mošnice (Primorske kose) na sjeveru, karakterističnih padina visine od 300 m. Predstavlja izrazito izduženi oblik, koji na istočnom dijelu ulazi u kanjon rijeke Cetine. Temeljni resursi su obala i more.

Klima je mediteranska sa dugim toplim i suhim ljetima i 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. Prosjek srednjih godišnjih oborina iznosi 1104 mm. Osim kiše, druge oborine, kao što su tuča i snijeg su veoma rijetka i kratkotrajna pojava, koje su vezane uglavnom uz zimsko razdoblje godine. Stupanj vlage je povoljan i iznosi od 60 do 66% dok je barometarski pritisak stabilan i ljeti visoko izražen.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostornu konfiguraciju obuhvata plana oblikovala je konfiguracija terena, a čini ga karakteristično zbijeno selo kraškog područja smješteno uz planinsku kosu iznad obradivih površina. Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja sačinjavaju tri međusobno odvojene cjeline povezane makadamskim i asfaltnim putem, od kojih je središnja cjelina najveća i u kojoj je smješten sakralni objekt, odnosno crkva.

Analizom morfologije izgrađenog prostora uočava se da su se objekti uglavnom nizali u nekoliko redova u smjeru slojnica terena, te se može reći da je raspored izgrađenih struktura odredio i sam reljef terena.

U najstarijim dijelovima naselja javne i privatne funkcije međusobno se prožimaju, te se ne razaznaje jasna fizička granica između javnog i privatnog prostora.

Unutar granice obuhvata prevladava gusta zbijena izgradnja niže katnosti, gdje se stambeni objekti grupiraju u veće ili manje građevne cjeline ili nizove, dok monumentalni stambeni objekti, većinom dvokatnice sa gospodarskim objektom tvore zaokruženu cjelinu i nerijetko formiraju zatvorena dvorišta. Orientacija objekata nije ujednačena, no objekti su najčešće ulaznim pročeljima okrenuti prema jugu. Vidljive su i promjene u gradnji koje nastaju tijekom vremena jačanjem pojedinih obitelji, osobito tijekom 19. stoljeća.

Unutar područja obuhvata plana prevladavaju zemljani putevi koji su položeni u smjeru slojnica terena, te su na nekoliko mjesta opločeni oblucima, a tek poneka dvorišta popločana su kamenim pločama. Denivelacija terena glavnih seoskih

puteva, koji se spuštaju od sjevera prema jugu svladava se usjecima u prirodnoj stijeni, izvedbom stuba u terenu.

Postojeći objekti nemaju adekvatnu prateću infrastrukturu, kao ni dovoljan broj parkirnih mjesta, što u naselju stvara konfuziju i nezadovoljstvo korisnika prostora, a posredno odvraća i potencijalne buduće investitore.

Privođenjem planiranoj namjeni površine unutar obuhvata plana potrebno je urediti kao komunalno i infrastrukturno opremljen prostor pogodan za stanovanje, ali i obavljanje različitih poslovnih, gospodarskih i turističnih aktivnosti, te na taj način znatno pridonijeti ukupnoj kvaliteti, uvažavajući pritom navedeno područje kao područje konzervatorske zaštite.







1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Stanje infrastrukturne opremljenosti na predmetnom području u skladu je s općim razvojem ovog kraja. Iako je predmetno područje izgrađeno naselje, komunalna infrastrukturna opremljenost nije na zadovoljavajućoj razini, odnosno u skladu je sa zatečenim stanjem zapuštenog naselja.

Odvodnja otpadnih voda nije riješena zajedničkim sustavom odvodnje nego se rješava septičkim jamama za svaki objekt posebno.

Planira se izvedba novih instalacija, prilagođenih postojećoj i planiranoj komunikacijskoj mreži i parcelaciji.

1.1.3.1. Prometni sustav

Središnju cjelinu obuhvata plana tangira postojeća asfaltirana lokalna cesta (L67120).

Područja unutar obuhvata plana povezana su glavnim uskim makadamskim pješačkim putem karakterističnim za ruralno područje i razdoblje u kojem je nastao. Unutar izgrađenih cjelina postojeći kapilarni sustav uskih pješačkih i kolno pješačkih ulica u obuhvatu plana nije na zadovoljavajućoj razini. Izgrađeni putevi izvedeni su kamenim „kogulima“ ili opločanjem.

Planom se predviđa očuvanje postojećih pješačkih puteva u postojećem profilu i obradi, no planira se obnova i rekonstrukcija istih prema potrebi i na mjestima gdje je to moguće.

Popločenje pješačkih puteva izvodi se u skladu sa tradicijskim materijalima tipičnim za okolno ruralno urbanističko naslijeđe. Sve intervencije izvode se prema konzervatorskim smjernicama.

Uočava se i nedostatak parkirnih mjesta, kao i javni sadržaji koji su neophodni za revitalizaciju navedenih područja.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata plana nema razvijenu distributivne telefonsku mrežu (DTK), no zadovoljavajuće je riješena pokrivenost elektroničkom komunikacijskom mrežom.

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.

Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne puteve do građevinskih parcela. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Uz vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi i hidrantsku mrežu sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti do 150 m.

U svom kvantitativnom izrazu proširenje pojedinih kapaciteta (kroz nove ili proširenje postojećih kapaciteta i trasa vodova) odredit će se kad se budu odredili i stvarni kapaciteti sukladno potrebama novih potrošača.

1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda

U izgrađenim dijelovima unutar obuhvata plana odvodnja otpadnih voda nije riješena na odgovarajući način, budući da nema kanalizacijske mreže, već se otpadne vode kućanstava sakupljaju putem septičkih jama s vodopropusnim dnom. Postojeće stanje se stoga može smatrati neprihvatljivim i neodrživim.

U obuhvatu plana planira se sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

1.1.3.5. Energetski sustav

Trase i lokacije postojeće elektroenergetske mreže unutar obuhvata plana velikim dijelom će se zadržati bez obzira na razvoj prostora. Sukladno potrebama novih potrošača planira se elektroenergetska mreža uz kvalitetno razvođenje i interpolaciju unutar predmetnog područja.

Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvoditi podzemno unutar pješačkih i kolno pješačkih puteva i ulica.

U prostoru obuhvata plana ne nalaze se elektroenergetski objekti potrebni za opskrbu električnom energijom.

Temeljem planirane namjene korištenja prostora, potrebno je procijeniti potrebe za novim vršnim opterećenjem, odnosno priključnom snagom, te prema procijeni smjestiti novu trafostanicu.

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

Suvremeni, kompleksan pristup graditeljskom nasljeđu polazi od principa aktivne zaštite, a to znači da taj postupak ne obuhvaća samo konzervatorske postavke, obradu i intervencije, već cjeloviti integralni društveni proces vrednovanja i revitalizacije kulturno-povijesnog nasljeđa.

Na području obuhvata plana na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara evidentirana i zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

Povijesno graditeljska cjelina:

- Selo Duće

Na području obuhvata plana na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara evidentirana su sljedeća kulturna dobra:

Povijesni sklop i građevina:

- Crkva sv. Ante Padovanskog sa zvonikom u Starim Dućama

Seoske cjeline nisu registrirane kao spomeničko područje već su evidentirane, te imaju spomeničku vrijednost.

Ovim planom potrebno je predvidjeti prikladnije uključivanje spomeničke baštine u razvoj turističkog gospodarstva čime se može pridonijeti aktivnoj zaštiti cjelina i pojedinačnih spomenika kulture na području obuhvata plana.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Obaveza izrade i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja stara sela Duće je utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Dugi Rat.

Prostorni plan uređenja Općine Dugi Rat odredio je osnovne uvjete i smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja stara sela Duće:

- *namjena*
mješovita pretežno stambena
- *smjernice*
stvaranje preduvjeta za zaštitu povjesno graditeljske cjeline starih sela Duće

U izradi ovog plana potrebno je voditi računa o tome da bude usklađen s planovima višeg reda, što se u prvom redu odnosi na zaštitu povjesno graditeljske cjeline, uređenje i namjenu prostora, te uvjete gradnje, odnosno obnove koji su definirani ovim planom.

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

Razvoj predmetnog područja datira iz 19. i početka 20. stoljeća, no intenzivnijim naseljavanjem priobalja u prvoj polovici 20. stoljeća zbog poslova u tvornici kalcijeva karbida i kalcijeva cijanamida, potom gradnje Jadranske magistrale, te razvojem turizma, sela Duće uglavnom su napuštena su od stalnih stanovika do 70-ih godina 20. stoljeća.

Sa ciljem očuvanja autohtone ruralne cjeline i etnološkog područja koje ima spomeničku vrijednost, područje obuhvata plana nije predviđeno za značajnije demografsko i prostorno širenje.

Kako bi se stvorili uvjeti za revitalizaciju i obnovu naselja prvenstveno je potrebno predvidjeti prikladnije uključivanje spomeničke baštine u razvoj turističkog gospodarstva, odnosno „etno-ekološki“ turizam čime se može pridonijeti aktivnoj zaštiti cjelina i pojedinačnih spomenika kulture na području općine Dugi Rat. Također, predviđa se očuvanje jedinstvenog seoskog ambijenta i sprječavanje svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora.

Ograničenja razvoja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz pojedinih nedostataka u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom (npr. neriješeno pitanje odvodnje otpadnih voda), te nepristupačna lokacija samog naselja na uzvisini kao i prometno nedovoljno nerazvijena prometna mreža do samog naselja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja ruralnog značaja

Osnovni ciljevi prostornog razvoja ruralnog značaja su sljedeći:

- očuvanje prostornih posebnosti naselja
- Unapređenje prometne i komunalne infrastrukture
- Osiguranje prostora za razvoj turističko gospodarskih i tradicijskih djelatnosti
- Obnova i rekonstrukcija stambenih i gospodarskih resursa
- Unapređenje uređenja i opremljenosti prostora u obuhvatu plana
- Zaštita i očuvanje prirodnih resursa kao i unapređenje čovjekova okoliša te zaštita prirodne i kulturne baštine

Navedene ciljeve potrebno je planski ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovni ciljevi u oblasti demografskog razvoja unutar područja obuhvata plana su:

- Osiguranje ravnomjernijeg razmještaja stanovništva 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 turističkim sadržajima etno-ekološkog karaktera, poticanje tradicijskog gospodarstva i sl. poslužiti će kao osnova daljnjeg razvitka

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Na odabir prostorno razvojne strukture prvenstveno utječe:

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

Jedan od osnovnih ciljeva izrade ovoga plana je stručna revitalizacija i svrsishodnije korištenje objekata ili cjelina graditeljskog naslijeđa koja su u propadanju ili su napuštena. Stoga, treba dosljedno provoditi mjere zaštite i očuvanje autohtonog tradicijskog naslijeđa, što se omogućuje kvalitetnom izgradnjom, odnosno obnovom ruševnih i napuštenih objekata. S cijem podizanja cjelokupne kvalitete i razvoja sela potrebno je uvoditi i nove sadržaje, pretežno eko-etno karaktera, te kvalitetno i svrsishodno korištenje vanjski površina i parkova.

Potrebno je uređivanje kolno pješačkih i pješačkih ulica na predmetnom području te planiranje rekonstrukcije postojeće i izgradnje nove komunalne infrastrukture, kako bi se (uz uvjet razvoja tradicijskih gospodarskih djelatnosti i zapošljavanja lokalnog stanovništva) osigurali što kvalitetniji uvjeti življenja na predmetnom području, te omogućio kvalitetni razvoj.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Planom se treba postići što bolje uklapanje kapilarnog sustava pješačkih i kolno pješačkih ulica u postojeću funkcionalnu organizaciju prostora. Postojeća pješačka i kolno pješačka mreža ulica obnovit će se i rekonstruirati radi boljeg međusobnog povezivanja prostornih struktura u obuhvatu plana, kao i formiranja novih građevnih čestica. Ciljevi u razvoju postojeće prometne mreže odnose se u prvom redu na obnovu u kvalitativnom pogledu, što obuhvaća proširenje zadržavanje postojećeg profila i obrade kao pješačke komunikacije. U području nižeg režima zaštite planiraju se minimalne korekcije proširivanja puteva gdje je to moguće, kao i planiranje javnih parkirališta.

U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija nije postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu. Planom se predviđa izgradnja mreže odvodnje otpadnih voda, te obnova i uvođenje komunalne infrastrukture u područja postojećih ulica i priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu.

Za sve planirane zahvate, odnosno građevinske i dr. intervencije na komunalnoj infrastrukturi u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline u postupku izdavanja odobrenja za građenje obavezno treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Prostorne posebnosti predmetnog područja očuvat će se kroz interpolaciju novih prostora i sadržaja u okvirima postojeće prostorne strukture. Na taj će se način nove građevine uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama u izgrađenom dijelu obuhvata plana. Planskim mjerama i ograničenjima onemogućit će se izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u naselju.

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

Pri dimenzioniranju površina predviđenih za smještaj stambenih, gospodarskih i etno-ekoloških oblika turističkih sadržaja uzeti su u obzir kriteriji vezani uz razvojne mogućnosti svakog pojedinog naselja, u koje je uključen postojeći i planirani broj stanovnika.

Obilježja izgrađene strukture unutar područja obuhvata plana je izgradnja:

- tradicijskih objekata (kraj 19. i poč. 20. st.)
 - stambena i gospodarska namjena (staje, konobe)
 - upotreba građevnog materijela lokalnog podrijetla (lomljeni, priklesani kamen sa puno morta)
 - prizemnice
 - gradnja suhozida
 - dvostrešno krovništvo (kamene ploče)
- obnova i nadogradnja postojećih objekata (tokom. 20. st.)
 - stambena i gospodarske namjena
 - upotreba suvremenog materijela (beton), žbuka
 - prizemnice i katnice
 - pravokutna tlocrtna dispozicija
 - dvostrešno krovništvo (utoreni crijep, a ponegdje zadržavanje pokrova od kamenih ploča)
- obnova i nadogradnja postojećih objekata (II.pol. 20. st.)
 - korištenje materijala netipičnih za tradicijsku arhitekturu
 - korištenje elemenata netipičnih za tradicijsku arhitekturu (balkon, betonske strehe, dogradnje koje mijenjaju izvorni gabarit, kvadratni prozori...)

- nove gradnje
 - stambena namjena
 - najčešće uklapanje gabaritima i tlocrtnom dispozicijom u okolni ambijent

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 ovog urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora.

Cijelo područje obuhvata plana jest područje zaštićene cjeline sela, te se temeljem različitih mjera i režima zaštite, a prema uvjetima ovog plana i prema konzervatorskim smjernicama nadležnog ureda primjenjuju uvjeti gradnje i obnove građevina i ruševina na navedenom području, navedeno u poglavlju 3.6.

Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati mogućnosti i način obnove i rekonstrukcije postojećih objekata i ruševina, te uklapanje novih objekata u okolni ambijent.

Posebnu ulogu u isticanju vrijednosti slike naselja u vizurama i panorami ima krajolik. Nekadašnje poljoprivredne površine između izgrađenih dijelova naselja s izgrađenom strukturom sela čine jedinstvenu cjelinu, te se štiti kao *kulturni krajolik*.

Planom se predviđa održavanje, daljnje uređivanje i planska zaštita navedenih površina, odnosno poticanje obnove tradicijskih poljoprivrednih kultura. Potrebno je očuvanje karakterističnih poljoprivrednih površina-terasa i suhozidne gradnje (podzide, međe).

Na navedenom području potrebno je spriječiti izgradnju i na taj način onemogućiti devastiranje identiteta naselja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja predmetnog područja prvenstveno se odnosi na obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata i ruševina, te uklapanje novih objekata u okolni ambijent. Pažljivim uvođenjem novih elemenata koji upotpunjuju i naglašavaju karakter autohtone povijesne graditeljske cjeline potrebno je omogućiti podizanje kvalitete autohtone graditeljske cjeline sela.

Unapređenje uređenja javnih pješačkih i kolno pješačkih ulica obuhvaća kvalitetnu obnovu i očuvanje istih uz rekonstrukciju postojeće i planiranje nove komunalne infrastrukture. Popločenje pješačkih puteva izvodi se u skladu sa tradicijskim materijalima tipičnim za okolno ruralno urbanističko naslijeđe.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Područje obuhvata plana podliježe režimima zaštite povijesne cjeline, te se ovisno o A ili B zoni zaštite povijesne cjeline primjenjuju različiti parametri, odnosno uvjeti i načini gradnje na predviđenim površinama.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora u obuhvatu ovog plana definirani su odredbama za provođenje te na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, posebno za svaku pojedinu namjenu.

Površine mješovite, pretežito stambene namjene označene oznakom su oznakom Ma i Mb. Oznake Ma i Mb obnose se na A, odnosno B zonu zaštite povijesne cjeline.

Na navedenim površinama predviđa se stanovanje kao osnovna funkcija, uz mogućnost korištenja i gospodarsko turističke namjene.

Planom je predviđena javna namjena sa oznakom D za površinu na kojoj se nalazi postojeći objekt, a na kojoj se predviđa društveno-turistički sadržaj.

Planom je predviđena javna namjena sa oznakom D7 za površinu na kojoj se nalazi postojeći javni sadržaj, odnosno sakralni objekt.

Javne zelene površine označene su oznakom Z1. Na tim površinama nije dozvoljena gradnja, odnosno predviđaju se za uređenje trga-parka, tematskog parka i sl. kao ukrasni dio okolnog pejzaža. Predviđaju se za izlaganje i razgledavanje kulturno-povijesnih postamenata, autohtonih elemenata ili sadržaja, raznih radionica na otvorenom i sl. vezanih za tradiciju i značaj samog područja.

Planom su predviđene površine namijenjene javnom zelenilu sa oznakom Z3, unutar kojih nije dozvoljena gradnja, odnosno predviđaju se za uređenje odmorišta, vrtova i sl. kao ukrasni dio okolnog pejzaža.

Zaštitne zelene površine označene oznakom Zk obuhvaćaju zaštitni kulturni krajolik, odnosno površine koje sadrže povijesno karakteristične strukture koje svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru. Na navedenim površinama predviđa se očuvanje karakterističnih poljoprivrednih površina, terasa i suhozidne gradnje (podzide, međe), te nije dozvoljena izgradnja, čime se štiti i onemogućava devastiranje identiteta naselja unutar obuhvata plana.

Razvoj u smislu prometne mreže odnosi se prvenstveno na obnovu u kvalitativnom pogledu, što obuhvaća proširenje zadržavanje postojećeg profila i obrade kao pješačke i kolno pješačke komunikacije. U području nižeg režima zaštite planiraju se minimalne korekcije proširivanja puteva gdje je to moguće, kao i planiranje javnih parkirališta.

U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija nije postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu. Planom se predviđa izgradnja mreže odvodnje otpadnih voda, te obnova i uvođenje komunalne infrastrukture u područja postojećih ulica i priključivanje objekata na infrastrukturnu mrežu.

3.2. Osnovna namjena prostora

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

U obuhvatu plana određene su sljedeće namjene površina:

- mješovita, pretežito stambena namjena sa oznakom Ma
- mješovita, pretežito stambena namjena sa oznakom Mb
- mješovita, pretežito stambena namjena sa oznakom M
- javna namjena sa oznakom D
- javna namjena sa oznakom D7
- javne zelene površine sa oznakom Z1
- javne zelene površine sa oznakom Z3
- zaštićeni krajolik sa oznakom Zk
- parkiralište sa oznakom P

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

Tablica - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (Ma)	0,54	27,27
MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (Mb)	0,50	25,25
JAVNA NAMJENA (D)	0,04	2,02
JAVNA NAMJENA (D7)	0,04	2,02
JAVNO PARKIRALIŠTE (P)	0,03	1,51
JAVNE ZELENE POVRŠINE(Z1)	0,16	8,09
JAVNE ZELENE POVRŠINE(Z3)	0,04	2,02
ZAŠTITNI KRAJOLIK (Zk)	0,25	12,60
OSTALE POVRŠINE	0,04	2,02
UKUPNO	1,98	100,00

3.4. Prometna i ulična mreža

Planirano prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža u mjerilu 1 : 1 000.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja sačinjavaju tri međusobno odvojene cjeline koje čine izgrađeni dio građevinskog područja starog sela Duće, a povezane su makadamskim, te se planira njegovo uređenje i djelomično popločenje.

Ostali dio izgrađenih cjelina sela čini postojeći kapilarni sustav uskih pješačkih puteva koji je karakterističan za ruralno područje i razdoblje u kojem su nastala navedena područja. Izgrađeni putevi izvedeni su kamenim „kogulima“ ili opločanjem. Planom se predviđa očuvanje postojećih pješačkih puteva u postojećem profilu i obradi, no planira se obnova i rekonstrukcija istih prema potrebi i na mjestima gdje je to moguće. Denivelacija terena glavnih seoskih puteva, koji se spuštaju od sjevera prema jugu svladavaju se usjecima u prirodnoj stijeni, izvedbom stuba u terenu.

Planom je predviđena površina za javno parkiralište. Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim

zelenilom (zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje). U profilu pješačkih ulica zabranjuje se izvedba parkirališta.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacije i poštansko uslužna mreža

Na području obuhvata plana nije predviđena izvedba distributivne telefonske kanalizacije (DTK).

Planirana telekomunikacijska mreža na području općine Dugi Rat prikazana je na Prostornom planu Općine Dugi Rat. Ukoliko se ubuduće pokaže potreba i mogućnosti izvedbe telekomunikacijske mreže unutar područja obuvata plana naknadno će se odrediti smjernice za planiranje iste.

Područje obuhvata plana ima zadovoljavajuće rješenu pokrivenost elektroničkom komunikacijskom mrežom. Ukoliko se ukaže potreba za postavljanjem novih baznih postaja mobilne telefonije iste moraju biti udaljene najmanje 100 m od građevina javne namjene i registriranih spomenika kulture.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Plinska infrastrukturna mreža

Na području obuhvata plana nije izvedena mreža plinoopskrbe, te ovim planom ne predviđa se plinifikacija navedenog područja.

Planirana plinovodna mreža na području općine Dugi Rat prikazana je na Prostornom planu Općine Dugi Rat. Ukoliko se pokaže potreba i mogućnosti izvedbe plinifikacije unutar područja obuvata plana naknadno će se odrediti smjernice za planiranje iste.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetska mreža u mjerilu 1:1000.

Osnovno rješenje elektroenergetske mreže

Rješenje elektroenergetske mreže temelji se na bilanci potrebne snage. Prostornim planom je definirana planirana trasa 20 kV kabela mreža i planirana transformatorska stanica 20/0.4 kV, te određena njena lokacija koja se nalazi neposredno izvan obuhvata plana.

Planom su definirane postojeće trase, te načelno određene planirane trase 20 kV kabela mreže.

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.

U obuhvatu plana predviđeno je cca 105 stambenih jedinica.

Prema postojećem stanju mreže, iskustvenim podacima i perspektivnim planovima, te temeljem izrađen je proračun za potrebnu snagu električne energije:

Za ovu vrstu kućanstva koristimo aproksimativnu formulu:

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

Gdje je: n – broj stambenih jedinica

$$P_{vs} = 488,78 \text{ kW}$$

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

$$P_{vp} = 312,82 \text{ kW}$$

Za javnu rasvjetu potrebno je osigurati:

$$P_v = 4,5 \text{ kW}$$

Uz gubitak u distribucijskoj mreži od 10 % dobivamo:

$$P_{vp} = 349 \text{ kW}$$

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

$$P_v = 349 \text{ kW}$$

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

$$S = \frac{P_v}{\cos \phi_i * f_t} = \frac{349}{0.9 * 0.85} = 456 \text{ kVA}$$

Planom je definirana planirana trasa 20 kV kabela mreža i planirana transformatorska stanica 20/0.4 kV, te određena lokacija nove transformatorske stanice koja se nalazi neposredno izvan obuhvata plana.

Iz provedenog aproksimativnog proračuna proizlazi da za napajanje potrošača unutar granica plana nije potrebna dodatna transformatorska stanica, već će se planiranom transformatorskom stanicom izvan obuhvata i njezinim eventualnim povećanjem zadovoljiti potreba opskrbe električnom energijom.

Javna rasvjeta

Postojeća javna rasvjeta većinom ne zadovoljava te je potrebno njezino proširenje i zamjena modernijim rasvjetnim svjetiljkama koje su ekonomičnije sa kvalitetnijim svjetlotehničkim rješenjima.

Planom je u ovim dijelovima naselja potrebno predvidjeti izgradnju niskonaponskih mreža te izradu priključaka podzemnim kabelima.

U transformatorskim stanicama nalazit će se standardni niskonaponski razvod sa 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski. 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 mreža

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodovodna mreža u mjerilu 1:1000.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju u pješačkim i kolno pješačkim komunikacijama, 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 kolno pješačkih i pješačkih puteva. Također, u pravilu izvodi se i hidrantska mreža prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).

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

3.5.3.2. Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Mreža odvodnje prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Mreža odvodnje otpadnih voda i 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Mreža odvodnje oborinskih voda u mjerilu 1:1000 .

Područje obuhvata plana nema zadovoljavajuće rješen sustav odvodnje, te se planira razdvojen sustav odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Otpadne vode odvođe se na zajednički uređaj za pročišćavanje Grada Omiša i Općine Dugi Rat, te podmorskim ispustom u more Bračkog kanala. Ispuštanje svih oborinskih voda predviđa se u more Bračkog kanal na pogodnim lokacijama i vodotocima.

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 odvozit 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 omogućit će se putem kontejnera lociranih izvan obuhvata plana, 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 pješački 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

Područje obuhvata plana je područje na koje se temeljem konzervatorskih smjernica primjenjuju režimi zaštite povijesne cjeline prikazani na kartografskom prikazu 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000, a koji se primjenjuju i utječu na prostorno definiranje navedenog područja.

Uvjeti i način gradnje (obnove) građevina određeni temeljem konzervatorskih smjernica prikazani su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000., te su detaljno obrađeni u Odredbama za provođenje.

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

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina sadržane su u poglavlju 7. Odredbi za provođenje ovoga plana.

Područje obuhvata plana obuhvaća ruralnu cjelinu Duće koja je zaštićeno kulturno dobro rješenjem broj 24/70-75. Prema odredbama članka 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara izrađen je konzervatorski elaborat, temeljem kojeg su izrađene mjere zaštite i opće smjernice za obnovu i zaštitu naselja, krajobraznih vrijednosti, te mjere zaštite pojedinih tradicijskih građevina i sklopova.

Stanje očuvanosti povijesne tradicijske strukture osnova je režima zaštite i klasifikacije prostora naselja Duće, te se temeljem konzervatorskih smjernica na područje obuhvata plana primjenjuju dva režima zaštite:

- A zona zaštite povijesne cjeline
 - potpuna zaštita (cjelovita zaštita povijesne strukture, oblika i tipologije gradnje)
 - gusta i očuvana povijesna struktura
 - poštivanje tradicije, funkcije prostora i njegovih sadržaja
- B zona zaštite povijesne cjeline
 - zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice (uz moguće intervencije u smislu prilagođavanja prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata tradicijskih povijesnih struktura)

Na područje obuhvata plana obzirom na zonu zaštite povijesne cjeline, temeljem konzervatorskih smjernica definirani su slijedeći uvjeti:

- A zona zaštite povijesne cjeline
 - ne dozvoljava se uvođenje novih struktura (nova gradnja)
 - ne dozvoljava se modrenizacija zatečenih arhitektonskih oblika (nadogradnja...)
 - ne dozvoljava se uklanjanje zatečenih arhitektonskih oblika (ruševina...)
 - ne dozvoljava se zamjenska gradnja
 - dozvoljavaju se zahvati utvrđeni konzervatorskom analizom
- B zona zaštite povijesne cjeline
 - dozvoljava se zamjenska gradnja – nova gradnja (interpolacija)
 - dozvoljavaju se zahvati utvrđeni konzervatorskom analizom

Unutar područja obuhvata plana, odnosno u A i B zoni zaštite povijesne cjeline konzervatorskom analizom utvrđene su smjernice za zahvate na svakoj izgrađenoj građevnoj čestici.

Za sve zahvate na području obuhvata plana, odnosno u A i B zoni zaštite povijesne cjeline i zoni zaštitnog krajolika, u postupku izdavanja odobrenja za građenje obavezno treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

3.7.1. Mjere zaštite tla za građenje

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.

3.7.2. 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.

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,

3.7.3. Zaštita voda

Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.). Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

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

3.7.4. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća obrađene su u poglavlju 9.5. odredbi za provođenje ovoga plana, a obuhvaćaju sljedeće:

- sklanjanje ljudi
- zaštita od potresa i rušenja objekata
- spašavanje iz ruševina
- zaštita stabilnosti tla
- zaštita od požara
- zaštita od štetnog djelovanja voda

3.7.5. Zaštita od buke

Na području obuhvata 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), na vanjskim površinama predviđene slijedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	