

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), a u svezi primjene članka 188. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), te članka 32. Statuta Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 4/09 i 1/13) Općinsko vijeće Općine Tučepi na svojoj ___ sjednici, održanoj dana ___ ____ 2017. godine, donosi

**ODLUKU O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NEIZGRAĐENOG DIJELA NASELJA SLATINA**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina, koji se sastoji od;

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

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

II. Grafičkog dijela, koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:2000, i to:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	1:2000
2.2.	TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	1:2000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	1:2000
4.2.	UVJETI GRADNJE	1:2000

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja:

- Obrazloženje
- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće s javne rasprave
- Sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Tučepi i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tučepi.

Članak 3.

(1) Plan je izrađen sukladno Odluci o izradi istog („Glasnik Općine Tučepi“, br. 6/12) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/04, 4/05, 1/09, 5/12, 7/12 – pročišćeni tekst, 7/14 i 11/16).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:
- temeljna obilježja prostora Općine Tučepi i ciljevi razvoja Općine (unutar obuhvata Plana),
 - postojeći i planirani broj korisnika,
 - poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
 - poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Općine Tučepi,
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava,
 - osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Članak 5.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

(2) Površine za razvoj i uređenje naselja:

Stambena namjena – stanovanje u zelenilu

Sz

Mješovita namjena:

- pretežno stambena
- pretežno poslovna

M1

M2

Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – hotel	T1
Gospodarska namjena – komunalno-servisna	K3
Javna i društvena namjena - vjerska	D7
Sportsko – rekreacijska namjena:	
- sport	R1
- uređena plaža	R3
Zaštitne zelene površine	Z
Površine infrastrukturnih sustava	IS

(3) **Stambena namjena – stanovanje u zelenilu Sz.** Dozvoljena je gradnja stambenih građevina unutar kojih je moguće planirati ugostiteljsko - turističke djelatnosti manjeg kapaciteta (kuća za odmor, soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman i slično). Građevine se planiraju na većim česticama, s velikim udjelom zelenih površina.

(4) **Mješovita namjena - pretežno stambena M1.** Dozvoljena je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(5) **Mješovita namjena - pretežno poslovna M2.** Dozvoljena je gradnja poslovno-stambenih građevina, gospodarskih građevina za obavljanje ugostiteljsko - turističkih i uslužnih djelatnosti te građevina javne i društvene namjene.

(6) **Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – hotel T1.** Dozvoljena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih hotela.

(7) **Gospodarska namjena – komunalno-servisna K3.** Planom je predviđena gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kao primarnog sadržaja, uz mogućnost gradnje garažnog objekta, kao pratećeg sadržaja.

(8) **Javna i društvena namjena - vjerska D7.** Planom je predviđeno zadržavanje i rekonstrukcija zaštićene crkve sv. Jurja sukladno smjernicama nadležne konzervatorske službe.

(9) **Sportsko – rekreacijska namjena sport R1.** Planom je predviđeno zadržavanje i rekonstrukcija postojeće sportsko-rekreacijske zone te gradnja novih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(10) **Sportsko – rekreacijska namjena uređena plaža R3.** Planirano je uređenje postojeće plaže.

(11) **Zaštitne zelene površine.** Površine se planiraju uz regulirana otvorena korita i štite vodno dobro od okolne izgradnje.

(12) **Površine infrastrukturnih sustava IS.** Površine su namijenjene razvoju prometne i druge infrastrukture te gradnji garaža.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar Gospodarske namjene - komunalno-servisne (K3)

Članak 6.

(1) Unutar površine gospodarske namjene – komunalno-servisne (K3), označene oznakom 3. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, predviđena je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kao primarnog sadržaja, uz mogućnost gradnje garažnog objekta, s pratećim trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima.

(2) Udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi minimalno 3,0 m, a od prometnice također 3,0 m.

(3) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m². Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 3,0.

(4) Visinu građevina na ovom području potrebno je uskladiti s kotom državne prometnice D8, na način da visine ne prelaze kotu prometnice, osim ostakljenih dijelova, da se ne naruše vizure naselja. Maksimalna visina građevina iznosi 10,0 m. Kota prizemlja građevine u pravilu se treba podudarati s kotom pristupne prometne površine.

(5) Podzemni dijelovi građevine mogu imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i mogu zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podzemni dio građevine može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.

(6) Ako se građevine izvode s kosim krovom maksimalni nagib krova iznosi 18-26°.

(7) Kroz zonu gospodarske namjene – komunalno-servisne (K3) prolazi neregulirani pritok potoka Javorak/Bučavica. U svrhu bolje iskoristivosti parcele uređaja moguće je izmjestiti pritok/bujicu cca 10 m prema sjeveroistoku i natkriti je.

2.2. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar Gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1)

Članak 7.

(1) Unutar prostorne cjeline gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1), označene oznakom 4.1. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI

GRADNJE, Planom se propisuju sljedeći uvjeti za rekonstrukciju postojećeg hotela Tamaris:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 200 kreveta,
- postojeću građevinu moguće je rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, uklanjati vanjske dijelove građevine i sl.) isključivo za ugostiteljsko turističke djelatnosti s pratećim sadržajima,
- maksimalna katnost je šest nadzemnih etaža, odnosno Pr+5+Pk, završno s kosim krovom s mogućnošću izgradnje luminara,
- maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 18,2 m,
- u slučaju zamjene postojećih građevina zadržava se postojeća udaljenost od prometnica i susjednih građevnih čestica,
- dogradnja postojeće građevine iznad postojeće podzemne garaže može se vršiti na način da udaljenost dograđenog nadzemnog dijela prema šetnici može iznositi minimalno 3,0 m, a udaljenost od granice građevne čestice na ostalom dograđenom dijelu ne može biti manja od 1,0 m, što odgovara postojećoj udaljenosti podzemnog garažnog objekta,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 2,8,
- postojeća građevna čestica je uređena odnosno osiguran je pješački i kolni pristup, a ostvaruje se s prometne površine sa sjeveroistočne strane građevne čestice,
- parkiranje riješiti na građevnoj čestici, sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 8.

(1) Unutar prostorne cjeline gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1) označene oznakom 4.2. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, Planom se propisuju sljedeći uvjeti za rekonstrukciju i uređenje zone postojećeg hotelskog kompleksa "Neptun":

- maksimalni kapacitet zone iznosi 500 kreveta,
- postojeće građevine moguće je rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, uklanjati vanjske dijelove građevine i sl.) te zamjenjivati novim ili graditi nove građevine ugostiteljsko – turističkih djelatnosti s pratećim sadržajima,
- postojeće građevine se mogu nadograđivati, kao i graditi nove građevine, do najviše šest nadzemnih etaža, odnosno maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 18,2 m, odnosno Pr +5+Pk, završno s kosim krovom s mogućnošću izgradnje luminara,
- postojeća građevina visine P+8 ne može se nadograđivati, već u slučaju rekonstrukcije može zadržati postojeću visinu,
- dogradnja postojećih građevina može se vršiti na dijelu gdje je moguće ostvariti minimalnu udaljenost od susjednih građevnih čestica i prometnih površina od 4,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,35, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 2,0,
- postojeća građevna čestica je uređena odnosno osiguran je pješački i kolni pristup,
- parkiranje riješiti na građevnoj čestici, a dio potrebnih parkirališnih mjesta osigurava se na području prostorne cjeline gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1) označene oznakom 4.3.b.

Članak 9.

(2) Unutar prostorne cjeline gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1) označene oznakom 4.6. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, Planom se propisuju sljedeći uvjeti za rekonstrukciju i gradnju:

- maksimalni kapacitet zone iznosi 80 kreveta,
- U sklopu ugostiteljsko-turističke zone nalazi se postojeća građevina stambene i ugostiteljsko-turističke namjene, koja se zadržava u prostoru. Građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima. U slučaju promjene namjene u hotel dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg objekta s uvjetima kao za nove i zamjenske građevine.
- nove i zamjenske građevine se mogu graditi do najviše visine šest nadzemnih etaža, odnosno maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 18,2 m, odnosno Pr +5+Pk, završno s kosim krovom s mogućnošću izgradnje luminara,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,35, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 2,0,
- minimalna površina čestice iznosi 1500m²
- parkiranje riješiti na građevnoj čestici

Članak 10.

(1) Zona gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1), podijeljena je na dvije prostorne cjeline 4.3.a i 4.3b. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina pojedinačnih objekata kompleksne izgradnje i sadržaja većih smještajnih kapaciteta (hoteli) sa pratećim ugostiteljskim, sportsko rekreacijskim, komunalnim i drugim kompatibilnim sadržajima. Maksimalni kapacitet zone iznosi 200 kreveta.

(2) Uvjeti gradnje u prostornoj cjelini 4.3.a su:

- planirana je izgradnja hotela i turističkih vila i pratećih sadržaja
- maksimalni kapacitet u prostornoj cjelini 4.3.a iznosi najviše 150 kreveta.
- granice prostorne cjeline odgovaraju granicama planirane čestice,
- maksimalna katnost hotela iznosi Po+P+3+Pk, tj. maksimalna visina iznosi 13,20 m, maksimalna katnost vila i dependansi iznosi Po+P+1, tj. maksimalna visina iznosi 7,00 m, objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno Po+P i visinu 5 m ili P+1 i visinu 6 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 1,5,
- krov može biti ravni ili kosi, s tim da nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- unutar prostorne cjeline određene su zone na kojima se zelene površine uređuju kao visoko zelenilo, unutar tih zona dozvoljen je smještaj parkirališnih površina
- prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa o osiguranju kategorije smještajnih kapaciteta s minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivoa pratećih sadržaja (sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih),
- parkiranje riješiti na građevnoj čestici, sukladno odredbama ovog Plana,
- 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 5,0 m. Udaljenost građevine od prometne površine je najmanje $H/2$, ali ne manje od 5,0 m. Kod određivanja udaljenosti građevine od granice čestice, H je visina građevine,
- omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama,
- podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice,
- gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

(3) Uvjeti gradnje u prostornoj cjelini 4.3.b su:

- planirana je izgradnja hotela, odnosno depandanse postojećih hotela i prateći sadržaji
- maksimalni kapacitet u zoni 4.3.a iznosi najviše 50 kreveta.
- granice prostorne cjeline odgovaraju granicama planirane čestice,
- maksimalna katnost hotela (odnosno depandansi postojećih hotela) iznosi $P_0+P+3+P_k$, tj. maksimalna visina iznosi 13,20 m, objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno P_0+P i visinu 5 m ili $P+1$ i visinu 6 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 1,5,
- krov može biti ravni ili kosi, s tim da nagib kosog krova mora biti od 18° do 26° ,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- unutar prostorne cjeline određene su zone na kojima se zelene površine uređuju kao visoko zelenilo, unutar tih zona dozvoljen je smještaj parkirališnih površina
- prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa o osiguranju kategorije smještajnih kapaciteta s minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivoa pratećih sadržaja (sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih),
- parkiranje riješiti na građevnoj čestici, sukladno odredbama ovog Plana,
- 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 5,0 m. Udaljenost građevine od prometne površine je najmanje $H/2$, ali ne manje od 5,0 m. Kod određivanja udaljenosti građevine od granice čestice, H je visina građevine,
- omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama,
- podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice,

- gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

Članak 11.

(1) Unutar prostorne cjeline gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1) označene oznakom 4.4. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, Planom se propisuju sljedeći uvjeti za rekonstrukciju građevina pratećih sadržaja hotela:

- dozvoljena je rekonstrukcija, odnosno gradnja zamjenskih građevina (trafostanica, plinska stanica, parkiralište i servisni dio),
- građevine mogu imati najveću katnost maksimalno P i visinu 5m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,35,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice, kao i od prometne površine iznosi 1,0 m.

Članak 12.

(1) Unutar prostorne cjeline gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (T1), označene oznakom 4.5. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina pojedinačnih objekata kompleksne izgradnje i sadržaja većih smještajnih kapaciteta (hoteli) sa pratećim ugostiteljskim, sportsko rekreacijskim, komunalnim i drugim kompatibilnim sadržajima.

(2) Uvjeti gradnje i oblikovanja neizgrađenog dijela planiranog za izgradnju novog hotela:

- zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički i arhitektonski zahvat,
- maksimalni kapacitet zone iznosi 160 kreveta, od čega najmanje 70% mora biti smješteno u hotelu,
- maksimalna katnost hotela iznosi Po+6 nadzemnih etaža
- maksimalna visina hotela iznosi 19,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,50, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 3,2,
- krov može biti ravni ili kosi, s tim da nagib kosog krova mora biti od 18° do 26°,
- hotel i prateći sadržaji se grade kao samostojeće građevine ili kao složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina),
- više hotela na jednoj čestici mogu činiti složenu građevinu,
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost maksimalno Po+P i visinu 5m ili P+1 i visinu 6m,
- prilikom projektiranja posebno se mora voditi računa o osiguranju kategorije smještajnih kapaciteta s minimalno 3 zvjezdice, a adekvatno tome i nivoa pratećih sadržaja (športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih),
- parkiranje riješiti na građevnoj čestici, sukladno odredbama ovog Plana,
- 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 5,0 m. Udaljenost građevine od prometne površine je najmanje $H/2$, ali ne manja od 5,0 m. Kod određivanja udaljenosti građevine od granice čestice, H je visina građevine. Udaljenost građevine od obalne šetnice je najmanje 10,0 m,
- omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama,
- podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice,
- gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

2.3. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar Mješovite namjene

Članak 13.

(1) Unutar zona mješovite namjene - pretežno stambene (M1) dozvoljava se u sklopu stambeno-poslovnih građevina smještaj gospodarskih djelatnosti: ugostiteljsko – turističkih i proizvodno-uslužnih.

(2) Uvjeti smještaja i načina gradnje stambeno-poslovnih građevina unutar površina iz stavka 1. ovog članka definirani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Članak 14.

(1) Unutar zona mješovite namjene - pretežno poslovne (M2) dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina na izdvojenoj čestici te izgradnja poslovno-stambenih građevina.

(2) Unutar poslovnih građevina na izdvojenoj čestici moguć je smještaj ugostiteljsko - turističkih i uslužnih djelatnosti.

(3) Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

- ugostiteljske usluge,
- prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji,
- sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.

(4) Pod uslužnim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

- trgovački sadržaji,
- uredski i slični sadržaji, intelektualne usluge, zastupanja i posredništva, banke, biroi, sjedišta tvrtki,
- frizerski, kozmetički saloni i sl.,
- Ostale uslužne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje (praonice rublja i sl.)

(5) Uvjeti smještaja i načina gradnje poslovno-stambenih građevina unutar površina iz stavka 1. ovog članka definirani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Članak 15.

(1) Zone mješovite namjene – pretežno poslovne (M2) označene su na kartografskom prikazu 4. 1. 'Oblici korištenja' kao područja urbane sanacije.

(2) U zonama mješovite namjene – pretežno poslovne moguće je:

- zahvati na održavanju i sanaciji postojećih građevina i rekonstrukcija u postojećim gabaritima
- urbana sanacija prostora - uklanjanje postojećih građevina i gradnja novih građevina.

(3) Unutar zone mješovite namjene – pretežno poslovne (M2) dozvoljena je gradnja novih poslovnih građevina na izdvojenoj čestici pod sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 800 m²
- maksimalna katnost građevine iznosi $Po(S)+Pr+2$, tj. podrum ili suteren, prizemlje i dva kata,
- maksimalna visina građevine iznosi 10,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice iznosi 0,9,
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- minimalna udaljenost građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalno 30% površine čestice mora biti uređeno zelenilo,
- čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m,
- u okviru građevne čestice osigurati prostor za parkiranje u skladu s ovim Odredbama.

Članak 16.

(1) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.

(2) Gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

(3) Ako se građevine izvode s kosim krovom maksimalni nagib krova iznosi 16-28°.

(4) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Uvjeti gradnje unutar Javne i društvene namjene (D)

Članak 17.

(1) Na površini Javne i društvene namjene (D) nalazi se crkva sv. Jurja s arheološkim nalazištem.

(2) Građevina crkve sv. Jurja zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture (Z-5312) od 12. srpnja 1962. godine te se zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu poduzeti uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti unutar Mješovite namjene (M)

Članak 18.

(1) Unutar površina mješovite namjene (M), javni i društveni sadržaji se smještaju unutar građevina stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene, pri čemu su uvjeti smještaja i načina gradnje jednaki uvjetima propisanim za gradnju stambenih građevina (4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina). Sadržaji ne smiju biti u koliziji sa stambenom namjenom niti na bilo koji način smanjivati kvalitetu stanovanja.

3.3. Uvjeti gradnje unutar površina Sportsko – rekreacijske namjene (R)

Članak 19.

(1) Unutar površina sportsko–rekreacijske namjene – sport (R1), označenih oznakom 6.1. na kartografskom prikazu 4.2. UVJETI GRADNJE, dopušta se gradnja i uređenje sportskih terena (nogometnog igrališta, teniskog centra, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima) sa građevinama prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina) te građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih, specijaliziranih trgovačkih i sličnih sadržaja).

(2) Unutar površina sportsko–rekreacijske namjene – sport (R1), označenih oznakom 6.3. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, planirana je gradnja i uređenje sportskih građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina) te građevina pomoćne namjene (javno parkiralište, javna garaža, manji ugostiteljski, specijalizirani trgovački i slični sadržaji). U slučaju gradnje podruma, u podrumskim etažama planirana je gradnja garaže.

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3.

(4) Visina pratećih objekata smije biti najviše 9 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(5) Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

(6) U okviru građevne čestice treba osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.

(7) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

(8) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.

(9) Gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

(10) Ako se građevine izvode s kosim krovom maksimalni nagib krova iznosi 16-28°.

Uređena plaža – R3

Članak 20

(1) Unutar površine sportsko–rekreacijske namjene – uređena plaža (R3), označene oznakom 6.2. na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.2. UVJETI GRADNJE, dozvoljava se izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje slijedećih uvjeta:

- radi povećanja kapaciteta plaže i njene zaštite od erozije pod utjecajem valova dozvoljeno je nasipavanje šljunka ili pijeska (dohrana) te gradnja zaštitnih pera, približan položaj zaštitnih pera kao i približna granica nasipavanja prikazani su na kartografskim prikazima.
- dozvoljena je postava plažnih sadržaja i opreme (tuševi, kabine za presvlačenje, rampe i liftovi za pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti i sl.) sukladno važećim standardima i pravilnicima,
- na dijelu plaže predviđena je zona uređenja fitness parka sa uređajima i spravama za vježbanje na otvorenom, park se može ograditi prozračnom ogradom maksimalne visine 1,5m
- na dijelu plaže predviđen je prostor za gradnju sanitarnog čvora masimalna visina građevine je 4m.
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora,
- područje kupališta po potrebi može se opremiti odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, TK infrastruktura)

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

4.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina

Članak 21.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici se može graditi jedna glavna (stambena, stambeno-poslovna, poslovno-stambena) građevina.
- (2) Pored glavne građevine na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu max. koeficijenta izgrađenosti (Kig) i max. koeficijenta iskoristivosti (Kis) građevne čestice.
- (3) Građevne čestice, na kojima nije moguća gradnja građevina prema Odredbama ovog Plana, ukoliko se ne priključe susjednoj građevnoj čestici, tretiraju se kao zelene površine.
- (4) U okviru građevne čestice potrebno je osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.
- (5) Na području namjenjenom stanovanju planirane su niske (obiteljske) i srednje visoke (višeobiteljske) građevine.
- (6) Niske su građevine s najviše dvije stambene jedinice, a srednje s najviše četiri stambene jedinice.
- (7) Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.

Članak 22.

- (1) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.
- (2) Gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).
- (3) Ako se građevine izvode s kosim krovom maksimalni nagib krova iznosi 16-28°.
- (4) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

Članak 23.

- (1) Sve građevine se grade kao samostojeće. Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor. Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

Članak 24.

(1) Stambeno-poslovnim građevinama se smatraju stambene građevine koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži, imaju smještene poslovne djelatnosti. Najmanje 50% građevinske (bruto) površine stambeno – poslovne građevine je stambene namjene.

(2) Poslovno–stambenim građevinama se smatraju građevine koje, uz poslovne djelatnosti, imaju stambene jedinice. Maksimalno 50% građevinske (bruto) površine poslovno-stambene građevine može biti stambene namjene. Poslovne djelatnosti mogu biti smještene u svim etažama.

(3) Unutar stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti: ugostiteljsko - turističke i proizvodno-uslužne te javne i društvene djelatnosti. Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevinama smještati samo ako njihova namjena ne ometa namjenu stanovanja.

(4) Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

- smještaj i boravak gostiju,
- ugostiteljske usluge,
- prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji,
- sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.

(5) Pod uslužnim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

- trgovački sadržaji,
- uredski i slični sadržaji, intelektualne usluge, zastupanja i posredništva, banke, biroi, sjedišta tvrtki,
- frizerski, kozmetički saloni i sl.
- Ostale uslužne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje (praonice rublja i sl.)

(6) Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju društvene djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), djelatnosti namijenjene radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

4.1.1. Uvjeti gradnje unutar stambene namjene – stanovanje u zelenilu (Sz)

Članak 25.

(1) Unutar zone stambene namjene – stanovanje u zelenilu (Sz) grade se stambene građevine.

(2) Unutar ovih građevina moguće je planirati ugostiteljsko - turističke djelatnosti manjeg kapaciteta (kuća za odmor, soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman, i slično) i to najviše dvije smještajne jedinice.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline 1.1.:

Članak 26.

(1) Unutar prostorne cjeline 1.1., označene na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, moguća je gradnja prema sljedećim uvjetima:

- građevine se moraju raditi kao samostojeće niske (obiteljske) građevine
- minimalna površina građevne čestice je 500 m²
- maksimalna površina građevne čestice je 1000 m²
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,2
- koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 0,4
- maksimalna tlocrtna površina nove građevine ne može biti veća od 200 m²
- maksimalna katnost može biti Po+P+1
- maksimalna visina može iznositi 7,5 m
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe
- kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice
- građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja, nije dozvoljeno priključenje na prometnicu oznake A

(2) Rekonstrukcija postojeće građevine evidentirane na katastarskom planu (k.č.br..4214/1) planirana je uz sljedeće uvjete:

- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m,
- dogradnja postojeće građevine može se izvesti na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe. Postojeći dio objekta izgrađen na udaljenosti manjoj od navedene u ovom stavku zadržava postojeću udaljenost, s kojom je potrebno uskladiti i eventualnu nadogradnju,
- maksimalna katnost građevine je Po+P+2, a visina 10,0 m,
- površina čestice može biti minimalno 600 m²,
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,3,
- koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 0,9,
- kod rekonstrukcije postojećih objekata kojima se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti moraju se osigurati nova parkirališna mjesta i to za svaku stambenu i smještajnu jedinicu po jedno parkirno mjesto.

4.1.2. Uvjeti gradnje unutar mješovite – pretežno stambene namjene (M1)

Članak 27.

(1) Unutar zone mješovite – pretežno stambene namjene (M1) grade se stambene i stambeno-poslovne građevine.

(2) Unutar prostorne cjeline 2.1., označene na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, moguća je gradnja prema sljedećim uvjetima:

- građevine se grade kao samostojeće, a visinom su određene kao niske (obiteljske) i srednje (višeobiteljske) građevine
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,3
- koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 0,9

- niske (obiteljske) građevine imaju maksimalnu katnost Po+P+1+Pk i visinu 8,0 m, a površina čestice može biti minimalno 400 m²
- srednje (višeobiteljske) građevine imaju maksimalnu katnost Po+P+2 i visinu 10,0 m, a površina čestice može biti minimalno 600 m²
- maksimalna tlocrtna površina niske (obiteljske) građevine ne može biti veća od 250 m², a srednje (višeobiteljske) ne može biti veća od 300 m²
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe
- kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice
- građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(3) Unutar prostorne cjeline 2.2., označene na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, moguća je gradnja prema sljedećim uvjetima:

- građevine se grade kao samostojeće, a visinom su određene kao niske (obiteljske) građevine
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,3
- koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 0,9
- niske (obiteljske) građevine imaju maksimalnu katnost Po+P+1+Pk i visinu 8,0 m, a površina čestice može biti minimalno 400 m²
- maksimalna tlocrtna površina nove niske (obiteljske) građevine ne može biti veća od 250 m²,
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe
- kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice
- građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

4.1.3. Uvjeti gradnje unutar mješovite – pretežno poslovne namjene (M2)

Članak 28.

(1) Unutar zone mješovite – pretežno poslovne (M2) namjene mogu se graditi poslovno-stambene građevine.

(2) Zone mješovite namjene – pretežno poslovne (M2) označene su na kartografskom prikazu 4. 1. 'Oblici korištenja' kao područja urbane sanacije.

(3) U zonama mješovite namjene – pretežno poslovne moguće je:

- zahvati na održavanju i sanaciji postojećih građevina i rekonstrukcija u postojećim gabaritima
- urbana sanacija prostora - uklanjanje postojećih građevina i gradnja novih građevina prema uvjetima iz članka 29.

Članak 29.

(1) Unutar prostorne cjeline 2.3., označene na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, moguća je gradnja novih građevina prema sljedećim uvjetima:

- građevine se grade kao samostojeće, a visinom su određene kao srednje građevine
- koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,3
- koeficijent iskoristivosti čestice ne može biti veći od 0,9
- građevine imaju maksimalnu katnost Po+P+2 i visinu 10,0 m, dok čestice moraju biti površine minimalno 800 m²
- maksimalna tlocrtna površina nove građevine ne može biti veća od 300 m²
- moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža
- minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe
- kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice
- građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.
-

4.1.4. Način i uvjeti gradnje

Članak 30.

(1) Površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja te područja za urbanu sanaciju razgraničene su i označene u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE; 4.1. OBLICI KORIŠTENJA u mjerilu 1:2000.

(2) Izgrađeni dijelovi naselja su, većim dijelom, urbanizirane i dovršene zone sa izgrađenom infrastrukturnom mrežom. Na ovim površinama mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji, te rekonstrukcija i zamjena građevina.

(3) Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja, koja će se većim dijelom moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

(4) U dijelovima naselja označenim kao područje urbane sanacije moguće je održavanje, sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima ili uklanjanje postojećih građevina i gradnja novih građevina.

4.2. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 31.

(1) Na građevnoj čestici gradi se jedna osnovna građevina (stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena) i pomoćne građevine, kao što su: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu prizemlje i ravni ili četverostrešni kosi krov nagiba 18-20 stupnjeva, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m², ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

(4) Pomoćne građevine mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i mogu se postavljati između osnovne građevine i prometne površine.

(5) Garaže se u pravilu grade u gabaritu osnovne građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 1,0 m od ruba ceste, ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi.

(6) Prilikom gradnje novih građevina, garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

(7) Potpuno ukopani bazeni ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti.

4.3. Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Oblikovanje građevina

Članak 32.

(1) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi, moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne dalmatinske arhitekture.

(2) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal i elementi moraju biti usklađeni s kvalitetnim vrijednostima krajobraza, vrijednostima tradicijske arhitekture i u funkciji podizanja urbaniteta područja.

(3) Ukoliko se fasade izvode u kamenu, ne smije se raditi imitacija kamena niti oblagati fasade pločama od škrljaca, a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama. Pročelja se moraju odmah bojati nakon žbukanja, i to u svijetlim nijansama.

Članak 33.

(1) Krov može biti ravni ili kosi. Ukoliko se radi kosi krov, izvodi se kao četverstrešni u nagibu od 16-28°. Za pokrov se koristi kupa kanalice ili mediteran crijep. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

(2) Na krovštima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori.

Članak 34.

(1) Uvjetima oblikovanja ne treba isključiti i upotrebu tradicionalnih elemenata i materijala na suvremenije načine, kao i djelomičnu upotrebu suvremenih materijala pri oblikovanju građevine, poglavito u slučaju izgradnje nove građevine.

Uređenje građevne čestice

Članak 35.

(1) Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, uklonjeni broj stabala potrebno je posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

(2) Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodo-propusna zemljana površina sa pripadajućim biljem, u što nisu uključene površine parkirališta.

Članak 36.

(1) Vanjske površine pripadajućih građevnih čestica (dvorište, terase, staze i sl.) mogu se proizvoljno uređivati.

(2) Nasipavanje terena u sklopu uređenja vanjskih površina uz granicu pripadajuće građevne čestice moguće je izvoditi u visini od 1,2 m od razine postojećeg terena susjedne čestice, neposredno uz zajedničku granicu građevnih čestica.

(3) Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m, dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje („kaskadama“) ne može biti manja od vrijednosti njegove visine.

(4) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 37.

(1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti njegovo čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica „javnog dobra vode“, koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost „Hrvatskih voda“.

Ograde građevne čestice

Članak 38.

(1) Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je na sljedeće načine:

- izradom netransparentne konstrukcije (zidane, montažne i sl.) maksimalne visine 1,5 m,
- izradom kombinirane konstrukcije maksimalne visine 2,0 m - donji dio netransparentan maksimalne visine 1,0 m (zidane, montažne i sl.), a gornji dio minimalne transparentnosti od 70%/m² (zidane, montažne i sl.),
- raznim biljem (živica i sl.),
- potpornim zidom maksimalne visine 1,5 m. U slučaju da je potrebno planirati ogradni potporni zid visine veće od 1,5 m, tada ga je potrebno izvoditi u više dijelova, odnosno treba izvoditi više potpornih zidova stepenasto raspoređenih („kaskadno“), pri čemu udaljenost zidova dviju susjednih kaskada ne može biti manja od 1,5 m.

Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 39.

(1) Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice, moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu sukladno Planu. Do izgradnje prometnice na sjevernom rubu prostorne cjeline 2.3. dozvoljava se kontrolirani pristup česticama preko obalne šetnice.

(2) Priključenje na nerazvrstanu prometnicu moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 40.

(1) Do realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture moguća je gradnja građevina uz rješavanje infrastrukture vlastitim uređajima.

(2) Nakon realizacije planskih rješenja komunalne i ostale infrastrukture, građevine se moraju obvezno priključiti na komunalnu i ostalu infrastrukturu.

5.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I OSTALE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 41.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se grade i uređuju prometnice, javna parkirališta, javne građe, trafostanice te komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(2) Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana, a u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 42.

(1) Urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava, i to za:

- prometni sustav,
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav,
- vodnogospodarski sustav.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te ovim Odredbama.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugim.

Članak 43.

(1) Planom su određene načelne trase telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

(2) Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 44.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža (kolna, kolno pješačka),
- parkirališta,
- garaže,
- pješačke površine.

(2) Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

(3) Prometno rješenje dano je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Članak 45.

(1) Osnovna ulična mreža sastoji se od postojećih i planiranih kolnih prometnica i pješačkih površina.

(2) Planom su utvrđene trase osnovnih prometnica unutar obuhvata Plana koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene, cestovne mreže.

(3) Trase prometnica prikazane su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 46.

(1) Konačno oblikovanje prometnica, odnosno određivanje oblika i veličine njene građevne čestice, definirati će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl.

Članak 47.

(1) U dužobalnom pojasu je izgrađena šetnica širine 4m. U trasi šetnice mogu se polagati infrastrukturni vodovi (odvodnja, voda, elektrovodovi, TK vodovi) te je dozvoljen pristup interventnim vozilima i kontrolirani pristup stanarima i korisnicima.

Članak 48.

(1) Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila, koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

(2) Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 49.

(1) Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice. Potrebno je u okviru građevne čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta prema sljedećim kriterijima:

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambena namjena, stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena s ugostiteljsko-turističkim smještajnim dijelom	100 m ² GBP građevine / 1 stambenoj jedinici-apartmanu	1,0
Uredski prostori	100 m ² GBP građevine	1,5
Trgovina	100 m ² GBP građevine	3
Banka, pošta, usluge	100 m ² GBP građevine	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² GBP građevine	5
Javna i društvena namjena	100 m ² GBP građevine	1,0
Hoteli	Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli“	
Sportske građevine	1 posjetitelj	0,20

(2) Na parkiralištima osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od potrebnog broja parkirališnih mjesta).

Članak 50.

(1) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja, obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se izvesti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Članak 51.

(1) 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.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 52.

(1) Na području obuhvata Plana planirano je parkiranje uzduž planiranih prometnica sukladno kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA; 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

Članak 53.

(1) Unutar obuhvata Plana osigurano je 40 parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 54.

(1) Unutar obuhvata Plana najvažniju pješačku komunikaciju predstavlja obalna šetnica i pješačke površine koje povezuju istu s površinama unutar obuhvata. Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da se omogući slobodno kretanje osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(2) Čestice javnog vodnog dobra uređene su (betonirano dno i manji potporni zidovi sa strane) i u sušnom vremenu koriste se kao pješačke komunikacije u smjeru sjever – jug.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 55.

(1) Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža prikazana je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

(2) 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.

(3) Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina, treba težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

(4) Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14).

(5) Minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50 mm).

(6) Kabelski zdenci, kao sastavni dio kabelske kanalizacije, montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/10). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima, kao integralna cjelina, moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

(7) Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 56.

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(2) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 57.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima 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 prihvate (zgrade i/ili stupove). Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati na način da ne ograničava 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.

Članak 58.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture,
- Zakon o elektroničkim komunikacijama,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine,
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Članak 59.

(1) Planovi razvoja poštanske djelatnosti, na temelju pokazatelja s pojedinih područja te na temelju financijske mogućnosti, ulaze u sustav planova „Hrvatske pošte“. Plan ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 60.

(1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne i ostale infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se ista odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

(2) Planom su određene trase mreže komunalne i ostale infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne i ostale infrastrukture, Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitih rješenja infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Aktom za građenje, može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 61.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata i uređaja slijedećih sustava komunalne i ostale infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)
- energetska sustav (elektroenergetska i plinska mreža)

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne i ostale infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

(3) Gradnja komunalne i ostale infrastrukturne mreže iz ovog članka, predviđena u koridorima javnih prometnih površina, mora se izvoditi kao podzemna.

(4) Komunalna i ostala infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

(5) Priključenje na pojedinu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 62.

(1) Postojeća i planirana vodoopskrbna mreža prikazana je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

(2) Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m, računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Na čvorovima se postavljaju kontrolni šahtovi.

(3) 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.

(4) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(5) Nova lokalna vodovodna mreža, zbog uvjeta protupožarne zaštite, mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće 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.

Članak 63.

(1) Trenutno izgrađena infrastruktura zadovoljava postojeće potrošače unutar obuhvata Plana.

(2) Daljnjoj izgradnji planiranih sadržaja se može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

(3) Dodatne količine sanitarne i protupožarne vode osigurat će se izgradnjom vodospreme na koti 75 m.n.m. ili izgradnjom novog dovodnog cjevovoda iz postojeće vodospreme i proširenjem iste za još jednu vodnu komoru.

5.3.2. Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda

Članak 64.

(1) Postojeći i planirani sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prikazan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

(2) Unutar obuhvata Plana predviđen je razdjelni sustav kanalizacije.

(3) Sve se sanitarne i tehnološke otpadne vode s područja obuhvata Plana trebaju priključiti na javni sustav odvodnje Tučepi.

(4) Sanitarne i tehnološke otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju do crpne stanice C.S.5. ("Slatina"), koja precrpljuje na glavnu crpnu stanicu C.S.4. i ispust otpadnih voda (Brački kanal).

(5) Crpna stanica br. 4 služi za izravno tlačenje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda u ispust. Nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te priključenja svih potrošača na sustav, crpna stanica br. 4 će tlačiti vode na uređaj, a od uređaja će pročišćene vode gravitacijski otjecati u more.

(6) Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora postojećih i planiranih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

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

(8) Tehnološke otpadne vode moraju se predtretmanom pročistiti na razinu sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizacijski sustav.

Članak 65.

(1) Kanali sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

(2) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizijska okna, kao i kod svih mjesta priključenja.

5.3.3. Odvodnja oborinskih voda

Članak 66.

(1) Postojeći i planirani sustav odvodnje oborinskih voda prikazan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

(2) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar koridora planirane prometnice te se upuštaju u regulirano korito bujičnog vodotoka i more, poslije tretmana preko separatora ulja i masti.

(3) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta te većih radnih i manipulativnih površina, prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje ili upuštanja u teren putem upojnih bunara, moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(4) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje, a time i manjih dimenzija istog, 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.

(5) 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.

5.3.4. Uređenje vodotoka i vodnog režima

Članak 67.

(1) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se zaštitni pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt zasebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka niti uzrokovati eroziju u istom, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s Idejnim rješenjem uređenja bujica od Vrulje do Gradaca, TD03-18/12, Regulacije d.o.o., rujan 2014., vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova, kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre „Hrvatske vode“.

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

(4) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.),

konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(5) Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama „Hrvatskih voda“. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

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

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

(8) Obzirom da je na području Općine Tučepi uočeno neslaganje katastarskih planova i pravog stanja i položaja objekata i potoka na terenu, mogu se javiti slučajevi gdje grafički prilozi u pogledu namjene površina neće odgovarati stvarnom stanju i stvarnoj namjeni na terenu. Takve slučajeve bi trebalo rješavati od slučaja do slučaja dok se ne napravi nova točna katastarska izmjera na području Tučepi.

5.3.5. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 68.

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV 1:2000.

(2) Na čitavom području obuhvata Plana, kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže, planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV, i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/0.4 izvodit će se prema potrebama korisnika, odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

(3) Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

(4) Ukoliko se transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV grade kao samostojeći objekti, za izgradnju istih potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu. Minimalna površina građevne čestice iznosi 40 m².

(5) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata, potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice.

(6) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 69.

(1) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete, koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

(2) Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

(3) Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvest će se direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 70.

(1) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(2) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odredit će nadležno komunalno poduzeće.

(3) Za rasvjetu prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m, a kao izvor svjetlosti predviđena su LED rasvjetna tijela, koja omogućavaju kvalitetno osvjetljenje.

(4) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 71.

(1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

(2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač, koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.6. Plinoopskrba

Članak 72.

(1) U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka. Obzirom da na području Općine Tučepi ne postoji plinoopskrbna mreža, naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati kao neusklađenost s ovim Planom.

(2) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući način, a glede sigurnosnih udaljenosti, treba primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

(3) Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su iste postavljene u zemlji te 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 dubinu od 2 m.

(4) Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

(5) Prilikom zatrpavanja, zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

(6) Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

(7) Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 73.

(1) U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže, treba primijeniti važeće domaće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo) te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

(2) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti (NN 80/13 i 14/14).

Članak 74.

(1) Iznimno, do izgradnje plinovoda moguća je distribucija sa zrakom miješanim ili isparenim UNP-om potrošačima, kako široke potrošnje, tako i industrijsko-komunalnim potrošačima, te se dozvoljava mogućnost izgradnje plinskog spremnika za ukapljeni naftni plin (UNP) na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

(2) 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 tehnoeekonomskim karakteristikama odgovara prirodnom plinu.

(3) Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je $2 \times 15 \text{ m}^3$ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara od 5 m^3 , koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda je udaljena 7,5 m od ruba rezervoara, u svim smjerovima. Ograda s dvokrilnim vratima je visine 2,0 m i izrađena je od žičanog pletiva. Ograđeni prostor će biti očišćen, posut šljunkom i bez ikakvog raslinja.

(4) Rezervoari su smješteni u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (NN, br. 117/08). Točna lokacija skladišta UNP-a definirat će se u postupku ishođenja pojedinačnih akata za gradnju.

(5) Cijevni transport plina prikazan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV 1:2000.

6.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina uz vodno dobro i unutar cestovnih koridora

Članak 75.

(1) Na kartografskom prikazu 1. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA prikazane su zaštitne zelene površine uz regulirana otvorena korita. Zaštitne zelene površine predstavljaju manje negradive površine uz vodno dobro, koje ga štite od okolne izgradnje.

(2) Planom su određene neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zelene površine unutar cestovnih koridora, a prikazane su na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

(3) Uređenje i održavanje zaštitnih zelenih površina spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu. Na površinama ove namjene može se postavljati pješačka prometna mreža i vodovi infrastrukture.

(4) Zelene površine unutar cestovnih koridora uređuju se kao travnjaci uz primjenu visoke i niske vegetacije s potezima zelenila u formi drvoreda.

(5) Sadnju visoke vegetacije treba planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima. Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja.

7.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 76.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela „Jadran“. Temeljem važećeg Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14) Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, donijelo je rješenje kojim je graditeljsko-krajobrazni sklop hotela „Jadran“ u Tučepima zaštićen kao kulturno dobro (na 62. sjednici Povjerenstva za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, održanoj 11. srpnja 2011. godine).

(2) Cijelo područje hotela „Neptun“ i „Tamaris“ zaštićeno je kao arheološka zona. Na tom području nalazi se zaštićeno kulturno dobro Crkva sv. Jurja s arheološkim nalazištem, zaštićena Rješenjem Ministarstva kulture (Z-5312) od 12. srpnja 1962. godine.

(3) Sukladno navedenom, prije izrade projekta planirane nove gradnje unutar zaštićene arheološke zone, potrebno je obaviti zaštitna arheološka istraživanja, rezultati kojih će odrediti mogućnost i način gradnje u okviru ove zone.

Članak 77.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili

pojedinačni nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

(2) Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 78.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

(2) Na građevnoj čestici, prostor za skladištenje otpada treba smjestiti na odgovarajućem, dostupnom i zaštićenom mjestu.

(3) Potrebno je osigurati nesmetan pristup plaži, kako bi djelatnici nadležne službe za čistoću mogli uredno obavljati svoj posao.

(4) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

(5) Građevinski otpad, koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana, zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 79.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 80.

(1) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 81.

(1) Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 82.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

(1) Mjere za čuvanje kvalitete tla su:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 83.

Zaštita zraka

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica,
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar zone,
- koristiti tzv. čiste energente,
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo.

Članak 84.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

(1) Mjere čuvanja i poboljšanja kvaliteta voda su:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- planiranje razdjelnog sustava kanalizacije, kao optimalnog i sigurnijeg za zaštitu okoliša,
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
- planiranje zatvorenog sustava odvodnje otpadnih voda,
- planiranje odgovarajućeg kapaciteta sustava odvodnje, koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine,
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 85.

Zaštita mora

(1) Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i sprječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim dijelovima naselja uz obavezno mehaničko pročišćavanje,
- potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava.

(2) Na prostoru obuhvata Plana ne planiraju se proizvodne djelatnosti.

Članak 86.

Zaštita od buke

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

(2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

(3) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimizacijom utjecaja prometa na okoliš,
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata regulirat će se određivanjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskim odredbama, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

Članak 87.

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara;

(1) 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.

(2) 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:

- slučajeve da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, kada je potrebno postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10),
- 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, 55/94 – ispravak i 142/03),
- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS,

- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00,
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009,
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta – građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (2009.),
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.),
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

(3) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okana 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 kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(4) U svrhu sprječavanja 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 drugo, 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.

(5) Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku te ih sukladno tome treba 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 92/10).

(6) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske, kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(7) 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.

Članak 88.

Zaštita od potresa

(1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni IX° seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 89.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

(1) 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.

Članak 90.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

(1) Pristupne putove treba graditi na način da se omogući pristup invalidima 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 (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).

10.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 91.

(1) Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju postizanje uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora te tražena razina zaštite okoliša.

(2) Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje može se izdati ukoliko u naravi postoji pristupni put, uz uvjet da se omogući formiranje čestice za prometnicu sukladno Planu.

Članak 92.

(1) Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture, kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje, vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 93.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Općine Tučepi“.

OPĆINA TUČEPI
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik
Marko Švelj

Klasa:
Urbroj:
Tučepi,