

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE**
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA UGOSTITELJSKO
TURISTIČKE ZONE BOROVA,
HOTEL MORENIA, PODACA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE – PROČIŠĆENI TEKST
prijedlog

Naručitelj: **OPĆINA GRADAC**

Izrađivač: **URBOS** d.o.o. Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE**
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA UGOSTITELJSKO
TURISTIČKE ZONE BOROVA,
HOTEL MORENIA, PODACA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE – PROČIŠĆENI TEKST

Nositelj
izrade: **OPĆINA GRADAC**
Matko Burić, načelnik Općine Gradac

Izrađivač: **URBOS** d.o.o. Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
tehnički direktor: Maja Madiraca, dipl. oec.



URBOS
d.o.o. SPLIT

RADNI TIM
Gordana Radman, dipl. ing. arh., odgovorni voditelj



Maja Madiraca, dipl. oec.
dr.sc. Zoran Radman, znanstveni suradnik
Toni Lušić, mag. ing. arch.
Ana Pastuović, mag. ing. aedif.


GORDANA RADMAN
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA
A 2418

ODREDBE ZA PROVOĐENJE - prijedlog

* Numeracija članaka Odredbi za provođenje Urbanističkog plana sukladna je Odluci o donošenju Urbanističkog plana radi usporedivosti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3. *

Ovim se Urbanističkim Planom se utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama **važećeg** Prostornog plana uređenja Općine Gradac. (~~„Službeni glasnik općine Gradac“ br. 59/07, 61/07, 75/09~~).

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA

- Ugostiteljsko-turistička – T1-1 - hotel
- Ugostiteljsko-turistička – T1-2 - depadansa hotela
- Ugostiteljsko-turistička – T1-3 - prateći sadržaji

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- ~~– aquapark – R2~~
- ~~kupalište~~ **uređena plaža** – R3 ~~– uređena plaža~~

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

MORE

- ~~– zaštitno pero~~
- ~~morski~~ akvatorij **uređene plaže** - V

~~PROMET~~

PROMETNE POVRŠINE

- državna cesta
- ~~– lokalna cesta~~
- **kolno pješačka ulica**
- ~~– pješačke površine~~
- **ostale kolne, pješačke i parkirališne površine**
- parking

~~TRAFOSTANICA~~

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

- **trafostanica (TS)**

Članak 4.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – **ugostiteljsko turistička (T1)**

Unutar gospodarske namjene, u sklopu obuhvata Plana, planira se ugostiteljsko - turistička namjena (T1-1, T1-2, T1-3), ~~te~~ rekonstrukcija i nova izgradnja hotela (T1-1), rekonstrukcija depadanse (T1-2) i rekonstrukcija pratećih sadržaja (T1-3), te sadržaji koji prate osnovnu namjenu (~~sadržaji aquapark, uređene zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura~~). (**ugostiteljski, zabavni, trgovački, kulturni i drugi kompatibilni sadržaji te komunalna infrastruktura**).

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – uređena plaža (R3)

~~kupalište R3 uređena plaža~~

~~Predviđa se uređenje plaže. Uređena plaža namijenjena je sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine je šljunčana plaža ili kamena obala.~~

Športsko rekreacijska namjena obuhvaća uređenu plažu (R3). Uređena 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 opremljena (tuševi, kabine i sanitarni uređaj, bazeni, tobogani i sl.). Uređen kopneni prostor je neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Planirati kao parterno uređenje sa stazama, elementima urbane opreme (klupe, koševi za otpatke i sl.) i opreme za igru.

MORE

~~U sklopu obuhvata Plana, planira se izvesti pere koje štiti obalu i uređene plaže.~~

Morski Akvatorij **uređene plaže** – **more** (V) predstavlja dio akvatorija unutar kojeg se mogu odvijati rekreacijske aktivnosti (~~športsko veslanje, jedrenje, ronjenje~~) te vrši smještaj ~~ostale infrastrukturne opreme i uređaja (signalizacija itd.)~~ sukladno ~~posebnim propisima radi uspostave potrebne sigurnosti prometa plovila~~. Akvatorij **uređene plaže štiti se plutačama**.

PROMET

PROMETNE POVRŠINE

Prometno rješenje temelji se na trasama postojećih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještaju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA		
		m ²	%	
1.	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1)		9 493,0	47,7
	T1-1 A – HOTEL	1 755,0 m ²		
	T1-1 B – HOTEL	1 567,0 m ²		
	T1-2 – DEPADANSA HOTELA	3 158,0 m ²		
	T1-3A – PRATEĆI SADRŽAJI	2 849,0 m ²		
	T1-3B – PRATEĆI SADRŽAJI	164,0 m ²		
2.	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R3) R3 – uređena plaža	5 315,0	26,7	
3.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	588,0	3,0	
4.	PROMETNE POVRŠINE	4 478,0	22,6	
U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)		19 874	100,0	

Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana. Također sve promjene i korekcije površina i granica koje se dogode prilikom usklađenja stvarnog stanja na terenu i katastarske podloge ne smatraju se izmjenom Urbanističkog plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je **rekonstrukcija i** gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene **i pratećih sadržaja**: hotel u prostornoj ~~jedinici~~ **cjelini 1**, depadansa hotela u prostornoj cjelini 2, prateći sadržaji hotela u prostornoj cjelini 3, te ~~aquapark i uređena obala~~ **plaža s pratećim športsko rekreacijskim i ostalim sadržajima** kao prostorna cjelina 4.

Obzirom da se **u obuhvatu Urbanističkog plana** ~~radi u većem dijelu~~ **u prostornim cjelinama 2, 3 i 4** radi o rekonstrukciji, adaptaciji, **dogradnji i nadogradnji**, tu se postojeći građevinski i regulacijski pravci zadržavaju. **U prostornoj cjelini 1 kolni priključak** nove građevine ~~koja je vezana uz kolni priključak~~ **vezan je** na državnu cestu D-8, ~~i u zaštitnom pojasu je ceste,~~ **predviđa da je regulacijski** ~~oni~~ pravac od građevinskog udaljen **je** minimalno 5,0 m.

Prostorne ~~jedinice~~ **cjeline** za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000.

~~Tablica 1. Veličina parcele i ukupan udio u zoni~~

NAMJENA	VELIČINA PARCELE	UDIO (%)
T1.1 HOTEL(POSTOJEĆE)	1600 m ²	8.2
T1.1 HOTEL(NOVO)	1755 m ²	9.0
T1.2 DEPADANSA	2765 m ²	14.2
T1.3 PRATEĆI SADR.	2005 m ²	10.2
Z ZELENE POVRŠINE	850 m ²	4.4
R2 AQUAPARK	2750 m ²	14.1
R3 UREDENA PLAŽA	2680 m ²	13.8
PROMETNE POVRŠINE	5110 m ²	26.1
UKUPNO	19515 m²	100

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prostornih cjelina:

OZNAKA PROSTORNE CJELINE	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m ²)	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA (m ²)	NAMJENA GRADIVOG DIJELA UNUTAR ZAHVATA	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k _{ig})	NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k _{is})	VISINA GRAĐEVINE	
							BROJ ETAŽA (E)	VISINA (m)
1	1 755	1A	1 235	T1-1	0,5	3,0	P+4	16,0
	1 567	1B	1 567		0,6	3,0	P+4	16,0
2	3 158	2	3 052	T1-2	0,4	1,5	P+3	16,0
3	2 849	3A	2 584	T1-3	0,6	1,5	P+2	16,0
	164	3B	143		-	-	P	4,0
4	5 315	4A	3 470	R3	-	-	-	-
		4B	1 845		-	-	-	-
UKUPNO	14 592		13 394					

Površine iz prethodne tablice izračunate su na temelju digitalnog premjera geodetske podloge pa su moguća odstupanja u stvarnom premjeru terena što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Članak 6.

~~Ugostiteljsko turistička namjena – hotel, dopadansa, prateći sadržaji (oznaka prostorne jedinice cjeline 1,2,3)~~

~~Obzirom da je riječ o postojećoj zoni ugostiteljske turističke namjene, dozvoljava se gradnja novih turističke ugostiteljskih sadržaja (hotel, aquapark, kasino, kuglana i sl.), te rekonstrukcija, adaptacija i nadogradnja postojećih objekata (postojeći hotel, dopadansa hotela, te prostor ugostiteljske namjene), i objekata infrastrukture, a u cilju povećanja kvalitete turističke usluge.~~

Unutar planirane turističke zone isključuje se mogućnost izgradnje objekata čija je namjena isključivo u funkciji stalnog ili privremenog stanovanja. ~~Parkirališne potrebe rješavaju se uz obodne prometnice gdje je to planom omogućeno, dok se ostatak mora smjestiti u građevinama (podzemnim garažama).~~ Potreban broj parkirališnih mjesta za ugostiteljsko turističke sadržaje se određuje sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji hotela. Pored postojećih parkirališnih mjesta, označenih na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna mreža“, 1:1000, omogućava se uređenje novih parkirališnih mjesta uz prometnice gdje je to moguće.

Članak 7.

Ugostiteljsko turistička namjena – hotel – T1-1 (oznaka prostorne jedinice cjeline 1) - 1A – NOVA GRADNJA

~~Prostorna jedinica hotela nalazi se u istočnom dijelu područja veličine cca 1755 m² u sklopu prostorne jedinice 1. Zonu sa svih strana tangira granica obuhvata plana, osim sa sjeveroistočne strane gdje je rubno tangira državna prometnica D8.~~

~~Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Dozvoljavaju se parametri na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:~~

- ~~Oblik i veličina građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000;~~
- ~~Namjena građevina je hotel visoke kategorije. Orijentacijski kapacitet je max. 60 dvokrevetnih soba sa max. 120 kreveta u hotelu visoke kategorije. Unutar prostorne jedinice planiraju se prateći sadržaji (restoran, kuglana, bar i sl.), omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do građevine i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;~~
- ~~Na građevnoj čestici je moguće smjestiti hotel unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;~~
- ~~Građevni pravac je određen na karti 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000, udaljenost od susjeda je 3m;~~
- ~~Veličina i površina građevine se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i koeficijentom iskorištenosti od najviše 1,5;~~
- ~~Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 527 m², a najveća bruto razvijena površina 2633 m²;~~
- ~~Visina građevina određena je katnošću $Po(-2)+P+4$;~~
- ~~U sklopu 2 etaže podruma može se planirati garaža za smještaj vozila u mirovanju koja ne ulazi u koeficijent iskorištenosti;~~
- ~~Na dvije razine garaže orijentacijski kapacitet je max. 40 parking mjesta, a prema pravilniku o kategorizaciji hotela za prostornu jedinicu 1A nova gradnja je potreban kapacitet od max. 24 parking mjesta, ostatak se koristi za potrebe prostorne cjeline 1B;~~
- ~~Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza ili s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture sa elementima suvremenog arhitektonskog izraza. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;~~
- ~~Kolni pristup građevini se rješava sa državne ceste D8;~~
- ~~Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;~~
- ~~Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a omogućava se uređenje parkirališta uz hotel;~~
- ~~Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba;~~

Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene 1A - hotel nalazi se u istočnom dijelu obuhvata ugostiteljsko turističke zone Borova, veličine cca 1775 m² u sklopu prostorne cjeline 1 prikazane na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000. Prostornu cjelinu 1 A obodno tangira granica obuhvata plana, osim sa sjeveroistočne strane gdje je rubno tangira državna prometnica D8.

Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Za gradnju i uređenje unutar prostorne cjeline 1A određeni su slijedeći prostorno planerski pokazatelji:

- oblik i veličina građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000;

- namjena građevina je hotel visoke kategorije. Orijentacijski kapacitet je maksimalno 89 dvokrevetnih soba sa maksimalno 178 osnovnih ležaja u hotelu visoke kategorije. Unutar prostorne cjeline planiraju se prateći sadržaji (restoran, kuglana, casino, bar i sl.), omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- građevinu hotela je moguće smjestiti na građevnoj čestici unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m, a udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca državne ceste D8 iznosi 5,0 m;
- maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenost građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5;
- maksimalni podzemni koeficijent izgrađenost građevne čestice k_{ig} iznosi 0,9;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice k_{is} iznosi 3,0;
- najveća nadzemna visina građevine iznosi P+4, odnosno najviše 16,0 m;
- moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža u svrhu smještaja vozila u mirovanju;
- podrumске etaže moguće je izvesti na udaljenosti od 1,0 m od ruba građevne čestice
- potreban broj parkirališnih mjesta se određuje sukladno pravilniku o kategorizaciji hotela;
- moguće je oblikovanje ravnim i/ili kosim krovom;
- ravni krov moguće je oblikovati kao prohodni krov u svrhu smještaja sunčališta, terase i ostalih popratnih sadržaja;
- moguće je postavljanje dizalica topline, fotonaponskih modula, sunčanih kolektora i drugih solarnih panela na krovu građevine;
- zatvorene jezgre liftova i stubišta za pristup krovnoj terasi čiji se zatvoreni gabariti nalaze iznad posljednje etaže ne računaju se kao visina vijenca građevine;
- kolni pristup građevini se rješava sa državne ceste D8;
- do izgradnje kolnog priključka sa državne ceste D8 omogućava se ostvarenje priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu za prostornu cjelinu 1A preko postojeće prometnice kampa duž sjeverozapadne strane obuhvata prostorne cjeline;
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s važećim pravilnicima i posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela;
- otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a omogućava se uređenje parkirališta uz hotel;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusno);
- do gradnje planirane građevine hotela omogućava se uređenje sportsko rekreacijskih sadržaja, otvorenih sportskih igrališta, uređenih zelenih, parkovnih površina i popratnih elemenata uređenja terena u svrhu podizanja kvalitete turističke usluge;
- odvodnju otpadnih voda je potrebno riješiti priključkom na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili do izgradnje javnog sustava moguća je gradnja vlastitog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja osoba smanjene pokretljivosti.

Članak 8.

Ugostiteljsko turistička namjena – hotel – T1-1 (oznaka prostorne jedinice cjeline 1) 1B – REKONSTRUKCIJA I GRADNJA POSTOJEĆE GRAĐEVINE

~~Prostorna jedinica postojećeg hotela nalazi se u istočnom dijelu područja veličine cca 1600 m² u sklopu prostorne jedinice 1. Zonu sa svih strana tangira granica obuhvata plana, osim sa jugozapadne strane gdje je rubno tangira prometnica unutar plana.~~

~~Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Dozvoljavaju se parametri na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:~~

- ~~— Oblik i veličina građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;~~
- ~~— Namjena građevina je hotel visoke kategorije. Orijentacijski kapacitet je max. 100 dvokrevetnih soba sa max. 200 kreveta u hotelu visoke kategorije. Unutar prostorne jedinice planiraju se prateći sadržaji (restoran, kasino, kongresna dvorana i sl.), omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do građevine i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;~~
- ~~— Na građevnoj čestici je moguće smjestiti hotel unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Dozvoljava se rušenje i nova gradnja objekta u postojećim gabaritima;~~
- ~~— Građevni pravac i udaljenost od susjeda se zadržava u postojećim horizontalnim gabaritima te je određen na karti 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;~~
- ~~— Veličina i površina građevine se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, uz mogućnost spoja između prostornih jedinica 1A i 1B prikazan na karti 4. Način i uvjeti gradnje koji bi spojio hotel u jednu funkcionalnu jedinicu;~~
- ~~— Veličina i površina građevine se određuje postojećim koeficijentom izgrađenosti od 0,5 i postojećim koeficijentom iskorištenosti od 2,0;~~
- ~~— Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 796 m², a najveća bruto razvijena površina 3184 m²;~~
- ~~— Visina građevina određena je katnošću P+3;~~
- ~~— Prema pravilniku o kategorizaciji hotela za prostornu jedinicu 1B rekonstrukcija i gradnja postojeće građevine je potreban kapacitet od max. 20 parking mjesta, koji se rješava unutar garaže u prostornoj cjelini 1A i unutar zone uz prometnice prikazane na kartografskom prikaz broj 2.1. Prometna mreža;~~
- ~~— Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza ili s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture sa elementima suvremenog arhitektonskog izraza. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobite visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;~~
- ~~— Kolni pristup građevini se rješava sa lokalne prometnice uz zonu;~~
- ~~— Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržano u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;~~
- ~~— Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (niske i visoke zelenilo);~~
- ~~— Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklapanja u slučaju olomotarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.~~

Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene 1B nalazi se u istočnom dijelu obuhvata ugostiteljsko turističke zone Borova u sklopu prostorne cjeline 1 prikazane na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000.

Ukupna površina prostorne cjeline 1B iznosi cca 1567 m² unutar koje je smješten postojeći hotel katnosti P+3 završno oblikovan kosim krovom te manji volumen postojećeg hotela katnosti prizemlja završno oblikovan ravnim krovom.

Granica prostorne cjeline određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Za rekonstrukciju (i/ili novu gradnju) građevina unutar prostorne cjeline 1B određeni su slijedeći prostorno planerski pokazatelji:

- oblik i veličina građevne čestice određeni su na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000;
- omogućava se rekonstrukcija i/ili nova gradnja hotela maksimalnog kapaciteta do 222 osnovnih ležaja;
- rekonstrukcija građevine unutar gradivog dijela podrazumijeva sanaciju i obnovu građevine uz mogućnost preoblikovanja odnosno dogradnje i nadogradnje prema zadanim parametrima;
- dozvoljava se rušenje i nova gradnja hotela unutar naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice u skladu sa zadanim parametrima;
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice k_{ig} iznosi 0,6;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 3,0;
- zadržava se postojeća udaljenost građevnog pravca od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca;
- najveća nadzemna visina građevine iznosi P+4, odnosno najviše 16,0 m;
- moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža;
- moguće je oblikovanje ravnim i/ili kosim krovom;
- ravni krov moguće je oblikovati kao prohodni krov u svrhu smještaja sunčališta, terase i ostalih popratnih sadržaja;
- moguće je postavljanje dizalica topline, fotonaponskih modula, sunčanih kolektora i drugih solarnih panela na krovu građevine;
- zatvorene jezgre liftova i stubišta za pristup krovnoj terasi čiji se zatvoreni gabariti nalaze iznad posljednje etaže ne računaju se kao visina vijenca građevine;
- omogućava se dogradnja balkona i lođa na sjeveroistočnom i jugozapadnom pročelju građevine hotela, korisne širine do 1,50 m u svrhu podizanja standarda usluge i dopune turističkog sadržaja;
- prateći sadržaji postojećeg hotela ne planiraju se unutar prostorne cjeline 1B već su predviđeni u okviru prostorne cjeline broj 3;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusno);
- potreban broj parkirališnih mjesta se određuje sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji hotela;

- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu te u skladu s važećim pravilnicima i posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela;
- odvodnju otpadnih voda je potrebno riješiti priključkom na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili do izgradnje javnog sustava moguća je gradnja vlastitog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;

Članak 9.

Ugostiteljsko turistička namjena – depadansa – T1-2 (oznaka prostorne jedinice cjeline 2)

~~Prostorna jedinica depadansa nalazi se u srednjem dijelu područja veličine cca 2765 m² u sklopu prostorne jedinice 2. Zonu sa svih strana tangira planirana prometnica. Zona se sastoji od jednog dijela i planira se rekonstrukcija i nadogradnja postojeće građevine (depadansa). Isto se planira i izmještanje i gradnja novog energetskog bloka.~~

~~Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Dozvoljavaju se parametri na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:~~

- ~~Oblik i veličina građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana; kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;~~
- ~~Namjena građevina je depadansa hotela visoke kategorije. Orijentacijski kapacitet je max. 60 dvokrevetnih soba sa max. 120 kreveta u depadansi visoke kategorije. Unutar prostorne jedinice ne planiraju se prateći sadržaji, omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do građevine i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;~~
- ~~Na građevnoj čestici je moguće smjestiti depadansu unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Dozvoljava se rušenje i nova gradnja objekta u postojećim gabaritima osim za građevine katnosti P+1 koje se mogu degradirati do katnosti P+2;~~
- ~~Građevni pravac i udaljenost od susjeda se zadržava u postojećim horizontalnim gabaritima te je određen na karti 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;~~
- ~~Veličina i površina građevine se zadržava u postojećim horizontalnim gabaritima;~~
- ~~Veličina i površina građevine se određuje postojećim koeficijentom izgrađenosti od 0,20 i postojećim koeficijentom iskorištenosti od 0,63;~~
- ~~Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 706 m², a najveća bruto razvijena površina 1752 m²;~~
- ~~Visina građevina određena je katnošću P+1, P+2;~~
- ~~Prema pravilniku o kategorizaciji hotela za prostornu jedinicu 2 je potreban kapacitet od max. 12 parking mjesta, koji se rješava unutar zone uz prometnice prikazano na kartografskom prikaz broj 2.1. Prometna mreža;~~
- ~~Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza ili s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture sa elementima suvremenog arhitektonskog izraza. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;~~
- ~~Kolni pristup građevini se rješava sa lokalne prometnice uz zonu;~~
- ~~Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;~~

- ~~Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a omogućava se uređenja parkirališta uz hotel;~~
- ~~Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju olomotarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.~~

Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene oznake 2 nalazi se u središnjem dijelu obuhvata ugostiteljsko turističke zone Borova te je prikazana na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000.

Ukupna površina prostorne cjeline 2 iznosi cca 3158 m² unutar koje je smješteno devet samostojećih objekata katnosti P+1 i P+2, završno oblikovanih kosim krovom. Ovisno o položaju, gabaritu i načinu pristupa prisutna su 3 karakteristična tipa građevina.

Unutar prostorne cjeline oznake 2, ugostiteljsko turističke namjene, moguća je rekonstrukcija i/ili nova gradnja depadansi prema slijedećim prostorno planerskim pokazateljima:

- oblik i veličina građevne čestice određeni su na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000;
- omogućava se rekonstrukcija i/ili nova gradnja građevina depadansi maksimalnog kapaciteta do 200 osnovnih ležaja;
- rekonstrukcija građevine unutar gradivog dijela podrazumijeva sanaciju i obnovu građevine uz mogućnost preoblikovanja odnosno dogradnje i nadogradnje prema zadanim parametrima;
- dozvoljava se rušenje i nova gradnja depadansi unutar naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice u skladu sa zadanim parametrima;
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,5;
- zadržava se postojeća udaljenost građevnog pravca od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca;
- najveća nadzemna visina građevine iznosi P+3, odnosno najviše 16,0 m;
- moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža;
- moguće je oblikovanje ravnim i/ili kosim krovom;
- ravni krov moguće je oblikovati kao prohodni krov u svrhu smještaja sunčališta, terase i sličnih sadržaja;
- moguće je postavljanje dizalica topline, fotonaponskih modula, sunčanih kolektora i drugih solarnih panela na krovu građevine;
- zatvorene jezgre stubišta za pristup krovnoj terasi čiji se zatvoreni gabariti nalaze iznad posljednje etaže ne računaju se kao visina vijenca građevine;
- postojeća vanjska otvorena stubišta mogu se nadograditi u svrhu vertikalnog povezivanja nadograđenih etaža;
- moguće je uklanjanje i premještanje vanjskih otvorenih stubišta unutar gradivog dijela prostorne cjeline u svrhu postizanja povoljnije orijentacije smještajnih jedinica;
- vanjska otvorena stubišta moguće je smjestiti do granice prostorne cjeline;

- prateći sadržaji ne planiraju se unutar prostorne cjeline 2 već su predviđeni u okviru prostorne cjeline broj 3;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusno);
- u rubnom jugoistočnom dijelu prostorne cjeline predviđeno je uređenje pješačke površine kako bi se osigurao nesmetan pješački pristup;
- u okviru prostorne cjeline 2 planira se izgradnja trafostanice TS 10-20/0,4 kV „Morenia“ uz postojeće parkiralište u sjevernom dijelu;
- potreban broj parkirališnih mjesta se određuje sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji hotela;
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu te u skladu s važećim pravilnicima i posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela;
- odvodnju otpadnih voda je potrebno riješiti priključkom na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili do izgradnje javnog sustava moguća je gradnja vlastitog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;

Članak 10.

Ugostiteljsko turistička namjena–prateći sadržaji –T1-3A (oznaka prostorne jedinice 3)

~~Prostorna jedinica pratećih sadržaja nalazi se u zapadnom dijelu područja veličine cca 2005 m² u sklopu prostorne jedinice 3. Zonu sa gornje strane tangira planirana prometnica, sa zapadne aquapark a sa južne planirana čotnica. Zona se sastoji od jednog dijela i planira se rekonstrukcija i nadogradnja postojeće građevine.~~

~~Prateći sadržaji igraonice, caffe bar, restoran, saune, kupelji, masaže, tehnika, pomoćni prostori i sl.~~

~~Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Dozvoljavaju se parametri na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:~~

- ~~— Oblik i veličina građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;~~
- ~~— Namjena građevina su prateći sadržaji za hotel visoke kategorije. U zoni nema planiranog smještajnog kapaciteta. Omogućava se gradnja prilaznih ulica i pješačkih staza do građevine i instalacija komunalno-infrastrukturno mreže;~~
- ~~— Na građevnoj čestici je moguće smjestiti objekt unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Dozvoljava se rušenje i nova gradnja objekta u postojećim gabaritima;~~
- ~~— Građevni pravac i udaljenost od susjeda se zadržava u postojećim horizontalnim gabaritima te je određen na karti 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000;~~
- ~~— Veličina i površina građevine se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima;~~
- ~~— Veličina i površina građevine se određuje postojećim koeficijentom izgrađenosti od 0,42 i postojećim koeficijentom iskorištenosti od 0,84;~~
- ~~— Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 847 m², a najveća bruto razvijena površina 1694 m²;~~
- ~~— Visina građevina određena je katnošću P+1;~~

- ~~— Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza ili s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture sa elementima suvremenog arhitektonskog izraza. Građevine se trebaju smjotajom i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;~~
- ~~— Kolni pristup građevini se rješava sa lokalne prometnice uz zonu;~~
- ~~— Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;~~
- ~~— Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo);~~
- ~~— Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju olomotarnih nepogoda i ratnih opasnosti te krotanja invalidnih osoba.~~

Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene oznake 3A nalazi se u jugozapadnom dijelu obuhvata između kupališta i pristupne ulice kroz ugostiteljsko turističke zonu te je prikazana na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000.

Ukupna površina prostorne cjeline 3A iznosi cca 2849 m² unutar koje je smješten objekt s pratećim sadržajima katnosti P+2, završno oblikovan kosim krovom, te otvorena površina sunčališta s bazenom.

Unutar prostorne cjeline oznake 3, ugostiteljsko turističke namjene, moguća je rekonstrukcija i nova gradnja objekta s pratećim sadržajima prema slijedećim prostorno planerskim pokazateljima :

- oblik i veličina građevne čestice određeni su na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000;
- omogućava se rekonstrukcija i/ili nova gradnja objekta s pratećim sadržajima za potrebe hotela, bez mogućnosti planiranja smještajnog kapaciteta;
- rekonstrukcija građevine unutar gradivog dijela podrazumijeva sanaciju i obnovu građevine uz mogućnost preoblikovanja odnosno dogradnje i nadogradnje prema zadanim parametrima;
- dozvoljava se rušenje i nova gradnja objekta s pratećim sadržajima unutar naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice u skladu sa zadanim parametrima;
- prateći sadržaji mogu biti restoran, caffe bar, saune, kupelji, masaže, dječje igraonice, bazeni, tehnički i pomoćni prostori i sl.;
- omogućava se uređenje sportsko rekreacijskih sadržaja, otvorenih sportskih igrališta, otvorenih bazena, uređenih zelenih, parkovnih površina i popratnih elemenata uređenja terena u svrhu podizanja kvalitete turističke usluge;
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevne čestice k_{ig} iznosi 0,6;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,5;
- zadržava se postojeća udaljenost građevnog pravca od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca;
- najveća nadzemna visina građevine iznosi P+2, odnosno najviše 16,0 m;
- moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža;
- moguće je oblikovanje ravnim i/ili kosim krovom;

- ravni krov moguće je oblikovati kao prohodni krov u svrhu smještaja sunčališta, terase i sličnih sadržaja;
- moguće je postavljanje dizalica topline, fotonaponskih modula, sunčanih kolektora i drugih solarnih panela na krovu građevine i otvorenim površinama građevne čestice;
- zatvorene jezgre stubišta za pristup krovnoj terasi čiji se zatvoreni gabariti nalaze iznad posljednje etaže ne računaju se kao visina vijenca građevine;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusno);
- u rubnim dijelovima prostorne cjeline 3 (sjeverni i južni dio) predviđeno je uređenje dijela obalne šetnice kojom se osigurava nesmetan pješački pristup kupalištu;
- obalnu šetnicu potrebno je obraditi popločenjem, uređenim zelenim površinama, opremiti nužnom urbanom opremom (klupe, ležaljke, kante za otpatke i sl.) te je moguće postavljanje različitih prostornih orijentira (jarbol za zastavu, fontana za pitku vodu, urbana skulptura i dr.);
- potreban broj parkirališnih mjesta se određuje sukladno pravilniku o kategorizaciji hotela;
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu te u skladu s važećim pravilnicima i posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela;
- odvodnju otpadnih voda je potrebno riješiti priključkom na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili do izgradnje javnog sustava moguća je gradnja vlastitog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;

Članak 10a.

Ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji –T1-3B (oznaka prostorne cjeline 3)

Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene oznake 3B nalazi se u manjem sjevernom dijelu prostorne cjeline 3 dijelu obuhvata između uređene plaže i postojeće ulice te je prikazana na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000.

Ukupna površina prostorne cjeline 3B iznosi cca 164 m², a površina gradivog dijela iznosi cca 143 m².

Zbog male površine prostorne cjeline i s obzirom da je veći dio čestice izvan obuhvata Urbanističkog plana omogućava se usklađenje korištenja s ostatkom čestice tako da je moguće postavljanje montažnog objekta maksimalne visine 4,0 m i površine do 20 m² unutar gradivog dijela prostorne cjeline. U okviru cjeline omogućava se smještaj ugostiteljskih sadržaja.

Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a moguće je i uređenje parkirališnih površina;

U rubnom sjevernom dijelu prostorne cjeline uz samu granicu obuhvata predviđeno je uređenje pješačke površine kako bi se osigurao nesmetan pješački pristup uređenoj plaži.

Članak 11.

Sportsko rekreacijska namjena – ~~aquapark~~ i kupalište (oznaka prostorne jedinice 4)

~~Prostorna jedinica sportsko rekreacijske namjene nalazi se u prostornoj jedinici 4 i sastoji se od dva dijela odvojena šetnicom. Aquapark je veličine cca 2754 m², a prostor kupališta je veličine cca 2040 m². Većim je dijelom smještena u području pomorskog dobra.~~

~~Aquapark R2~~

~~Rekreacijska zona podrazumijeva prostor sjeverno od planirane lungo mare. To je prostor aquaparka, kao sastavni dio objekta ugostiteljske namjene. Prostor se planira izvesti sa bazenima, a u svrhu rekreacije i dopune turističkog sadržaja kao osnovne namjene unutar predmetnog Plana, a u cilju povećanja kvalitete usluge. Između prostora rekreacije (aquapark) i kupališta predviđeno je urođenje šetnice lungo mare, kako bi se imao nesmetan prilaz moru.~~

~~Kupalište R3~~

~~Predviđa se urođenje dijelova obale u zahvatu, odnosno izgradnja pera za zaštitu plaže, te gradnja sadržaja u funkciji opremanja plaže.~~

Sportsko rekreacijska namjena odnosno uređena plaža nalazi se u sklopu prostorne cjeline broj 4 prikazane na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:1000.

Ukupna površina prostorne cjeline 4 iznosi cca 5315 m² te se sastoji od prostorne cjeline 4A (sanacija kopnenog dijela uređene plaže) i 4B (nova gradnja/dogradnja kopnenog dijela uređene plaže). U cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti ovog obalnog područja na uređenoj plaži su predviđeni zahvati sanacije i nove gradnje radi boljeg korištenja obale i dopune turističkog sadržaja kao osnovne namjene predmetne zone.

Površina prostorne cjeline 4A iznosi cca 3475 m² te obuhvaća postojeći kopneni dio uređene plaže kao i šljunčanu plažu. U sklopu cjeline 4A omogućava se sanacija kopnenog dijela uređene plaže te uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja kupališta. Površina prostorne cjeline 4B iznosi cca 1840 m² unutar koje se omogućava nova gradnja/dogradnja postojeće obale i pera za zaštitu plaže te sadržaja u funkciji opremanja plaže.

Na površinama uređene plaže mogu se postavljati tobogani, uređivati otvorena igrališta, otvoreni bazeni i ostali kompatibilni športsko rekreacijski plažni sadržaji te oblikovati obalna linija. Površine se uređuju za boravak na otvorenom. Omogućava se postavljanje tuševa, montažnih kabina za presvlačenje, montažnih nadstrešnica, urbane opreme, uređenje zelenih površina, platoa za sunčanje i sl. Šljunčani dio plaže se može održavati obnavljanjem šljunka, a kameni dio obale u što većoj mjeri očuvati u prirodnom obliku bez previše zahvata u moru uz uređenje platoa za sunčanje, postavljanje stepenica i rampi za ulaz u more i sl.

Između površina prostornih cjelina 4A i 4B predviđeno je uređenje obalne šetnice, kako bi se osigurao nesmetan pristup kupalištu. Obalnu šetnicu potrebno je obraditi popločenjem, uređenim zelenim površinama, različitim prostornim orijentirima (jarbol za zastavu, fontana za pitku vodu, urbana skulptura i dr.) i potrebno je postavljanje nužne urbane opreme (klupe, ležaljke, kante za otpatke i sl.). Kupalište mora biti pristupačno svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti stoga je potrebno osigurati slobodan protok pješaka.

Omogućava se izmjena površina kao i visina obalne linije i visinske kote postojećih i planiranih površina kupališta uređene plaže sukladno studiji vjetrovalne klime i procjene utjecaja na okoliš, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Članak 12.

~~Tablica 2. Odnos smještajnih kapaciteta i broj PM~~

NAMJENA	SMJEŠTAJNE JEDINICE	BROJ LEŽAJEVA	POTREBAN BROJ PM
T1-1 HOTEL (POSTOJEĆE)	400	200	20

T1-1 HOTEL (NOVO)	60	120	24
T1-2 DEPADANSA	60	120	42
UKUPNO	220	440	56 (OSTVARENO 74 PM)

Tablica 3. Odnos smještajnih kapaciteta

NAMJENA	SMJEŠTAJNE JEDINICE	BROJ OSNOVNIH LEŽAJEVA
T1-1 – HOTEL (POSTOJEĆE)	111	222
T1-1 – HOTEL (NOVO)	89	178
T1-2 - DEPADANSA	72	200
UKUPNO	272	600

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 13.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

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

Članak 15.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trase komunalne infrastrukturne mreže i položaja planiranih građevina i uređaja utvrđenih Urbanističkim planom, prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i/ili radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, što se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

U obuhvatu plana su slijedeće prometnice:

- priključak na državnu cestu D8 – javnoprometna površina
- sjeverna ~~servisna prometnica~~ postojeća kolno pješačka ulica – javnoprometna površina
- južna ~~servisna prometnica~~ postojeća kolno pješačka ulica – javnoprometna površina;

Planirani su slijedeći zahvati:

- izvedba T raskrižja na državnoj cesti D8 s dodatnim trakama za lijevo i desno skretanje na glavnom prometnom toku, kojim se osigurava prometni priključak turističkog naselja na kategoriziranu prometnu mrežu, a posredno i šire zone. Minimalna širina priveza iznosi 6.0 m. Ovim raskrižjem osigurava se neposredan kolni pristup centralnom objektu s recepcijom i planiranom garažom. Priključak izvesti u skladu s „Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu“;
- ~~— korištenje postojećih prometnica u režimu jednosmjernog prometnog toka, za koji postojeće širine prometnica zadovoljavaju tehničke uvjete;~~
- ~~— povezivanje sjeverne servisne prometnice sa južnom na zapadnom kraju, kako bi se ostvario prometni prsten, omogućilo kruženje vozila zonom i posredno stvorili uvjeti za korištenje istih u režimu jednosmjernog prometnog toka;~~
- ~~— korekcije poprečnog profila postojećih prometnica na način da se profili po dionicama ujednače, te da se osigura kontinuitet pješačkih tokova unutar zone izvedbom pješačkih pločnika;~~

Ulična mreža

Članak 17.

~~Kolničke i kolno pješačke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zasterom.~~

~~Kolne priključke građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama koji se ostvaruju preko pločnika, potrebno je izvesti upuštanjem rubnjaka ili upuštanjem pločnika bez visinskih prepreka za pješake.~~

~~Prometnice predviđene planom, koje se koriste za jednosmjerni promet, projektiraju se u širini 4,50 m. Iznimno širina jednosmjernih prometnica može biti 3,50 m.~~

~~Prometnice predviđene za dvosmjerni promet projektiraju se u minimalnoj širini 5,50 m.~~

~~Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,50 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena olomonata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.~~

~~Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.~~

~~Visinske kote orijentacijske su. Horizontalni elementi prometnica ne mogu se mijenjati.~~

~~Položaji kolnih priključaka, podložni su manjim promjenama i usklađenjima s dispozicijom i projektnim rješenjima pojedinih objekata.~~

~~Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.~~

~~Planom su definirane javno prometne površine. Podjelu na parcele izvršiti na način da svaka parcela predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.~~

~~Prilog elaborata su i karakteristični poprečni presjeci na kojima su date dimenzije i detalji poprečnog profila.~~

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000 prikazano je rješenje prometne mreže. Prikazane prometne površine zauzimaju cca 4478 m² ili 22,6 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup postojećim i planiranim sadržajima.

Osnovna prometna mreža ugostiteljsko turističke zone Borova sastoji od dijela državne ceste D8 i dvije postojeće kolno pješačke prometnice. Državna cesta D8 smještena je u krajnjem sjeveroistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana te se u sklopu nje planira kolni pristup prostornoj cjelini 1A. Dvije postojeće kolno pješačke prometnice smještene su u središtu ugostiteljsko turističke zone i pružaju se u smjeru sjeverozapad – jugoistok. Na njima se odvija dvosmjerni promet te je osiguran pristup prostornim cjelinama 1B, 2 i 3.

Postojeće prometnice unutar obuhvata Urbanističkog plana se uvažavaju i koriste u svrhu postizanja racionalnog korištenja prostora. Zadržava se postojeća širina profila koja na većem dijelu iznosi cca 4,8 m. Širina profila mjestimično varira zbog postojeće izgradnje i topografije terena. Na pojedinim dijelovima izveden je postojeći pješački pločnik koji također zadržava postojeću širinu te se omogućava uređenje dodatnih kolnih i pješačkih površina u sklopu prostornih jedinica ugostiteljsko turističke zone. Omogućava se uređenje i poboljšanje pojedinih dijelova prometnice u svrhu osiguranja sigurnosti prometa u skladu s važećim pravilnicima i posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Zbog nepovoljnog položaja prostorne cjeline 1A unutar obuhvata Urbanističkog plana omogućava se do izgradnje kolnog priključka sa državne ceste D8 ostvarenje priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu preko postojeće prometnice kampa duž sjeverozapadne strane obuhvata prostorne cjeline.

Osim prikazanih prometnica omogućava se gradnja i drugih ulica i prometnih i pješačkih površina, korištenje prava služnosti u svrhu povezivanja jedne ili više građevnih čestica (ili

zahvata unutar prostornih cjelina) na sustav planiranih prometnica. Gradnja tih prometnica ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

Omogućava se prilagođavanje postojećih kolnih i pješačkih površina konfiguraciji terena, vlasničkim odnosima i dr. i u tom smislu manja izmjena položaja trase i tehničkih elemenata a što ne znači izmjenu Urbanističkog plana.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

~~Na području obuhvata Plana parkirališne površine (ulična parkirališta) predviđeno su uz južnu i sjevernu servisnu prometnicu, na mjestima gdje za to postoje prostorne mogućnosti. Predviđa se minimalno broj p.m prema pravilniku za kategorizaciju hotela. Potrebna garažna mjesta obzirom na planiranu osnovnu namjenu planirati u podzemnim garažama, a potreban broj odrediti prema pravilniku.~~

Potreban broj parkirališnih mjesta za ugostiteljsko turističke sadržaje se određuje sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji hotela, a postojeće parkirališne površine potrebno je zadržati. Postojeće parkirališne površine smještenu su uz jugozapadnu postojeću prometnicu između prostorne cjeline oznake 2 i 3.

Pored postojećih parkirališnih mjesta, označenih na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna mreža“, omogućava se uređenje novih parkirališnih mjesta uz prometnice gdje je to moguće. Potrebna garažna mjesta planiraju se u podzemnim etažama, a potreban broj mjesta određuje se sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji hotela.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Uz planirane i postojeće javno prometne površine planirane su i pješačke površine, vidljivo iz grafičkog priloga 2.1. „Prometna mreža“. U pojasu na udaljenosti od cca 15 m od morske obale osigurava se pješački prolaz na čitavom obuhvatu plana, kako bi se omogućio nesmetan prilaz plaži i moru.

5.2 Uvjeti gradnje komunalne telekomunikacijske mreže

Članak 20.

~~Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:~~

- ~~potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK,~~
- ~~planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdenцу što bliže prostoru UPS-a Podace Gradac,~~
- ~~koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica,~~
- ~~potrebno je voditi računa o postojećim trasama,~~
- ~~u postojeću trasu interpolirati novi kabelski zdenac,~~
- ~~pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele,~~
- ~~koristiti kabelske zdenace prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje,~~
- ~~Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.~~

~~osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.~~

~~Za razvoj pokrotnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokrotnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokrotnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m. Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.~~

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže prostoru UPS-a Podace-Gradac;
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno pješačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- u postojeću trasu interpolirati novi kabelski zdenac;
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele;
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje

Planiranje, utvrđivanje trase i izgradnja planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture potrebno je izvesti u skladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13.), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13.) i Pravilniku o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14.).

Uz trasu distributivne telekomunikacijske mreže omogućeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se na način da se postavljaju bazne stanice i njihovih antenski sustavi na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog određivanja lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja planiranog područja radijskim signalom i o načelu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

5.2 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Energetika

Članak 21.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV „Morenia“ (Nova) instalirane snage 2 x 1000 kVA;
- Izgraditi kabel 20 kV „TS 10-20/0,4 kV Zaoštrog 4 – TS 10-20/0,4 kV Drvenik 4“;
- ~~- Izgraditi 2 x KB 10(20) kV od trafostanice do postojećeg kabla 10(20) kV „TS 35/10 kV Brist – TS 10/0,4 kV Zaoštrog 3“, to izvršiti spajanje;~~
- Izgraditi priključni 2 x KB 20(10) kV do trafostanice od postojećeg KB 20(10) kV Podaca 2 – Zaoštrog 3, po sistemu ulaz – izlaz;
- Izgraditi kabelski rasplet 1 kV od trafostanice do KRO-a, odnosno GRO-a u objektima;
- Izgraditi javnu rasvjetu ~~na glavnoj prometnici i pristupnim ulicama~~ **ulične mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana.**

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 6x5m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Rasvjeta prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, napajati će se iz planirane trafostanice preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i ukupni broj i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete.

Vodovod i kanalizacija

Članak 22.

- Vodovod

~~Potrebno je rekonstruirati postojeću vodovodnu cijev u duljini cca 200m i to sa profila $\Phi 100$ na profil $\Phi 150$ mm, a u suglasnosti sa „Javnim komunalnim poduzećem Izvor“. U cesti koja je novo predviđena između magistrale i postojeće ceste potrebno je izgraditi vodovod u duljini od cca 180 m, a promjera $\Phi 100$ mm. Na trasi novo predviđenog vodovoda, kao i na trasi koji se rekonstruira potrebno je postaviti nadzemne protupožarne hidrante. Protupožarni nadzemni hidranti trebaju biti raspoređeni na udaljenju 80 m jedan od drugog.~~

~~Za vodovod koji se rekonstruira, predviđeno su lijevane željezne cijevi „ductil“ za tlak od 10 bara. Na trasi cijevovoda predvidjeti sve potrebne fazonske komade za savladavanje krivina. Novopredviđeni vodovod u novoj cesti može biti izveden od PEHD vodovodnih cijevi za tlak od 10 bara.~~

~~U glavnoj zasunskoj šahti koja spaja glavnu trasu vodovoda sa priključkom za novo predviđeni vodovod, predvidjeti potrebnu zapornu armaturu. Zapornu armaturu smjestiti u betonsku šahtu. Zaporna armatura treba da je za radni tlak od 10 bara. Po mogućnosti zatvoriti vodovodni prsten, vodovoda u cesti i vodovoda u novo predviđenoj cesti.~~

~~Ogranke za nadzemne protupožarne nadzemne hidrante riješiti sa zapornom armaturom.~~

Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.5 „Vodovodna mreža“, u mjerilu 1:1000.

Općina Gradac opskrbljuje se pitkom vodom iz dva velika regionalna vodoopskrbna sustava, regionalni vodovod Makarska za naselja Drvenik i Zaostrog i regionalni vodovod izvorišta Klokun za naselja Podaca, Brist i Gradac. Planirano je povezivanje tih dvaju vodovoda u jedinstveni sustav. Osnovna vodoopskrbna mreža ugostiteljsko turističke zone je uglavnom izvedena unutar postojeće prometnice, a omogućava se proširenje i rekonstrukcija distributivne mreže.

Razvodnom mrežom potrebno je opskrbiti vodom sva područja. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja kapitalnih i drugih građevina.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Raspored protupožarnih hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih cjelina.

Radi ograničenja u postojećim vodoopskrbnim kapacitetima tijekom ljetnih mjeseci daljnja izgradnja novih ugostiteljsko turističkih sadržaja moguća je tek nakon osiguranja dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju prema posebnim propisima. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

- Kanalizacija Odvodnja otpadnih voda

~~Projektirani kolektor je potrebno izgraditi do gradnje kompleksa „Moronia“, a prema projektu „Aqua projekta“.~~

~~Predviđenu razdjelnu kanalizaciju u novoj cesti je potrebno izgraditi. Fokalnu novo predviđenu kanalizaciju spojiti na kanalizacijski kolektor u postojećoj cesti.~~

~~Oberinsku kanalizaciju u novo predviđenoj cesti, kao i u postojećoj cesti voditi na separator ulja i benzina prije ispusta u more. Separator odabrati takav da je u mogućnosti da pročisti oberinsku vodu od slivnika u cesti, kao i garaža i dovede na nivo „čiste“ oberinske vode.~~

~~Upotrijebljenu vodu iz „aqua parka“ potrebno je tretirati separatorom, kao i sistemom izdvajanja rezidualnog klora i dovesti na čiste vode da bi se mogle upustiti u more.~~

~~Ispust u more riješiti glavnom šahtom prije ispusta u kojoj bi trebalo postaviti protustrujni komad (žablji poklopac) da bi se spriječio povrat mora u odvodne cijevi.~~

~~Ujedno ova glavna šahta služi i kao kontrola kvalitete oberinske vode prije ispusta u more. Ispust će se riješiti položenom cijevi u more sa oteživačima, a u duljini od 30 m od obale, da ne smeta kupaćima na ovom dijelu obale.~~

~~Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizioni otvori i separatori moraju se izvesti od vodonepropusnog betona.~~

~~Kanalizacijske cijevi mogu biti izvodene od robrastog PEHD-*ea* (kao Mopadron). Mogu biti i kanalizacijske azbest cementne cijevi za uličnu kanalizaciju. Predvidjeti i potrebnu posteljicu za ugradnju kanalizacijskih cijevi.~~

~~Kanalizacijske šahte potrebno je da se; betonske (vodonepropusni beton), azbest cementne montažne ili pak plastične (kao Tegra).~~

Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.6 „Kanalizacijska mreža“ u mjerilu 1:1000.

Sustav odvodnje ugostiteljsko turističke zone dio je kanalizacijskog sustava „Gradac“ za područje Podaca, Brist i Gradac koji se sastoji od sustava kolektora tlačnih cjevovoda, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje i podmorskog ispusta.

Glavni kolektor fekalne kanalizacije izveden je u postojećoj prometnici u središnjem dijelu obuhvata Plana putem kojeg se otpadne vode odvođe dalje u mrežu do uređaja za pročišćavanje naselja Gradac, koji se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana. Na planirani sustav potrebno je priključiti sve građevine, odnosno postojeće i planirane sadržaje.

Svaka građevina mora imati osiguran priključak na javni sustav odvodnje. Priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice ili na drugi odgovarajući način u skladu s važećim pravilnicima i posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela.

Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, otpadne vode iz građevina mogu se upuštati u propisane sabirne jame koje se prazne pa do njih, odnosno do određene udaljenosti mora biti omogućen pristup autocisterni. Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, za odvodnju otpadnih voda iz većih građevina moguća je gradnja vlastitog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje obvezno je priključenje građevine na sustav javne odvodnje.

Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Oborinske vode koje nisu zagađene odnosno vode s krovova građevina i otvorenih dijelova građevne čestice i s prometnih površina mogu se u pravilu izravno ispuštati u recipijent (more ili tlo) putem upojnih površina, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolno zemljište i građevine. Iste vode mogu se koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr. Oborinske vode koje mogu biti zagađene moraju se prije upuštanja u tlo ili more provesti kroz separatore ulja i masti.

Položaj cjevovoda odvodnje je određen orijentacijski. Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja sustava odvodnje, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

Gospodarenje i korištenje voda

Članak 22a.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja vode, osim onog za potrebe vodoopskrbe.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 23.

U sklopu obuhvata plana planirane su zaštitne zelene površine. Zatečene prirodne vrijednosti izražene kroz razigranu konfiguraciju terena ovim se planom maksimalno uvažavaju. Iste planirati sadnjom autohtonog drveća, kao i sve preostale zelene površine unutar obuhvata plana.

Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 24.

~~Prirudnu i ambijentalnu vrijednost predstavlja zaštitni obalni pojas. Postojeću plažu koja je devastirana popločenjem površine, planirati da se ista dovede u prvobitno stanje, formiranjem plažne površine.~~ Na području obuhvata Urbanističkog plana nema posebno zaštićenih prirodnih vrijednosti niti kulturno-povijesnih cjelina. Ambijentalnu vrijednost prostora potrebno je unaprijediti pažljivim oblikovanjem i uređenjem obalnog pojasa, kao i uređenjem parternih i zelenih površina.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 25.

~~Na prostoru Plana moguć je nastanak komunalnog otpada.~~ U sklopu obuhvata planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi i oblikovati ~~u~~ ~~okoliš~~ na građevnoj čestici ili u sklopu objekta ~~ukoliko je moguće~~. Kontejneri i posude ~~i mreže~~ za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada ~~bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.~~ moraju biti prometno dostupni.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 26.

Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provest će se:

- gradnjom komunalne infrastrukturne mreže
- uređenjem parkirališta s vodonepropusnim slojem
- **uređenjem zelenih površina**

~~sadnjom zelenila između drveća~~

~~sistemom odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada, najvećom dopuštenom razinom vanjske buke koja ne smije prelaziti razinu od 45 dBA noći i 55 dBA danju.~~

~~Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija fekalna spaja se na kanalizacijski kolektor koji je projektiran od strane projektne kuće «Aqva projekt», a koji je predviđen da se izvode. Oberinska voda sa predviđenim separatorom pročišćava i dovodi na nivo «čiste» oberinske vode.~~

~~Upotrijebljena voda iz «aqva parka» predviđena je da se tretira za neutralizaciju rezidualnog klora, kao i separatorom, tako da se dovode do nivoa «čiste» vode prije upuštanja u more.~~

~~Predviđeno je centralno kontrolno okno za kontrolu kvalitete pročišćene oberinske kanalizacije prije upuštanja u more.~~

Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi građevine na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednosti okoliša.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata zone ne smiju ugrožavati okoliš. Obaveza provedbe procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom županije.

Zaštita zraka

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog ~~i stambenog~~ dijela ulice.

Zaštitu od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

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 uličnim potezima.

Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Otpadne vode se moraju ispuštati u kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Rješenja za obalna područja moraju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14) i ostalim važećim propisima.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice.

~~Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima.~~

Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljenje od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Gradac.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

U izradi Urbanističkog plana primijenjeni su sljedeći propisi:

- Zakon o zaštiti požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 14/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari (NN 55/99),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u postupcima donošenja procjene utjecaja zahvata na okoliš i utvrđivanju objedinjenih uvjeta zaštite okoliša u kojima Ministarstvo unutarnjih poslova odnosno nadležna policijska uprava ne sudjeluje u dijelu koji se odnosi na zaštitu od požara (NN 88/11),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 26a.

Mjere zaštite i spašavanja

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Borova, hotel Morenia, Podaca izrađen je u skladu sa „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Gradac“, odnosno osigurane su sve mjere zaštite propisane tim zahtjevima čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Općine Gradac, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

Zaštita od potresa

U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana,

potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

Područje Urbanističkog plana kao i cijelo područje Općine Gradac nalazi se u IX^o zoni MSK ljestvice.

Najugroženija su područja gdje prevladavaju zone stanovanja, zatim gospodarske zone gdje prijete opasnost od urušavanja gospodarskih objekata i ispuštanja i eksplozije opasnih tvari, te stare jezgre u naseljima gdje se mogu očekivati veća urušavanja objekata zbog starosti objekata.

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Građevine društvene, športsko – rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

Kao preventivna mjera zaštite od potresa (IX stupnjeva MSK), zona urušavanja građevine ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko građevine iznosi pola njene visine (H/2).

Ako između dvije građevine prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

D_{min} - najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H₁ - visina prve građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H₂ - visina druge građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su građevine iz ovoga stavka, odnosno druge građevine (građevina), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prethodnom stavku pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Zaštita od poplave (plimni val i uspor)

Plimni valovi javljaju se kao posljedica jakog nevremena. Oni povisuju plime te isto tako mogu produžiti vrijeme plimne poplavljenosti određenog područja zahvaćenog plimnim valom, te pri tome stvoriti efekt iznenadnog porasta razine vode koji nije uobičajen.

Na sličan način djeluju i uspori koji nastaju pod utjecajem tlaka zraka i vjetra, naročito juga koje potiskuje vodene mase te tako podiže razinu mora. Nastajanje olujnih uspora, koji izazivaju plavljenje pojedinih obalnih područja u Jadranu, rezultat je dugotrajnog (višednevnog) puhanja juga duž cijelog ili većeg dijela Jadrana.

Razina materijalne i druge štete uzrokovane dugotrajnim plavljenjem uslijed podizanja razine mora, ovisi o visini vode (mora) i dužini (vremenskoj) zadržavanja.

Mjere zaštite za slučaj plimnog vala:

- zone plavljenja u slučaju najgoreg scenarija
- pokrivenost ugroženog područja uređajima za uzbuđivanje građana
- ugraditi mjere i putove evakuacije sa ugroženog područja
- navesti mjere kojima bi se povećala zaštita stanovništva, materijalnih dobara i okoliša

Zaštita od suše

Zaštitu u slučaju suše moguće je osigurati uz pravovremeno i racionalno korištenje vodenih resursa, pogotovo onih vezanih uz korištenje pitke vode, da bi se opasnost od suše svela na najmanju moguću mjeru.

U skladu s mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

Olujni i orkanski vjetar

Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 27.

~~UPU-a se ne planiraju obveze izrade detaljnog plana uređenja, već se za predmetni obuhvat planira postupak lokacijske i građevinske dozvole.~~

Urbanistički plan je osnova za uređenje površina i ishođenje odobrenja za građenje.

10.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 28.

Unutar obuhvata **Urbanističkog P**plana ne nalaze se građevine protivne planiranoj namjeni.