

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13), Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12), te Odluke Općinskog vijeća Općine Marina o izradi Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“ (Službeni glasnik Općine Marina 29/13) izrađen je ovaj Plan.

Veličina obuhvata Plana kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“ (Službeni glasnik Općine Marina 29/13), i iznosi 3,35 ha.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Područje obuhvata sastoji se od izgrađenog dijela uz obalu s plažnim objektom i potpuno neizgrađenog dijela na južnoj strani obuhvata. Neizgrađeni teren je u znatnom nagibu.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana

Unutar građevinskog područja naselja Marina, na području južno od plaže Tunjara planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene T2-turističko naselje.

Ciljevi i programska polazišta izrade obuhvaćaju:

- detaljnu razradu uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu
- utvrditi opće smjernice oblikovanja
- utvrditi smjernice za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture i način priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu
- odrediti mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti

Plan se izrađuje na digitalnoj topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000.

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostorni plan uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/04 i 02/12)

Postupak izrade i donošenja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Marina u prostoru Općine Marina

Općina Marina, zauzima dio priobalnog i zaobalnog pojasa na zapadnom rubu Splitsko-dalmatinske županije, a ima površinu od 108,80 km² (10.880 ha) što čini 2,41% površine Splitsko-dalmatinske županije (4.511 km²).

Na području Općine Marina od 1997. godine postoji 15 naselja, a to su: Marina, Blizna Donja, Blizna Gornja, Dograde, Gustirna, Mitlo, Najevi, Poljica, Pozorac, Rastovac, Sevid, Svinca, Vinišće, Vinovac, Vrsine.

Na zapadu i sjeveru Općina Marina graniči s Šibensko - kninskom županijom, na jugu i istoku s Općinom Seget i Gradom Trogirom, a na jugozapadu svojim obalnim morem zauzima dio državnog graničnog područja.

Za općinu Marina karakteristično je da ima razvedenu obalu sa dubokim i zaklonjenim Marinskim zaljevom, te uvalama Vinišće i Stari Trogir, nizom manjih uvala i nekoliko manjih nenaseljenih otoka (Arkandel, Kraljevac, Kluda, Murvica, Mirara, Veli i Mali Kosmač, Vela i Mala Mulja), te da pripadajućim dijelom mora zauzima dio graničnog područja Republike Hrvatske.

Prostor Općine ima niz prirodnih pogodnosti i komparativnih prednosti za razvitak turizma, s posebnim naglaskom na nautički turizam u obalnom dijelu. Uz klimatske pogodnosti i smještaj u kontaktu s morem tu je i državna cesta D8, kao i drugi infrastrukturni sustavi. Posebno je istaknuta uloga ceste D8 - jadranske magistrale koja je pridonijela uzdužnom povezivanju šireg prostora priobalja.

U prirodnim okolnostima i načinu gospodarenja koji im se kroz dugo povijesno razdoblje maksimalno prilagođavao razvila se prostorna organizacija koja karakterizira ovo područje, sa starim jezgrama ruralnih naselja uz poljoprivredne površine u zaobalju, te utvrđenom jezgrom naselja Marina na dnu zaljeva i ribarskim naseljem Vinišće uz more. Nakon prolaska Jadranske magistrale i intenzivnog mehaničkog rasta splitskog metropolitanskog područja ovo područje postaje aktivno za izgradnju kuća za odmor na obalnom dijelu. Kuće za odmor su zauzele dijelove obale Poljica i Marine, te Vinišća.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata **Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“** iznosi 3,35 ha.

Područje obuhvata Plana graniči s morem i plažom sa sjeverne strane te sa zapadne strane s neizgrađenim građevinskim područjem naselja, dok sa južne i istočne strane graniči sa šumskim područjem.

Topografija prostora unutar obuhvata Plana je sa naglašenim visinskim razlikama, najviša točka područja obuhvata Plana nalazi se na 38,0 mnv, a najniža točka nalazi se na 1,5 mnv. Prosječna nadmorska visina prostora obuhvata Plana iznosi 19,75 mnv.

Područje obuhvata Plana u smjeru sjever - jug iznosi cca 250 m, a u smjeru istok – zapad od cca 180 m. Ukupna dužina granica područja obuhvata Plana iznosi cca 783 m.



Područje obuhvata UPU-a

Prirodne značajke prostora

Izraženi su fenomeni kraškog terena te izrazita razvedenost obale. Područje pripada VII potresnoj zoni po Mercalijevoj ljestvici, te je seizmički relativno stabilno.

Najveći dio kopna i otoci građeni su od vodopropusnih karbonatnih stijena, pretežno vapnenaca, koji su izrazito vodopropusni, te dolomita. Zato unatoč relativno obilnim padavinama na području Općine nema površinskih voda.

Općina Marina pripada zoni mediteranske klime «jadranskog tipa» (semiaridni tip klime) čija su obilježja vruća i suha ljeta te blage i vlažne zime s velikim brojem sunčanih sati (oko 2.600) te vrlo izraženom vjetrovitošću. Utjecaj juga je jači nego utjecaj bure.

Demografska slika:

Na području naselja Marina prema popisu stanovništva iz 2011. živi 1.112 stanovnika. Ukupan broj stanova prema popisu stanovništva iz 2011. iznosi 788. Ukupan broj stanova za stalno stanovanje prema popisu stanovništva iz 2011. iznosi 551, što je više od 50 % postojećih građevina za stalno stanovanje.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Značajan problem ukupnog razvoja Općine Marina je gubitak stanovnika s jedne, a stalno širenje izgradnje u obalnom dijelu s druge strane, koje ne prati adekvatna infrastrukturna izgradnja. Bitno obilježje prostornog razvoja je relativno rijetka naseljenost uz znatno gušću izgrađenost i stalno širenje izgradnje u obalnim područjima.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Marina budući razvoj temelji se na valorizaciji turističkih potencijala i mogućnostima razvoja poljodjelstva (voćarstvo, vinogradarstvo i povrtlarstvo). Osnovni uvjet je poboljšanje cestovnih veza i vodoopskrbe, te optimalno rješenje odvodnje otpadnih voda.

Sam položaj naselja Marina nameće za potrebu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja. Upravo njegov položaj, kao izdvojen visokovrijedan prostor, uz veliku kvalitetu blizine Trogira i Splita, omogućuje viši standard stanovanja i veću kvalitetu turističke ponude.

Ovaj Plan bi trebao realno procijeniti sve zahvate potrebne za uređenje i opremanje građevinskog zemljišta. Posebno je pitanje uređenja i opremanja osjetljivo kod objekata sekundarnog stanovanja, koji opterećuju infrastrukturu samo u kratkom periodu, te zahtijevaju izgradnju kapaciteta koji se ne koriste ravnomjerno kroz godinu.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**1.1.3.1. Prometna infrastruktura****Cestovni promet**

Planom treba uvažavati planirane prometnice sadržane u Prostornom planu uređenja Općine Marina koje će bitno prostorno i funkcionalno definirati područje ovog dijela naselja.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana čine planirane nerazvrstane prometnice, sa koje će biti moguć pristup svim ugostiteljsko-turističkim zonama unutar obuhvata Plana.

Pošta i telekomunikacijska mreža

PPUO Marina predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza. Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Unutar obuhvata Plana nije razvedena telekomunikacijska mreža.

Vodoopskrba

Vodoopskrba područja Općine Marina rješava se sa dva vodoopskrbna sustava: sa

izvorišta Rimski bunar u Gustirni i izvorišta Dolac u naselju Marina opskrbljuje se jugozapadni dio općine, a iz vodoopskrbnog sustava Šibenske županije, spojem u mjestu Kruševo sjeveroistočni dio. Također se radi poboljšanja vodoopskrbe planira i povezivanje sa vodoopskrbnim sustavom iz područja Šibenika u mjestu Dvornice i spoj na vodoopskrbni sustav Općine Seget u mjestu Bristivica.

Zbog reduciranog tlaka iz vodospreme Podošljak (kota dna vodospreme na 144 m n.m.) potrebno je predvidjeti vezu s vodospremom Marina (kota dna vodospreme na 67,00 m n.m.) kako bi se izbjegli reducir ventili.

Unutar obuhvata Plana nema razvedene vodoopskrbne mreže.

Odvodnja

Na području Općine Marina, pa tako i na području obuhvata Plana, ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda. PPUO Marina predviđa razdjelni tip sustava s potpuno odvojenim odvođenjem oborinskih i otpadnih voda.

Energetski sustav

Elektroenergetsku mrežu na području Općine Marina čine objekti napona 35,10 i 0,4 kV. Svi izgrađeni elektroenergetski objekti su u funkciji distribucije električne energije i nema objekata za proizvodnju električne energije.

U sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana nalazi se trafostanica TS Marina-6 (20(10)/0.4kV). U ostalim djelovima unutar obuhvata Plana nije razvedena elektroenergetska mreža.

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

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Marina, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Na području obuhvata Plana ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Unutar građevinskog područja naselja Marina, na području južno od plaže Tunjara planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene T2-turističko naselje.

Ova turistička zona obuhvaća osnovne turističke sadržaje kao i sve prateće - komplementarne funkcije kompatibilne sa osnovnom turističkom funkcijom, pri čemu obvezno treba u sklopu zone osigurati prometne i pješačke površine, uređeno zelenilo, te neophodne sportsko-rekreacijske i zabavne prostore.

Za navedeno područje obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja prema slijedećim uvjetima:

- hoteli i vile mogu se graditi kao samostojeći objekti

- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,4
- koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 1,0
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovi nasadi i prirodno zelenilo
- u pojasu 70m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i građevina pratećih sadržaja, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70m od obalne crte mora
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno Po+P i visinu 5m ili P+1 i visinu 6m
- maksimalna katnost hotela može biti Po+P+3+Pt, a visina 14,5 m
- maksimalna katnost vila može biti P+1+Pt, a visina 7,5 m
- krov može biti ravni ili kosi. Nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°.
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje: preporuča se upotreba kamena na fasadama, kameno ziđe (ograde), tradicionalni zatvori, škure i sl.
- prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa da se osigura kategoriju smještajnih kapaciteta minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih).
- potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
- javne prometnice za priključenje ugostiteljsko turističke zone moguće je graditi unutar infrastrukturnih koridora kao i unutar površina svih drugih namjena uz suglasnost lokalne samouprave.
- na parkiralištima osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od potrebnog broja parkirališnih mjesta).
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno $H/2$, ali ne manje od 3,0 m. udaljenost građevine od javno prometne površine je najmanje $H/2$, a ne može biti manja od 4,0 m. u smislu određivanja udaljenosti građevine granice čestice H je visina građevine.
- ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od kamena, visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,20m.
- urbanističkim planom uređenja zona se može podijeliti na više prostornih cjelina. Broj kreveta za svaku prostornu cjelinu određuje se prema kriteriju 120 kreveta/ha
- u izgrađenom dijelu zone ugostiteljsko turističke namjene T2 može se rekonstruirati postojeći plažni objekt, odnosno graditi zamjenska građevina. Građevina se može graditi na međi, odnosno na regulacijskom pravcu. Koeficijent izgrađenost je maksimalno 0,6, a koeficijent iskoristivosti maksimalno 1,6. katnost može biti Po+P+3+Pt, a maksimalna visina građevine 14,5 m. Moguće je izvršiti prenamjenu građevine u objekt ugostiteljsko turističke namjene tipa hoteli (hotel, aparthotel, pansion i sl.) sa smještajnim kapacitetima do 80 kreveta

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

Prostor obuhvata Plana namijenjen je gradnji hotela i vila unutar gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene. Kvalitetu područja trebalo bi bitno poboljšati gradnjom i rekonstrukcijom prometne i komunalne infrastrukture.

Ostvarive su sve mogućnosti koje su predviđene Prostornim planom uređenja Općine Marina uvažavajući obveze iz tog Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su:

- objedinjavanje naselja Marina sa susjednim naseljima u svrhu planskog oblikovanja jedinstvenog urbanog prostora.
- povećati udio stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija kako bi se time utjecalo na povoljnija demografska kretanja i razvoj naselja.
- povećati opremljenost objekata društvenog standarda razvojem postojećih i planiranjem novih koje će biti potrebno za naselje tog broja stanovnika i značaja.
- podizanje kvalitete i unapređenje prometne mreže.
- podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj gospodarskih sadržaja (napose turizma) te poboljšati standarde stanovanja.
- zaštita kulturnih i povijesnih dobara
- osiguranje kvalitete zaštite obalnog mora
- poboljšanje utvrđenih režima zaštite okoliša

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

2.1.1. Demografski razvoj

Na području naselja Marina prema popisu stanovništva iz 2011. godine živi 1.112 stanovnika.

Ukupan broj stanova prema popisu stanovništva iz 2011. godine iznosi 788. Ukupan broj

stanova za stalno stanovanje prema popisu stanovništva iz 2011. iznosi 551, što je više od 50 % postojećih građevina za stalno stanovanje.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora, kulturnu baštinu i krajobraz kako se to navodi i u PPUO Marina.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena urbana struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva
- aktualni procesi urbanizacije
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji već izgrađenih, ali nedovoljno konsolidiranih područja, koje će rezultirati formiranjem novih urbanih cjelina unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Osnovni cilj razvoja cestovne mreže je izgradnja novih prometnica s adekvatnim poprečnim profilima u koje je moguće postaviti kompletnu komunalnu infrastrukturu.

2.1.3.2. Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

2.1.3.3. Energetika

Elektroprijenos i elektroopskrba

Kako se radi o nisko konsolidiranom području, očekivanjem brže urbanizacije, osnovni cilj, u smislu elektroenergije, je kabliranje svih postojećih, a i planiranih vodova.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Marina je i opskrba potrošača plinom odnosno izgradnja visokotlačnog čeličnog plinovoda, redukcijske stanice, te izgradnja srednje tlačnih plinovoda.

2.1.3.4. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Općine Marina tako i područja obuhvata Plana mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve stanovnike i potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,

- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja naselja Marina su:

- povećati komunalni standard i zaštitu okoliša izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Osnovni cilj Plana je transformacija neizgrađenog područja obuhvata iz trenutno neuređenog (neizgrađenog) prostora u uređenu zonu gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene te odrediti područja zaštitnog zelenila.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

Analizom urbane problematike razvoja Općine Marina, a time i područja obuhvata Plana, potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenja prostora unutar ove zone.

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 i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Urbanistički plan uređenja „Tunjara“ treba riješiti mogućnost gradnje na svim građevnim česticama uz maksimalno akceptiranje vrijednih zelenih površina.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata omogućava izgradnju na neizgrađenim dijelovima uz potpuno infrastrukturno i komunalno opremanje.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Prostornim planom uređenja Općine Marina, a u interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja, urbana obnova temelji se na stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje od urbanog opremanja naselja kroz sustavno uređivanje privatnog i javnog prostora i održavanja svih prometnih i sportsko-rekreativnih površina i javnog zelenila.

Uređivanje prostora naselja temelji se na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja „Tunjara“ izrađen je na osnovu Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina 05/02, 07/07 i 02/12) i Odluke o izradi predmetnog Plana (Službeni glasnik Općine Marina 29/13).

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na temelju analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz gore navedenog Plana.

Osnovni uvjeti za mogućnost razvoja samog naselja je poboljšanje kvalitete cestovnih veza i vodoopskrbe te samim tim i uvjetovano rješenje odvodnje otpadnih voda.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata Plana definirano je slijedećim funkcionalnim cjelinama (zonama):

- gospodarska – ugostiteljsko turistička namjena – T2
- zaštitne zelene površine – Z
- infrastrukturne površine – IS

Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička –T2

Površine ugostiteljsko turističke namjene T2 su površine na kojima je planirana izgradnja hotela, vila i pratećih sadržaja. Ova turistička zona obuhvaća osnovne turističke sadržaje kao i sve prateće - komplementarne funkcije kompatibilne sa osnovnom turističkom funkcijom, pri čemu obvezno treba u sklopu zone osigurati prometne i pješačke površine, uređeno zelenilo, te neophodne sportsko-rekreacijske i zabavne prostore.

Zaštitne zelene površine - Z

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i raskršća
- parkirališta
- pješačke staze, pješački prolazi, putevi i slično

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

	Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	3,35 ha
1.	Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena – T2 (turističko naselje)	2,65 ha
2.	Zaštitne zelene površine – Z	0,17 ha
3.	Površine infrastrukturnih sustava - IS	0,53 ha

Očekivana tlocrtna izgrađenost površina ugostiteljsko turističke namjene (T2) je cca 11 310 m² (1,13 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti od 0,4.

Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području obuhvata iznosi cca 28 274 m² uz očekivani koeficijent iskoristivosti $K_{is} = 1,0$.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana čine planirane nerazvrstane prometnice te pješačke i parkirališne površine.

Prometna mreža, u većoj mjeri poštuje trase postojećih puteva, koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti funkcioniranju dijelova naselja.

Novoplanirane prometnice i pješačke površine rađene su u skladu s prometno – tehničkim uvjetima poprečnog odnosno uzdužnog presjeka, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka.

Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s Odredbama za provođenje u pravilu na građevnoj čestici.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevne čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Ulična mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova Hrvatske Pošte.

Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana (gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena).

Telekomunikacijska i RTV mreža

Sjevernim dijelom područja obuhvata Plana prolazi telekomunikacijski korisnički vod.

Telefonska kanalizacija (DTK) polaže se unutar cestovnog koridora na minimalnoj dubini od 1,0 m.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antena isključivo na planirane objekte.

Za izgrađenu komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem komunikacijskih vodova, planirana je rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate na zgradama uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

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

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Telekomunikacije i energetski sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.2. Vodoopskrba

Hidraulički proračun zone obuhvata Plana

Za određivanje potrebne količine vode, a obzirom na kategoriju smještaja i ukupne sadržaje na području obuhvata, pretpostavljena je slijedeća potrošnja vode:

- prosječna potrošnja vode za goste iznosi 450 l/dan,
- prosječna potrošnja vode za dnevne posjetioce iznosi 100 l/dan,
- prosječna potrošnja vode za zaposlenike u hotelu iznosi 100 l/dan.

Predviđeni kapaciteti na području obuhvata:

- ukupan broj gostiju: 350
- broj djelatnika: 10

Ukupno predviđena srednja dnevna potrošnja vode iznosi:

$$Q_{SR} = 370 \times 450 + 10 \times 100 = 158\,500 \text{ l/dan}$$
$$Q_{SR} = 158,5 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna dnevna potrošnja iznosi:

$$Q_{MAX} = 1,25 \times Q_{SR} = 198,13 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna satna potrošnja iznosi:

$$Q_{MAX,SAT} = 0,08 \times Q_{MAX} = 15,85 \text{ m}^3/\text{sat}$$

Maksimalna potreba za sanitarnu vodu:

$$q_{san} = 15,85 \times 1000/3600 = 4,4 \text{ l/s}$$

Odabrana količina sanitarne vode je:

$$q_{san} = 4,5 \text{ litara/s}$$

Za potrebe gašenja požara iz mreže potrebno je predvidjeti dodatnih 10 l/s.

Vodoopskrbna mreža realizirat će se kroz planirani cestovni prsten unutar obuhvata Plana, a postavlja se unutar cestovnog koridora, te će se duž priobalne prometnice spojiti na vodoopskrbni cjevovod u predjelu Andrač.

Vodoopskrbna mreža i dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim česticama.

Vodoopskrba šireg marinskog predmetnog područja tijekom ljetnih mjeseci je na granici kapaciteta, stoga se izgradnji vodoopskrbne infrastrukture može pristupiti tek po osiguranju

dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća „Vodovod i kanalizacija d.o.o.“ Split.

Do izgradnje vodoopskrbne mreže dozvoljava se opskrba vodom iz vlastitih spremnika za vodu.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø 110 mm.

Kod projektiranja vodoopskrbne mreže, a radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana, u koridoru postojećih i planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih nadzemnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda

Na području Općine Marina, pa tako i na području obuhvata Plana ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda.

Sustav odvodnje otpadnih voda predviđen je za naselja Marinu, Poljica i Gustirna - Pozorac - Dograda- Vrsine, te posebni sustavi za naselje Sevid, uvalu Voluja, Ljubljeva i Vinišće.

Za sustav naselja Marina planirano je rješenje s gravitacijskim kolektorima, crpnim stanicama s pripadajućim tlačnim cjevovodima i uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Predviđena su varijantna rješenja lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispusta pročišćene vode:

- izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 3. stupnja pročišćavanja u Marinskom polju.
- spoj na planirani pročištač i podmorski ispust u Marinskom zaljevu na način da se omogući visoki stupanj pročišćavanja
- podmorskim prijelazom (sifonom) od Stipan Jaza na suprotnu obalu Marinskog zaljeva i planirani pročištač s podmorskim ispustom sa rta Jelinak
- spoj na kanalizacijski sustav Kaštela-Trogir (EKO kaštelanski zaljev)

Konačno rešenje će se donijeti nakon detaljnije tehničko-ekonomske analize predviđenih varijanti.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda i glavnog odvodnog kanala (kolektora) usmjeravaju prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (van obuhvata Plana).

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Prikaz odvodnje otpadnih voda dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

PRORAČUN

ULAZNI PARAMETRI:

350 gostiju	pretpostavljena potrošnja vode	$q_{sp}=450$ l/dan/g
10 djelatnika	pretpostavljena potrošnja vode	$q_{sp}=100$ l/dan/z

Ukupna predviđena dnevna potrošnja iznosi:

$$Q_{SR} = 350 \times 450 + 10 \times 100 = 158\,500 \text{ l/dan}$$

$$Q_{SR} = 158,5 \text{ m}^3/\text{dan}$$

* hidrauličko opterećenje:

Broj korisnika: 350 ES

* biološko opterećenje:

- pretpostavka: $BPK_5=200 \text{ mgO}_2/\text{l}$ (200 g/m^3)

$$BPK_5=200 \times 158,5 = 31\,700 \Rightarrow 31\,700/60 = 528,33 \Rightarrow 530 \text{ ES}$$

Ako će se realizirati odabrane potrošne norme, odvodnju fekalne vode bi trebalo dimenzionirati na 530 ES.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode

smještene unutar koridora planirane prometnice te se upuštaju u upojni bunar poslije tretmana preko separatora ulja i masti.

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

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

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

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
- Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

Prikaz odvodnje oborinskih voda dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.4. Elektroopskrba

Na čitavom području Općine Marina kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10(20)kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Konzum gospodarske – ugostiteljsko turističke zone

Odabrani normativ potrošnje u turističkoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 1 kW/ležaj pa je ukupni konzum $P_v = 350 \times 1,0 = 350 \text{ kW}$.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 385 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 365,75$ kVA.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:

$$S = 365,75 / (0,9 \times 0,95) = 427,8 \text{ kVA.}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 630 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi jednu transformatorsku stanicu 630 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Telekomunikacije i energetska sustav 1:1000.

3.5.5. Plinoopskrba

Područje Općine Marina opskrbljivat će se plinom iz planirane MRS Seget pripadajućim odvojnim plinovodom.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

U prvom, početnom razdoblju, do potpunog razvoja magistralnog plinskog sustava moguća je distribucija sa zrakom miješanim ili isparenim UNP-om potrošačima, kako široke potrošnje, tako i industrijsko-komunalnim potrošačima.

Ukapljeni naftni plin (UNP) je smjesa tekućeg propana i butana. Ova se smjesa u postrojenju za miješanje UNP sa zrakom pretvara u medij koji po svojim tehnokonomskim karakteristikama odgovara prirodnom plinu.

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Telekomunikacije i energetska sustav u mjerilu 1:1000.

3.6. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina

Područje obuhvata Plana predstavlja gotovo potpuno neizgrađen prostor gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene.

Urbanističkim planom nastoji se podići standard područja sanacijom, uređivanjem i urbanom obnovom djelomično izgrađenog prostora te neizgrađene dijelove dovesti na razinu koja zadovoljava standarde urbanog stanovanja s rješenjem prometne i komunalne

infrastrukture.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U obuhvatu Plana za površinu ugostiteljsko-turističke namjene (T2 – turističko naselje) predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja „Tunjara“, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000) slijedeći načini gradnje:

(1) Unutar **prostorne cjeline A** dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg plažnog objekta, odnosno gradnja zamjenske građevine. Moguće je izvršiti prenamjenu građevine u objekt ugostiteljsko turističke namjene tipa hotela. Prateći sadržaji mogu se smjestiti u sklopu hotela kao dopuna sadržaja hotela. Maksimalan kapacitet hotela je 50 kreveta.

(2) Unutar **prostorne cjeline B** dozvoljena je gradnja vila i pratećih sadržaja. Maksimalan kapacitet vila je 85 kreveta. Prema načinu gradnje vile i prateći sadržaji se mogu graditi kao samostojeće građevine.

(3) Unutar **prostorne cjeline C** dozvoljena je gradnja hotela, vila i pratećih sadržaja. Maksimalan kapacitet hotela i vila je 174 kreveta. Prema načinu gradnje hoteli, vile i prateći sadržaji se mogu graditi kao samostojeće građevine.

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

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Marina, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove je dužna prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Na području obuhvata Plana ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz¹⁸

utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Plana nema velikih energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš pratit će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Splitsko - dalmatinske županije pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode iz ugostiteljsko turističkih djelatnosti.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planirati odvodnju otpadnih i oborinskih voda
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

–

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi

uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.).

Buka

Na području obuhvata Plana izvor komunalne buke su trase prometnica. Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno voditi računa o:

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

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

1) Uvjete za vatrogasne prilaze, pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)

2) Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

- 3) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
- 4) Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- 5) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardnom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
- 6) Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
- 7) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/12).
- 8) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
- 9) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010)
- 10) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko -dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- 11) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.