URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)

PERNA

PRIJEDLOG

NOSITELJ IZRADE PLANA:

OPĆINA SUĆURAJ

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

SPLIT, ožujak 2019.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE) PERNA

NOSITELJ IZRADE PLANA:

OPĆINA SUĆURAJ
Riva 19, 21469 Sućuraj

Načelnik:

IVAN SLAVIĆ, dipl.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Domovinskog rata 2, Split

Ravnatelj

NIKO MRČIĆ, dipl. ing. arh.

SUDIONICI U IZRADI PLANA

Nositelj izrade Plana:
Općina Sućuraj

Odgovorna voditeljica izrade Plana:
Nora Nikšić, dipl. ing. arh. - ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim u izradi Plana:
JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Split
Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj
Nora Nikšić, dipl. ing. arh.
Petar Matković, dipl. ing. arh.
Zoran Botić, dipl. ing. građ.
Luca Ninčević, mag. ing. Arch.
Hrvoje Lukšić, mag. prav.
Rid Ruščić, oec.
Zdravko Grčić, bcc. jav. up.
Darko Rom, ing. el.

HIDRODIZAJN d.o.o., Split
Ivan Makjanić, dipl. ing. građ.

VOLT-ING d.o.o., Split
Mladen Žanić, dipl. ing. el.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE) PERNA

SADRŽAJ:

1. OPĆI DIO

1.1. Izvod iz sudskog registra za JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije

1.2. Suglasnost MGIPU za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

1.2. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu urbanisticu

1.3. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice izrade plana

2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina pojedinih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina
    2.1. Prostorna jedinica 1 (T2-1 - hotel s pratećim sadržajima)
    2.2. Prostorne jedinice 2, 3, 4 i 5 (T2-2 - vile s pratećim sadržajima
    2.3. Prostorna jedinica 6 (T2-3 - apartmani s pratećim sadržajima)
    2.4. Prostorna jedinica 7 (T2-4 - prateći sadržaji zone)
    2.5. Prostorna jedinica 8 (T2-4 - prateći sadržaji zone)
    2.6. Prostorna jedinica 9 (R3 - sportsko-rekreacijska namjena - plaža)
    2.7. Prostorna jedinica 10 (TP - turističko privezište)
    2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina
3. Oblikovanje građevina i terena
4. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
    4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
        4.1.1. Cestovni i pješački promet
        4.1.2. Promet u mirovanju
        4.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
    4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
    4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
        4.3.1. Elektroenergetska mreža
        4.3.2. Obnovljivi izvori energije
        4.3.3. Vodoopskrbna mreža
        4.3.4. Odvodnja otpadnih voda
5. Uvjeti uređenja zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
    8.1. Zaštita zraka
    8.2. Zaštita tla, voda i mora
    8.3. Zaštita od buke
    8.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
        8.4.1. Zaštita od požara
        8.4.2. Zaštita od potresa
        8.4.3. Zaštita od ratnih opasnosti
9. Mjere provedbe plana

3. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje MJ. 1:1000

1. Korištenje i namjena površina MJ. 1:1000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža MJ. 1:1000

2.1. Promet

2.2. Energetski sustavi i telekomunikacije

2.3. Vodnogospodarski sustav

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina MJ. 1:1000

4. Način i uvjeti gradnje MJ. 1:1000

4. PRILOZI

4.1. Obrazloženje – Sažetak za javnost

4.2. Stručna podloga na kojoj se temelji plansko rješenje

1. OPĆI DIO

1.1. Izvod iz sudskog registra za JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
060242349

OIB:
43969283339

TVRTKA/NAZIV:
1 JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

SJEDIŠTE:
1 Split, Domovinskog rata 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:
1 * - Izrada i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) razine
1 * - Izrada izvješća o stanju u prostoru Splitsko-dalmatinske županije
1 * - Vođenje registra podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja
1 * - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja
1 * - Izdavanje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu s Zakonom
1 * - Izrada prostornih planova uređenja velikog grada, gradova i općina i urbanističkih planova uređenja, ako je izrada tih planova Zavodu povjerena od nadležnog Ministarstva ili Županijskog poglavarstva
1 * - Obavljanje stručno-analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako izradu tih planova odnosno obavljanje poslova ustanovi povjeri nadležno Ministarstvo ili Županijsko poglavarstvo

ČLANOVI / OSNIVAČI:

1 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Split, Domovinskog rata 2
1 - osnivač

ZASTUPNICI:

1 Niko Mrčić, OI 101956254 PU Splitsko-dalmatinska
Split, Lučićeva 15
1 - zastupnik
1 - privremeni ravnatelj, zastupa Ustanovu

D004, 2009-12-29 09:24:31 Stranica: 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:
Pravni oblik:
1 ustanova

Temeljni akt:
1 Odluka o osnivanju javne ustanove od 14. veljače 2008. godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-08/868-2	06.05.2008	Trgovački sud u Splitu

U Splitu, 29. prosinca 2009.

Ovlaštena osoba:

D004, 2009-12-29 09:24:31 Stranica: 2 od 2

1.2. Suglasnost MGIPU za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/10
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 26. travnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije iz Splita, Domovinskog rata 2, zastupanog po ravnatelju Niki Mrčiću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine", br. 78/15.), donosi

R J E Š E N J E

I. **Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije iz Splita, Domovinskog rata 2, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine" br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije iz Splita, Domovinskog rata 2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

2

Klasa: UP/I-350-02/17-07/10

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekte urbaniste :

- Niko Mrčić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 26,
- Petar Matković, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 145,
- Nora Nikšić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 25.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :

a) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i

b) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine", broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA

Igor Čižmek, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Domovinskog rata 2, Split n/p Niko Mrčić, ravnatelj
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

1.2. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu urbanisticu

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/30
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 16. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu NORE NIKŠIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, ĆIRIL METODOVA 38 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **NORA NIKŠIĆ**, dipl.ing.arh., iz SPLITA, ĆIRIL METODOVA 38, pod rednim brojem **25**, s danom upisa **11.02.2016.** godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **NORA NIKŠIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlaštena arhitektica urbanistica"** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.

3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, NORI NIKŠIĆ, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.

4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-07/10-01/3614 Urbroj: 505-10-1 od 25.05.2010. godine.

5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa NORE NIKŠIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, ĆIRIL METODOVA 38 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je NORA NIKŠIĆ, dipl.ing.arh. , upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/10-01/3614 Urbroj: 505-10-1 od 25.05.2010. godine.

1

NORA NIKŠIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica urbanistica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitektice urbanistice.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.
Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekta urbanista i sukladno tome provesti upis NORA NIKŠIĆ, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.
Žjurković

REPUBLIKA HRVATSKA
1
ZAGREB
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Dostaviti:

1. NORA NIKŠIĆ, SPLIT, ĆIRIL METODOVA 38
2. U Zbirku isprava Komore

2

1.3. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice izrade plana

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Klasa : 350-01/18-02/4
Urbroj : 2181-210-02/18-2

ODLUKA

o imenovanju odgovornog voditelja za izradu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene „PERNA“

Na temelju članka 81. te članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13 i 65/17), ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije imenuje :

1. **Nora Nikšić, dipl. ing. arh. (ovlašteni arhitekt urbanist)** na mjesto odgovornog voditelja za izradu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene „Perna“.

Split, 11. srpnja 2018. god.

R A V N A T E L J

Niko Mrčić, dipl. ing. arh.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE 2 JAVNA USTANOVA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena:

Ove Odredbe za provođenje započinju člankom 4. radi usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ broj __/19).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Provedba UPU-a temeljit će se na ovim odredbama i grafičkom dijelu elaborata UPU-a, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama UPU-a predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina pojedinih namjena

Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina unutar obuhvata UPU-a temeljeni su na:

- odredbama zakona i uvjetima izgradnje određenih Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj („Službeni glasnik Općine Sućuraj“, broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15, 4/15 (pročišćeni tekst))
- stručnom rješenju urbanističkog plana uređenja
- obilježjima prostora i ciljevima razvoja Općine Sućuraj
- valorizaciji postojeće prirodne sredine
- načelima održivog razvoja i zaštite prirode
- planiranom kapacitetu – broju korisnika zone

Članak 6.

(1) Turistička zona Perna, površine 14,0 ha kopnenog dijela i 2.57 ha morskog dijela obuhvata, je prostor izdvojenog građevinskog područja izvan naselja; namijenjena je za izgradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene T2 – turističko naselje kapaciteta maksimalno 1360 ležajeva. Neizgrađeno je građevinsko područje, a planirano je za izgradnju smještajnih objekata i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene vrste hoteli, vile, apartmani kao i sportsko-rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih i ostalih uslužnih objekata i sadržaja. Planirane ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj turista moraju biti kategorizirane sa najmanje četiri zvjezdice.

(2) Unutar obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja turističkog privezišta u skladu sa odredbama iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, na način da se lukobran gradi tako da je osigurana nesmetana cirkulacija mora unutar akvatorija turističkog privezišta.

(3) Na području obuhvata planira se uređena plaža sa perima za zaštitu koja će se formirati nasipavanjem dijela obale. Na uređenoj plaži potrebno je osigurati pristup moru osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

(4) Na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja prometne infrastrukture i to kolnih cesta, kolno-pješačkih površina, pješačkih komunikacija, obalne šetnice, garaža i parkirališta. Osim prometne infrastrukture planirana je izgradnja vodoopskrbne infrastrukture, sustav odvodnje oborinske i fekalne kanalizacije sa sustavom za pročišćavanje, telekomunikacijske infrastrukture i elektro-energetske opskrbe iz mreže sa pričuvnim generatorskim postrojenjem.

Članak 7.

(1) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000. Unutar obuhvata UPU-a planirane su površine ovih namjena:

T2-1 hotel s pratećim sadržajima
T2-2 vile s pratećim sadržajima
T2-3 apartmani s pratećim sadržajima
T2-4 prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, zabavni, uslužni, sportski, rekreacijski i sl.)
R3 sportsko-rekreacijska namjena - plaža (kopneni i morski dio)
TP turističko privezište (kopneni i morski dio)
IS površine infrastrukturnih sustava
prometne površine (kolne, kolno-pješačke, pješačke površine i parkirališta)

(2) Iskaz površina prema namjeni daje se u tablici:

Namjena				Površina m²	Udio u obuhvatu %
Kopneni dio	ugostiteljsko -turistička	T2-1	hotel s pratećim sadržajima	12765	7.7
		T2-2	vile s pratećim sadržajima	56148	33.9
		T2-3	apartmani s pratećim sadržajima	34020	20.53
		T2-4	prateći sadržaji	21631	13.1
	sportsko-rekreacijska	R3	uređena plaža	3666 *	2.2
	turističko privezište	TP	turističko privezište	352 kopneni dio **	0.22
	infrastrukturne i prometne površine	IS	infrastrukturni sustavi	250	0.15
			prometne površine (kolne, pješačke i parkirališne)	11168 ***	6.7
	Obuhvat UPU-a			**140000**	**84.5**
Morski dio	sportsko-rekreacijska	R3	uređena plaža	1206 nasuti dio *	0.7

				7422 planirani akvatorij *	4.5
	turističko privezište	TP	turističko privezište	3826 novoformirani kopneni dio **	2.3
				13246 planirani akvatorij **	8
	Obuhvat UPU-a			**25700**	**15.5**
UKUPNI OBUHVAT UPU-a				**165700**	**100**

Tablica 1.

Napomene:

* uređenu plažu čine površina kopnenog dijela (postojeći kopneni dio površine 3666 m^2, od čega 3472 m^2 površine iz prostorne jedinice 9 te 194 m^2 površine smještene uz turističko privezište, i nasuti dio površine 1206 m^2) i površina planiranog akvatorija

** turističko privezište čine površina kopnenog dijela (postojeći kopneni dio površine 352 m^2 i novoformirani kopneni dio – obala i lukobran površine 3826 m^2) i površina planiranog akvatorija

*** u iskazu prometnih površina uključene su površine definirane u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“

(3) Dio od ukupne površine akvatorija koji je obuhvaćen Planom sukladno kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ namijenjen je izgradnji i korištenju turističkog privezišta, a dio u svrhu uređenja i korištenja plaže.

Članak 8.

(1) Unutar obuhvata UPU-a sukladno planiranoj namjeni, a prema prostornim karakteristikama formirano je 10 prostornih jedinica.

(2) Prostorne jedinice definirane su tipologijom izgradnje i prostornom dispozicijom u odnosu na kolne površine, a obuhvaćaju jedan ili više objekata po vrsti s pratećim sadržajima, planiranom infrastrukturom, zelenim površinama ili pripadajućim akvatorijem. Prostorne jedinice u kojima se planiraju sadržaji sporta, rekreacije, turističko privezište ili uređena plaža mogu se realizirati i bez objekata.

(3) Iskaz površina prostornih jedinica i smještajnih kapaciteta daje se u tablici:

Oznaka prostorne jedinice	Namjena	Površina m²	Maksimalni broj ležajeva
1	T2-1	12765	350
2	T2-2	17124	144
3	T2-2	8829	70
4	T2-2	19750	154
5	T2-2	10445	58

6	T2-3	34020	584
7	T2-4	18156	-
8	T2-4	3475	-
9	R3	12100	-
10	TP	17424	-
UKUPNO		**154088**	**1360**

Tablica 2.

2. Uvjeti smještaja građevina

Članak 9.

(1) Smještajni objekti (vrste: hotel, vile i apartmani) mogu se graditi u području obuhvata UPU Perna izvan pojasa 100 m od obalne crte.

(2) Na području obuhvata UPU-a najveći koeficijent izgrađenosti zone (građevne čestice) je 0,30 a koeficijent iskorištenostii 0,80.

(3) Najmanje 40% ukupne površine zone (građevne čestice) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo i mora biti vodopropusno.

(4) Najniža kota uređenog terena uz građevinu u odnosu na prirodni (zatečeni) teren smije imati maksimalno odstupanje od 1,0m.

(5) Prostorne jedinice određene ovim Planom predstavljaju manje površine unutar obuhvata UPU-a planirane za izgradnju objekata po vrstama (hotel, vile, apartmani) s pratećim sadržajima i infrastrukturnim sustavima te površine za izgradnju pratećih uslužnih, sportskih i rekreativnih sadržaja s pripadajućim infrastrukturnim sadržajima.

(6) Smještaj, način i uvjeti izgradnje objekata pojedine namjene unutar prostornih jedinica prikazani su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

2.1. Prostorna jedinica 1 (T2-1 - hotel s pratećim sadržajima)

Članak 10.

(1) U obuhvatu **prostorne jedinice 1**, površine 12765 m^2, planirana je izgradnja hotela s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji unutar ove prostorne jedinice (ugostiteljski, trgovački i zabavni sadržaji, wellness centar, bazeni i sl.) mogu se graditi u sklopu građevine hotela, kao aneksi smještajne građevine ili kao zasebni objekti. Smještajni dio hotela se može graditi, prema kartografskom prikazu broj 4. elaborata Plana, u gradivom dijelu prostorne jedinice udaljenom minimalno 100m od obalne crte.

(2) Hotel je objekt u kojem se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. Hotel je funkcionalna cjelina koju, u pravilu, čine jedna ili više povezanih građevina. Hotel se zbog konfiguracije terena može graditi kao kaskadni objekt.

(3) Određuju se sljedeći prostorni pokazatelji i uvjeti gradnje za prostornu jedinicu 1:

- Maksimalna tlocrtna (nadzemna) površina zgrade hotela je 2500 m^2.
- Tlocrtna površina podrumskog dijela objekta može biti veća od tlocrtne površine nadzemnog dijela objekta.
- Maksimalna iskorištenost prostorne jedinice je 18000 m^2.
- Hotel može imati najviše 160 smještajnih jedinica i najviše 350 ležajeva. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), i obiteljske sobe (family room), ekskluzivni apartmani i slično.
- Smještajni dio hotela može imati maksimalnu katnost Po+P+5, a može se graditi više podrumskih etaža. Maksimalna visina hotela može biti 23m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine (moguća je izvedba tehničkih postrojenja iznad završne ploče – lift kućica, izlaz na krovnu terasu, vanjske klima jedinice i sl. i za istu se ne primjenjuje navedena maksimalna visina). Najniža kota uređenog terena uz građevinu u odnosu na prirodni (zatečeni) teren smije imati maksimalno odstupanje od 1,0m. Ukoliko se izvodi galerija njena površina ne može zauzimati više od 50% tlocrtne površine (nadzemne) građevine hotela. Omogućava se, po potrebi, izvedba konstrukcije završne etaže na način da se osigura slijetanje helikoptera.
- Prateći sadržaji hotela koji se grade izvan gabarita građevine hotela unutar prostorne jedinice u dijelu udaljenom manje od 100m od obalne crte mogu imati maksimalnu katnost Po+P+1 i maksimalnu visinu 7m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Svi objekti koji se grade u prostornoj jedinici 1 mogu imati završno ravni ili kosi krov.
- Priključenje prostorne jedinice 1 na prometnu i komunalnu infrastrukturu je osiguran s glavne prometnice zone, a moguće je priključenje i s prometnice koja predstavlja istočni ulaz u zonu Perna.
- Potreban broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta osigurava se sukladno normativu iz tablice u članku 21. ovih Odredbi i/ili prema kategorizaciji i vrsti smještajnih kapaciteta prema posebnom propisu. Dio parking mjesta se može osigurati u višeetažnoj podzemnoj garaži gradnja koje se omogućava unutar gradivog dijela predviđenog za podzemnu garažu, a dio na otvorenom prostoru uz hotel. Uz glavnu prometnicu se planira dužulično parkiralište, koje je u obuhvatu prostorne jedinice.
- Svim objektima u obuhvatu prostorne jedinice potrebno je osigurati pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.
- Udaljenost građevine hotela i pratećih sadržaja unutar prostorne jedinice prema međama i prometnim površinama određena je granicama gradivog dijela prostorne jedinice.
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, podzemne infrastrukturne građevine, nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, pergole, vrtne sjenice i sl. ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.
- Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu Planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2.2. Prostorne jedinice 2, 3, 4 i 5 (T2-2 - vile s pratećim sadržajima)

Članak 11.

(1) U obuhvatu UPU-a unutar granica **prostornih jedinica 2, 3, 4 i 5** planirana je izgradnja vila s pratećim sadržajima. Vile kao zasebne smještajne jedinice mogu se graditi prema četiri tipologije predviđene stručnim rješenjem za izradu Plana i to:

- TIP 1 - maksimalna tlocrtna površina (nadzemna) 120 m^2, maksimalna GBP 300m^2
- TIP 2 - maksimalna tlocrtna površina (nadzemna) 160 m^2, maksimalna GBP 400m^2
- TIP 3 - maksimalna tlocrtna površina (nadzemna) 200 m^2, maksimalna GBP 500m^2
- TIP 4 - maksimalna tlocrtna površina (nadzemna) 250 m^2, maksimalna GBP 620m^2

(2) Tlocrtna površina podrumskog dijela objekta može biti veća od tlocrtne površine nadzemnog dijela objekta.

(3) Vile se po prostornim jedinicama raspoređuju na sljedeći način:

PROSTORNA JEDINICA	POVRŠINA PROSTORNE JEDINICE (m^2)	TIPOLOGIJA VILE				UKUPNI BROJ VILA	MAX. BROJ LEŽAJEVA
		TIP 1	TIP 2	TIP 3	TIP 4		
2	17124	7	4	4	3	18	144
3	8829	2	1	5		8	70
4	19750	16	6	1		23	154
5	10445	3	5			8	58
UKUPNO	56148	28	16	10	3	57	426

Tablica 3.

(4) Vile i prateći sadržaji u prostornim jedinicama se smještaju unutar gradivog dijela prikazanog na kartografskom prikazu broj 4. elaborata Plana, kojim je ujedno određena i udaljenost vila od međa i prometnih površina. Međusobna udaljenost građevina unutar prostorne jedinice mora zadovoljavati protupožarne propise. Mogućnost priključenja vila na prometne površine orijentacijski je prikazana na istom kartografskom prikazu.

(5) U prostornoj jedinici 2 vile se smještaju u području izvan 100m od obalne crte, a u dijelu udaljenom manje od 100m se mogu smjestiti prateći sadržaji – bazeni i slično.

(6) Određuju se ostali uvjeti gradnje:

- Katnost vila je Po + P + 1 završno sa ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko se izvodi galerija njena površina ne može zauzimati više od 50% tlocrtne površine (nadzemne) vile.
- Parkirna mjesta za vile osiguravaju se prema normativu iz članka 21. UPU-a. Smještaj vozila uz planirane vile se omogućava na otvorenom ili natkrivenom prostoru unutar prostorne jedinice; moguće je grupiranje potrebnih parking mjesta ili izvedba zasebnih uz svaku građevinu. Omogućava se izvedba garaža u sklopu građevine, kao anex ili kao zasebna pomoćna građevina u neposrednoj blizini vile.

- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, podzemne infrastrukturne građevine, nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, pergole, vrtne sjenice i sl. ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.

(7) Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu Planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2.3. Prostorna jedinica 6 (T2-3 - apartmani s pratećim sadržajima)

Članak 12.

(1) Unutar **prostorne jedinice 6**, površine 34020 m^2 planira se izgradnja apartmanskih zgrada u kojima se sukladno posebnom propisu (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli - „Narodne novine“, broj 56/16) gostima pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama u kojima gost može sam pripremati i konzumirati jela. Moguća je izvedba pratećih sadržaja kao zasebnih građevina.

(2) Unutar prostorne jedinice planirana su, sukladno idejnom rješenju iz stručne podloge za izradu UPU-a, dva tipa apartmanskih zgrada (A i B), sa zajedničkom podzemnom garažom i potrebnim pratećim sadržajima. Apartmanske zgrade su samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice – apartmani, a unutar njih mogu se izvesti i potrebni prateći sadržaji.

(3) Određuje se maksimalni broj apartmanskih zgrada unutar prostorne jedinice: 10 apartmanskih zgrada tipa A i 12 apartmanskih zgrada tipa B. Unutar 10 apartmanskih zgrada tipa A može biti ukupno maksimalno 320 ležajeva, a unutar 12 apartmanskih zgrada tipa B ukupno maksimalno 264 ležajeva.

(4) Maksimalna tlocrtna površina nadzemnog dijela apartmanske zgrade je:

- Tip A 640 m^2
- Tip B 470 m^2

(5) Tlocrtna površina podrumskog dijela objekta može biti veća od tlocrtne površine nadzemnog dijela objekta.

(6) Maksimalna građevinska bruto površina apartmanske zgrade je:

- Tip A 1600 m^2
- Tip B 1200 m^2

(7) Apartmanske zgrade i prateći sadržaji u prostornoj jedinici se smještaju unutar gradivog dijela prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, kojim je ujedno određena i udaljenost apartmanskih zgrada od međa i prometnih površina. Međusobna udaljenost građevina unutar prostorne jedinice mora zadovoljavati protupožarne propise.

(8) U prostornoj jedinici apartmanske zgrade se smještaju u području izvan 100m od obalne crte, a u dijelu udaljenom manje od 100m se mogu smjestiti prateći sadržaji – bazeni i slično.

(9) Određuju se ostali uvjeti gradnje:

- Katnost apartmanskih zgrada je Po + P + 1 završno sa ravnim ili kosim krovom maksimalne visine vijenca 9m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko se izvodi galerija njena površina ne može zauzimati više od 50% tlocrtne površine (nadzemne) apartmanske zgrade.
- Kolni pristup apartmanskim zgradama osiguran je na 2 pozicije, kolnim površinama koje se u UPU-u definiraju kao dio prostorne jedinice - rampe za pristup u podzemnu garažu, a iste su odvojci koji se spajaju na kolne prometnice zone. Pješački i interventni pristupi se osiguravaju i s prometnih površina kontaktnih zoni, a unutar prostorne jedinice se kroz izradu projekata za dozvolu definiraju interne pješačke površine, kao i interventne površine i pristupi.
- Za potrebe rješenja prometa u mirovanju apartmanskih zgrada osigurava se potreban broj garažnih mjesta u podzemnoj garaži sukladno odredbama iz članka 21. UPU-a. Garaža se može graditi unutar površine prikazane na kartografskim prikazima 2.1. i 4., u više podzemnih etaža.
- Moguća je izgradnja bazena iznad ili uklopljenog u završnu ploču podzemne garaže ili kao samostojećeg. U sklopu bazena gradi se postrojenje za održavanje bazena kao i pomoćne prostorije za ostavu.

(10) Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu Planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(11) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni koji se eventualno izvode unutar prostorne jedinice na terenu, podzemne infrastrukturne građevine, nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni, pergole, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice. Izračun izgrađenosti za garažu i za bazen izveden na završnoj ploči podzemne garaže (ako se izvodi kao poluukopana) izračunava se sukladno posebnom propisu.

2.4. Prostorna jedinica 7 (T2-4 - prateći sadržaji zone)

Članak 13.

(1) Unutar **prostorne jedinice 7** površine 18156 m^2 planira se izgradnja pratećih sadržaja zone i to ugostiteljskih, zabavnih, trgovačkih, sportskih, rekreacijskih, a u svrhu podizanja nivoa usluge korisnicima zone. Moguće je izvesti više građevina unutar površine gradivog dijela, kao zasebne ili dio sklopa. U istom objektu može se odvijati jedna ili više djelatnosti.

(2) Određuju se sljedeći prostorni pokazatelji i uvjeti gradnje za prostornu jedinicu 7:

- Ukupna bruto tlocrtna (nadzemna) površina svih objekata je maksimalno 2000m^2.
- Katnost objekata je Po + P + 1, maksimalne visine vijenca 7m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, završno sa ravnim ili kosim krovom.
- Zbog konfiguracije terena objekti se mogu graditi kao kaskadni objekti.
- Objekti pratećih sadržaja u prostornoj jedinici se smještaju unutar gradivog dijela prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, kojim je ujedno određena i njihova udaljenost od međa i prometnih površina. Međusobna udaljenost građevina unutar prostorne jedinice mora zadovoljavati protupožarne propise.

- Unutar obuhvata prostorne jedinice omogućava se izgradnja terena za rekreaciju te otvorenih bazena. Bazeni mogu koristiti i morsku vodu, a u sklopu bazena gradi se postrojenje za održavanje bazena kao i pomoćne prostorije za ostavu.
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, podzemne infrastrukturne građevine, nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, pergole, vrtne sjenice i sl. ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.
- Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu Planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(3) Dio prostorne jedinice, u kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ označen kao površina za ozelenjavanje, uređuje se zadržavanjem vrijednih pojedinačnih stablašica uz mogućnost nadopunjavanja sadnjom novih stablašica autohtonih vrsta, niskog mediteranskog raslinja kao i uređenje manjih pješačkih površina - staza i odmorišta sa klupama i drugom urbanom opremom. Moguće je uređivati dječja i druga manja igrališta za rekreaciju, kao i postavljati privremene građevine za potrebe manifestacija (prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima - „Narodne novine“, broj 112/17, 34/18). Pored toga moguće je postavljanje nadstrešnica, vrtnih paviljona - glorijeta, fontana, skulptura, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 20% ukupne površine ovog dijela prostorne jedinice.

2.5. Prostorna jedinica 8 (T2-4 - prateći sadržaji zone)

Članak 14.

(1) Unutar **prostorne jedinice 8** površine 3475 m^2 planira se izgradnja pratećih sadržaja zone i to ugostiteljskih, zabavnih, trgovačkih, sportskih, rekreacijskih.

(2) Određuju se sljedeći prostorni pokazatelji i uvjeti gradnje za sadržaje iz stavka 1 ovog članka:

- Ukupna bruto tlocrtna (nadzemna) površina je maksimalno 400m^2.
- Katnost objekta je Po + P + 1, maksimalne visine vijenca 7m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, završno sa ravnim ili kosim krovom.
- Objekt se smješta unutar gradivog dijela prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, kojim je ujedno određena i njegova udaljenost od međa i prometnih površina.

(3) Unutar prostorne jedinice 8 planira se i izgradnja podzemne infrastrukturne građevine iz sustava odvodnje otpadnih voda (crpna stanica i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda).

(4) Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu Planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(5) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, podzemne infrastrukturne građevine, nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni, bazeni, pergole, vrtne sjenice i sl. ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.

2.6. Prostorna jedinica 9 (R3 - sportsko-rekreacijska namjena - plaža)

Članak 15.

(1) Prostorna jedinica 9, površine 12100 m^2, obuhvaća kopneni dio do dužobalne šetnice i dio akvatorija koji je u obuhvatu Plana namijenjen funkciji plaže i kupališnim aktivnostima. Linija obalnog pojasa obuhvata UPU-a iznosi cca 330 metara, od čega je 255 metara duž namjene uređene plaže ove prostorne jedinice (ostali dio obalnog pojasa u funkciji je namjene turističkog privezišta i plažne površine izvan ove prostorne jedinice).

(2) Površina namjene R3 - plaža, određena je u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Način i uvjeti gradnje“ kao uređena plaža u funkciji turističke zone i korisnika iste. To je uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem na kojem se omogućavaju manje intervencije u obalnom pojasu, u cilju formiranja plažne površine i zaštite plažnog materijala - pijeska, šljunka. Očuvanu prirodnu obalu unutar granica UPU-a predviđenu za smještaj plaže potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati u prirodnom obliku i bez dodatnog nasipavanja. Ukupna površina plažne površine - postojeći i novoformirani dio kopna iznosi 4678 m^2. Plaža se infrastrukturno i sadržajno planira opremiti (svlačionice, tuševi) te označiti i zaštititi s morske strane plutačama. U sklopu uređenja obale mogu se predvidjeti platoi, pontoni i gatovi za potrebe kupača uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. UPU-om se za uređenu plažu definira i pripadajući akvatorij, kao maksimalna površina koja može biti u režimu koncesije.

(3) Izračun za ukupni kopneni dio zone R3 i za prihvatni kapacitet od 1360 korisnika T2, daje prosječnu površinu od 3.6 m^2 plaže po korisniku (kopnenog dijela). S obzirom da je u kontaktnoj zoni rekreacijska zona (između turističkih zona Perna i Vinogradine) sa svojim plažnim površinama, također u funkciji ovih smještajnih kapaciteta, prosječna površina plaže je u okviru propisanih normativa prema „Smjernicama i prioritetnim akcijama za održivo upravljanje plažama u Hrvatskoj“ (UNDP- PPA).

(4) Pješački i interventni kolni pristup prostornoj jedinici osiguran je s dužobalne šetnice.

(5) Sadržaji u funkciji plaže (svlačionice, tuševi) su otvoreni nenatkriveni elementi visine do 220 cm. Moguće je u zoni R3 izvesti vanjski ugostiteljski punkt-šank u zoni ležaljki i suncobrana kao i druge manje punktove (npr. za masažu, najam plažne i sportske opreme i sl.).

(6) Podmorski arheološki lokalitet u uvali Perna je zaštićen Rješenjem Ministarstva kulture kao kulturno dobro (oznaka Z-5156) te su svi zahvati i aktivnosti koje se imaju namjeru provoditi u kontaktnom akvatoriju, dopušteni samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela - Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(7) Uređena plaža mora u svakome trenutku biti pristupačna svima, a osobito se prilikom uređenja treba voditi računa o osobama s~~a~~ poteškoćama u kretanju.

(8) Predvidjeti korištenje kamenog materijala (bez primjese zemlje i mulja) za nasipavanje i prihranjivanje plaže i izgradnju stabilizacijskih podmorskih objekata.

2.7. Prostorna jedinica 10 (TP - turističko privezište)

Članak 16.

(1) Unutar prostorne jedinice 10, površine 17424 m^2, planira se izgradnja turističkog privezišta na način da ne zauzima više od 20% obalne linije ove turističke zone.

(2) Dozvoljena je gradnja lukobrana, gatova i sl. Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezištu, unutrašnja organizacija i kapacitet privezišta i slični tehnički uvjeti provjeravat će se i konačno definirati tehničkom projektnom dokumentacijom na temelju provedenih ciljnih istraživanja, a u okviru granica ove prostorne jedinice. Planom prikazana površina novoformiranog kopnenog dijela turističkog privezišta (bez školjere) je određena kao maksimalna (iskaz površine dan je u tablici 1., u članku 7.), a pozicija i oblik iste su orijentacijski. Dio te površine koji se ne privede namjeni kopnenog dijela privezišta priključuje se akvatoriju turističkog privezišta za koji se, temeljem odgovarajućeg akta dodjeljuje koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

(3) Preporuča se izvedba lukobrana kao pontonskog objekta ili objekta takve konstrukcije koja osigurava slobodnu cirkulaciju mora unutar akvatorija turističkog privezišta.

(4) Turističko privezište mora biti opremljeno za siguran privez brodova te se omogućava opremanje priključcima na elektroenergetsku, telekomunikacijsku i vodoopskrbnu infrastrukturu.

(5) Interventni pristup turističkom privezištu osigurava se glavnom prometnicom zone preko dužobalne šetnice.

2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Članak 17.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su za svaku prostornu jedinicu. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 4. sljedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka prostorne jedinice;
- namjena prostorne jedinice;
- površina prostorne jedinice;
- maksimalna katnost;
- maksimalna visina;
- maksimalna iskorištenost prostorne jedinice;
- minimalno uređene zelene površine (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) unutar zone

Oznaka prostorne jedinice	Namjena	Površina prostorne jedinice	Maksimalna katnost	Maksimalna visina (m)	Maksimalna iskorištenost (m^2)	Minimalno parkovnih nasada i prirodnog zelenila (m^2)
1	T2-1	12765	Po+P+5	23	18000	
2	T2-2	17124	Po+P+1	9	7560	

3	T2-2	8829	Po+P+1	9	3500	
4	T2-2	19750	Po+P+1	9	7700	
5	T2-2	10445	Po+P+1	9	2900	
6	T2-3	34020	Po+P+1	9	31700	
7	T2-4	18156	Po+P+1	7	4500	
8	T2-4	3475	Po+P+1	7	1230	
9	R3	3472 (kopneni dio)	-	-	-	
10	TP	352 (kopneni dio)	-	-	-	
OSTALO		11612			-	
UKUPNO		**140000**			77090	56000
KOEFICIJENT					0.55	0.4

Tablica 4.

3. Oblikovanje građevina i terena

Članak 18.

(1) Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

(2) Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati. Odabirom boja potrebno je postići optimalno uklapanje objekata u prirodni ambijent. Pročelja građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje (bijela, siva, beige) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

(3) Ograde, pergole, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled zone, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih prostornih cjelina.

(4) Preporuča se zadržavanje vrijednih fragmenata suhozida (elementi tradicijske gradnje) na način da se inkorporira u okoliš (pješačke staze, građevine, vanjske površine, rekreativne površine i sl.).

(5) Prilikom izgradnje građevina i uređenja terena (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti u što većoj mjeri prirodne materijale (kamen, kupa kanalica, drvo).

(6) Maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.) te koristiti zelene površine kao zaštitu od insolacije.

4. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 19.

(1) Površine infrastrukturnih sustava predviđene su za gradnju komunalne infrastrukture i pratećih objekata i uređaja. Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine i objekti prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

(2) 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.

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

(4) Koridori komunalne infrastrukture planirani su kada je to moguće, unutar koridora ceste, kolno-pješačkih površina te šetnica.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

4.1.1 Cestovni i pješački promet

Članak 20.

(1) Na području obuhvata trenutno nema izgrađenih cesta osim pristupnog makadamskog puta. Dva su planirana pristupa zoni: jedan je planiran Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj budućom prometnicom koja je odvojak postojeće državne ceste D-116, a drugi se ostvaruje rekonstrukcijom postojećeg makadamskog puta na jugoistoku zone.

(2) UPU-om su definirane prometne površine (kolne, kolno-pješačke i pješačke) koje je potrebno graditi na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže.

(3) Unutar zone obuhvata glavni prometni tok je cesta širine kolnika 2 x 3,0m sa pješačkom stazom širine 3,0m, unutar koje se planira formiranje drvoreda.

(4) Za prometne komunikacije unutar prostornih jedinica, gdje je promet motornih vozila samo sporadičan, planira se izgradnja kolno-pješačkih površina širine 5,0 m, a ove površine su i svojom obradom različite od klasične ceste. Preporuka je izraditi ih od betonske galanterije tipa travne rešetke ili betonske (kocke) i sl..

(5) Kolni priključci građevinama smještenim uz glavnu prometnicu zone, ostvaruju se formiranjem priključka direktno s kolnika odnosno prekidom u nogostupu, a pozicija istih, prikazana na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, je orijentacijska.

(6) Kolničke konstrukcije i kolno-pješačke površine na kojima se može očekivati prometovanje vatrogasnog vozila u slučaju opasnosti od požara potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN.

(7) Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom te rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

(8) U obalnom području obuhvata zone planira se izgradnja obalne šetnice prema grafičkim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ i 2.1. „Promet“ širine minimalno 3,0m. Šetnica može imati interventni kolni promet, a u njenom trupu se dozvoljava postavljanje infrastrukturnih vodova. Može biti izvedena od kamena ili betonske galanterije. Šetnicu je potrebno opremiti rasvjetom, a moguće je postavljanje elemenata urbanog mobilijara uz šetnicu (klupe, kante za otpatke, držači za bicikle i dr.).

4.1.2. Promet u mirovanju

Članak 21.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i/ili garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

(2) Normativ za osiguranje odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta usklađen je sa odredbama Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj.

(3) Za potrebe prometa u mirovanju u prostornoj jedinici T2-1 (hotel s pratećim sadržajima) omogućena je izgradnja podzemne garaže na dvije etaže. Garaža se može rješavati kao samostalni objekt ili kao dio objekta hotela. Podzemna garaža hotela može ujedno biti i gospodarski prilaz dijelovima hotela ili pratećih sadržaja, a za što se može iskoristiti prirodni nagib terena. Ostatak parkirališnih mjesta rješava se uz kontaktnu prometnicu ili na platou ispred hotela.

(4) Za potrebe prometa u mirovanju u prostornoj jedinici T2-3 (apartmani s pratećim sadržajima) omogućena je izgradnja podzemne garaže na dvije etaže. Garaža se može rješavati kao samostalni objekt ili u građevinskom sklopu sa objektima apartmana.

(5) Rješenje prilaza garažama u prostornim jedinicama namjene T2-1 i T2-3 detaljno će se definirati projektnom dokumentacijom s obzirom na kompatibilnost rješenja prema objektima hotela i apartmana.

(6) Za svaku vilu u prostornim jedinicama 2, 3, 4 i 5 (T2-2 - vile s pratećim sadržajima) omogućava se izgradnja parkirališnih mjesta i/ili garaže u sklopu vile ili kao samostalni objekt neposredno uz vilu.

(7) Parkirališna mjesta u prostornim jedinicama T2-4 (prateći sadržaji) osiguravaju se uz glavnu prometnicu zone, a moguće je ostvariti i odgovarajući broj parkirališnih mjesta unutar samih prostornih jedinica.

(8) Parkirališna mjesta svih prostornih jedinica treba izvesti dimenzija minimalno 2,50mx5,00 m. Svako parkiralište mora imati i parkirališna mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5% od broja parkirališnih mjesta) dimenzija 3,70m/5,00m. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

(9) Sukladno Prostornom planu uređenja Općine Sućuraj određuje se potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema posebnom propisu za kategorizaciju smještajnih objekata ugostiteljsko-turističke namjene. Za prateće sadržaje se primjenjuju sljedeći normativi:

Namjena	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA (PGM)	
Hoteli, vile, apartmani	Prema posebnom propisu (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli)	
Trgovine	100 m^2 prodajne površine	1,0
Ugostiteljstvo	100 m^2 korisnog prostora	0,5

Tablica 5.

(10) Potreban broj parkirališnih mjesta utvrdit će se u postupku izdavanja dozvole za građenje ovisno o specifičnosti planiranog sadržaja, kategoriji (4* ili 5*) i lokacijskim uvjetima. U prostornoj jedinici T2-1 (hotel s pratećim sadržajima) potrebno je osigurati najmanje 20 parkirališnih mjesta na otvorenom.

(11) Uređenje parkirališnog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina unutar prostorne jedinice i susjedne izgradnje, a preporuča se i njegovo natkrivanje pergolom i slično. Kod uređenja vanjskih parkirališnih površina obavezno je hortikulturno uređenje površina uz parkirališta uz sadnju visokog i niskog zelenila. Visoko i nisko zelenilo mora sadržavati kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja.

Članak 22.

(1) Biciklističke staze se ne uređuju posebno. Biciklistički promet odvijat će se kolno-pješačkim i pješačkim prometnicama.

4.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

(1) Duž glavne prometnice planira se izvedba drvoreda.

(2) Interne kolno-pješačke površine unutar prostornih jedinica smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja mogu se formirati po potrebi u skladu s budućim rješenjem svake pojedine faze izgradnje.

(3) Idejnim rješenjem svake prostorne jedinice moguće je planirati detaljniju mrežu pješačkih ulica, trgova, platoa i sl. uz osiguranje uvjeta za kretanje osoba s poteškoćama u kretanju, odnosno bez arhitektonskih barijera.

(4) Kolno-pješačke prometnice predviđene su samo kao pristupne posredne ceste na glavnu ulicu, odnosno do pojedinih građevina i sadržaja.

(5) Pješačke površine koje služe i kao pristupni putovi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

(6) Trgovi i pješačke niše/proširenja mogu biti formirani unutar svih prostorno-funkcionalnih jedinica, a obrada istih treba biti primjerena karakteru zone.

(7) Projektna rješenja mogu djelomično odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definiranih grafičkim prilozima UPU-a, a istima se moraju definirati načini opremanja urbanim mobilijarom i hortikulturna obrada.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 24.

(1) Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a temelji se na prostornom planu uređenja Općine Sućuraj.

(2) Osim osnovnog cilja povezivanja turističke zone na mrežu vanjske telekomunikacijske infrastrukture potrebno je urediti i internu informacijsko-komunikacijsku infrastrukturu u svrhu zadovoljenja sljedećih uvjeta:

- Stvoriti kvalitetno i ažurno informacijsko i komunikacijsko tehnološko rješenje koje posjetiteljima pruža aktualne i lako dostupne informacije.
- Stvoriti široki raspon informacijsko-komunikacijsko-tehnoloških usluga koji će biti dostupni zaposlenicima i posjetiteljima.
- Rasteretiti zaposlene u svakodnevnom obavljanju poslova.
- Stvoriti uštede vremena i resursa u komunikaciji s posjetiteljima.
- Postići što bolju komunikaciju s javnošću te veću informiranost iste.
- Postići što bolju i bržu prezentaciju na Internetu te ostvariti dvosmjernu komunikaciju s posjetiteljima.

(3) Kao podloga za procjenu potrebnih telekomunikacijskih potreba predmetne zone korišteni su podaci o planiranim sadržajima UPU-a. Broj tlk priključaka u tablici je orijentacijski. Planirani kapaciteti i broj telekomunikacijskih priključaka su prikazani u sljedećoj tablici:

Turistički sadržaji	Maksimalna površina/broj smještajnih jedinica/ležajeva	Broj tlk priključaka (kom)
Vile	57	171
Apartmani	140	420

Hotel	350	875
Ugostiteljstvo i prateći sadržaji	5730	287
Turističko privezište	59	118
UKUPNO		**1871**

Tablica 6. *Iskaz površina i turističkih sadržaja sa pripadajućim brojem telekomunikacijskih priključaka*

(4) Dakle, očekivani maksimalni broj telekomunikacijskih priključaka je 1871, što uz faktor rezerve 25% iznosi ukupno: 1871×1.25=2339 tlk priključaka.

(5) Ovaj broj priključaka će se realizirati formiranjem samostalnog UPS-a unutar zone u zatvorenoj prostoriji u nivou prizemlja površine do 15m^2. Ovom broju tlk priključaka može se dodati, u svrhu racionalizacije rješenja, i tlk priključke zone Vinogradine. Ovisno o konačnom formiranju zone, moguće je da se UPS izvede i na prostoru Vinogradina, za koji je predviđeno mjesto izgradnje.

(6) Pristup treba osigurati sa prometne površine. Planirana je EKI koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda te za ostale potrebe zone (TV, informatika, multimedija i sl.). Svi mogući glavni pravci su planirani sa N x PVC Φ 110 mm i N x PEHD Φ 50 mm. U glavnim pravcima će se polagati cijevi promjera 110 mm i 50 mm, a u sporednim pravcima i privodima manjim objektima sa minimalno 2 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova gdje je god moguće, naročito onih za napon 20(10) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN ili 400 kN. Ako se očekuje promet teških motornih vozila treba predvidjeti poklopce za pritiske 400 kN.

(7) Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera min 40 mm.

(8) Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD cijevi.

(9) Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih 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 pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeće. Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Svakako treba biti zastupljena estetska komponenta. Planirani uređaji se trebaju maksimalno uklopiti u okolni teren i planirane sadržaje.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

(10) Pri izradi Glavnog projekta potrebno je predvidjeti zaštitu planirane i postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture-EKI u zoni zahvata sukladno odredbama Zakona o elektroničkim

komunikacijama („Narodne novine“, broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) i Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine („Narodne novine“, broj 75/13).

Prikaz zone elektroničke komunikacijske infrastrukture prema drugim instalacijama, opremi, građevinama i nasadima

(11) U slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih instalacija, opreme, građevina ili nasada, gdje je udaljenost manja od udaljenosti u tablici 6., investitor je obvezan od infrastrukturnog operatora zatražiti uvjete za tehničko rješenje zaštite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i druge povezane opreme.

Red. broj	Vrsta komunalne infrastrukture, građevine ili nasada	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo)	5
2.	Udaljenosti od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	1
3.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova do 1 kV	1
4.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	1
5.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
6.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
8.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 Mpa	1
9.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 0,3 do 10 MPa	2
10.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim	10
11.	Udaljenost od građevnog pravca zgrada u naseljima	0,6
12.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	2
13.	Udaljenost od energetskog kabela do 10 kV napona	0,5
14.	Udaljenost od energetskog kabela od 10 do 35 kV napona	1
15.	Udaljenost od energetskog kabela napona većeg od 35 kV	2
16.	Udaljenost od stabala drveća i živih ograda	2

Tablica 7.

Paralelno vođenje i približavanje EKI i EE kabela

(12) Najmanje udaljenosti kod **međusobnog približavanja** podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela s bakrenim vodičima i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabela ovise o nazivnom naponu elektroenergetskog kabela. Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići, potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere.

-Kabel nazivnog napona do 10 kV *0,5 m*
-Kabel nazivnog napona većeg od 10 kV do 35 kV *1,0 m*
-Kabel nazivnog napona većeg od 35 kV *2,0 m*

Križanje EKI i EE kabela

(13) Križanje podzemnih elektroničkih komunikacijskih kabela s elektroenergetskim kabelima izvodi se u pravilu pod kutom od 90°, ali ni u kojem slučaju kut ne može biti manji od 45°. Iznimno, kut se može smanjiti na 30° uz posebno obrazloženje opravdanosti razloga za navedeno smanjenje.

(14) Okomita udaljenost na mjestu križanja između najbližeg elektroničkog komunikacijskog kabela i najbližeg elektroenergetskog kabela iznosi minimalno 0,3 m za elektroenergetske kabele nazivnog napona do 1 kV, a 0,5 m za elektroenergetske kabele napona većeg od 1 kV do 35 kV. Ako se okomita udaljenost od 0,5 m ne može postići, primjenjuju se odgovarajuće zaštitne mjere. Duljina zaštitnih cijevi, odnosno polucijevi ne smije biti manja od 1 m s obje strane mjesta križanja. U slučaju primjene zaštitnih mjera, okomita udaljenost između kabela ne smije biti manja od 0,3 m.

Najmanje udaljenosti između postojećeg podzemnog EKI i stupa novoplaniranog EE voda

(15) Najmanje udaljenosti između postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i stupa novoplaniranog elektroenergetskog voda ovise o nazivnom naponu voda. Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići, komunikacijski kabel potrebno je, na dionici na kojoj nije moguće udovoljiti uvjetima, dodatno zaštititi primjenjujući odgovarajuće zaštitne mjere.

Nazivni napon EE voda	Udaljenost
Vod nazivnog napona do 1 kV	1,0 m
Vod nazivnog napona do 35 kV	5,0 m

Tablica 8.

Paralelno vođenje i približavanje EKI i vodovoda

(16) Najmanja udaljenost (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacija) pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i vodovoda iznosi 0,5 m, odnosno 1,0 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod. Ukoliko navedene minimalne udaljenosti nije moguće postići, iste se smiju smanjiti na najmanje 0,3 m ako se obje instalacije zaštite odgovarajućom mehaničkom zaštitom.

Križanje EKI i vodovoda

(17) Mjesto križanja ovisi o visinskom položaju elektroničkog komunikacijskog kabela te se u pravilu izvodi na način da vodovodna cijev prolazi ispod elektroničkog komunikacijskog kabela, pri čemu okomita udaljenost između kabela i glavnog cjevovoda iznosi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela s kućnim priključcima najmanji razmak je 0,3 m.

Paralelno vođenje i približavanje EKI i kanalizacije

(18) Najmanja udaljenost pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i kanalizacije (manje kanalizacijske cijevi promjera do 0,6 m i kućni priključci) iznosi 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralne kanalizacijske cjevovode profila jednakog ili većeg od 0,6 m.

Križanje EKI i kanalizacije

(19) Na mjestu križanja kanalizacijska cijev se polaže ispod kabela, pri čemu se kabel mehanički zaštićuje. Duljina zaštitne cijevi je najmanje 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila je najmanje 0,3 m.

(20) Dubina rova u kojeg se polažu cijevi iznosi 0.8 m. Cijevi koje se polažu u rov, polažu se na pijesak 10 cm ispod i 10(20) cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4m.

(21) Koristiti tipske montažne kabelske zdence 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. U slučaju potrebe primjeniti sve potrebne zaštitne mjere za zaštitu postojeće i planirane EKI.

(22) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja EKI mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Pozicijski smještaj EKI u koridoru infrastrukture

(23) U osnovi TK mreža tj. TK kanalizacija projektira se i izgrađuje u koridoru zajedno sa ostalom kompatibilnom komunalnom infrastrukturom. Nekompatibilna infrastruktura je mreža elektroenergetskih vodova te plina i tekućih goriva. Ukoliko TK kanalizacija, kao i TK kabeli moraju biti ugrađeni u istom koridoru tada je neophodno pridržavati se tehničkih uputa i udaljenosti propisanih za paralelno vođenje i križanje navedenih instalacija kako je dano u prilozima.

(24) U osnovi, instalacije TK mreže projektiramo i ugrađujemo samostalno ili u koridoru sa kompatibilnom infrastrukturom, a to su vodovodne i kanalizacijske instalacije.

Koncept sustava unutrašnje informacijsko-komunikacijske infrastrukture

(25) Sustav informacijsko-komunikacijske infrastrukture (Information and Communicattions Technology - ICT) unutar turističke zone može se podijeliti na logičke i funkcionalne cjeline. Cjeline predstavljaju rješenja određenih zahtjeva koji su postavljeni pred ICT rješenje ili servise, a cilj je stvoriti okruženje u kojem cjeline međusobno komuniciraju i surađuju kako bi ICT rješenje ispunilo svoju funkciju.

(26) Prijedlog je podijeliti ICT rješenje na sljedeće osnovne funkcionalne cjeline:

- BOH (Back of House) - Skup ICT rješenja koji isključivo služe za interne resurse
  - CCTV (Closed-circuit television) - Video nadzor
  - Kontrola pristupa
  - PMS (Property Management Systems) - rezervacija, prijava i odjava posjetitelja
  - CRM (Customer Relationship Management)– upravljanje odnosim s posjetiteljima
  - HACCP - standard kojim se osigurava sigurnost hrane
  - Financijski sustav
  - BMS/BAS (Building Management System/ Building Automation System)
  - Bežični i žični pristup Internetu
  - AV (Audio/Video) sustav
  - VOIP (Voice over IP) – telefonski sustav
- FOH (Front of House) – Skup ICT rješenja koji isključivo za posjetitelje

    - Bežični i žični pristup Internetu
    - IPTV (Internet Protocol TV) & VOD (Video on Demand)
    - AV sustav
    - Digital Signage Solutions
    - Digital Marketing
    - VOIP – telefonski sustav
    - Smart room
- Električni sustav za kritične servise
    - Generator
    - UPS (Uninterruptible power supply) - Sustav za besprekidno napajanje
- IoT (Internet of Things)/SmartResort sustavi – koji služe i zaposlenicima i posjetiteljima
    - Nadzor i kontrola okoliša
    - Sustav za mjerenje temperature zraka, mora itd …
    - Sustav za prikaz kvalitete zraka, mora, itd …
    - Waste Management – sustav za evidenciju zbrinjavanja otpada
    - Smart Lighting – sustav za upravljanje rasvjetom
    - Prometna rješenja radi prepoznavanja prometnih prekršaja, zauzeće parkinga, itd.

(27) Sustav informacijsko-komunikacijske infrastrukture u svom građevinskom dijelu rješava se na način i u koridorima EKI infrastrukture opisan u prethodnim člancima. U svrhu unaprjeđenja sustava moguća su rješenja i u okviru drugih infrastrukturnih koridora. Objekti za neprekidno napajanje kao što su generatori i akumulatorske stanice grade se u sklopu s objektom trafostanice opisanih u članku 25. ili su u sklopu smještajnih cjelina i njegovih pratećih sadržaja.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

4.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 25.

Elektroenergetika

Postojeća elektroenergetska mreža

(1) Otok Hvar se napaja preko vodova 110 kV otočne veze Kopno-Brač-Hvar-Korčula-Pelješac-Kopno, a temeljno napajanje je iz trafostanice 110/35 kV „Stari Grad“. Najizrazitiji problem opskrbe električnom energijom na otoku Hvaru je opskrba njegova istočnog dijela koji se napaja preko jednog 10 kV voda iz TS 35/10 kV „Stari Grad“ te područje Sućurja podmorskom kabelskom vezom sa kopna iz trafostanice 35/10 kV „Brist“. Obe veze su preopterećene i zbog velike dužine izvoda nisu u mogućnosti osigurati prihvat planiranog konzuma. U tijeku je, prema planovima HEP-a, priprema izgradnje planirane trafostanice 35/20(10) kV „Bogomolje“ i priključnog kabela 35 kV Podgora – otok Hvar koji će nakon izgradnje trafostanice „Bogomolje“ služiti za njeno napajanje.

Planirana elektroenergetska mreža

(2) Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim sadržajima iz tablica 1. i 2..

Primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje na navedene kapacitete dobivena je procjena vršnog opterećenja pojedinih objekata, grupe objekata istih sadržaja i zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Turistički sadržaji	Maksimalna površina/broj smještajnih jedinica/ležajeva	Pv (kW)
Vile	57	603
Apartmani	140	1439
Hotel	350	700
Ugostiteljstvo i prateći sadržaji	5730	250
Turističko privezište	59	200
UKUPNO		**3192**

Tablica 9. – *Procjena vršnih snaga (kW) po pojedinim sadržajima*

(3) Ukupno vršno opterećenje iz tablice 9. iskazano kao zbroj vršnih opterećenja pojedinih sadržaja potrebno je pomnožiti sa faktorom istovremenosti da se dobije ukupno vršno opterećenje na nivou obuhvata UPU-a.

$$P_v = 3192 \times 0{,}9 = 2872{,}8 \text{ kW}$$

Dobiveno vršno opterećenje (zajedno sa UPU-om Vinogradine) određuje potreban broj priključnih kabela za obe zone. Vršno opterećenje iz tabele određuje se potreban broj trafostanica za napajanje UPU-a Perna.

(4) Potrebno je izgraditi tri trafostanice 20(10)/0,4 kV tipa „gradska“ instalirane snage 1000 kVA.

(5) Trafostanica 20(10)/0,4 kV „Perna 1“ instalirane snage 1000 kVA napajat će električnom energijom dio vila i dio apartmanskog naselja. Trafostanica 20(10)/0,4 kV „Perna 2“ instalirane snage 1000 kVA napajat će električnom energijom preostali dio vila i dio apartmanskog naselja. Trafostanica 20(10)/0,4 kV „Perna 3“ instalirane snage 1000 kVA napajat će električnom energijom hotel, preostali dio apartmanskog naselja smještenog neposredno uz hotel te prateće sadržaje i turističko privezište. Za TS „Perna 1“ i TS „Perna 2“ određene su ovim Planom građevne čestice, a prikazane su u kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Način i uvjeti gradnje“. TS „Perna 3“ je planirana unutar zahvata hotela, a može se izvoditi kao dio građevine hotela ili kao zasebna građevina unutar uređenja okoliša hotela (preporuča se izvedba kao poluukopana građevina u podzidu ili pokosu).

(6) Sve trafostanice opremiti prema tipizaciji HEP-a D.P. „Elektrodalmacija“ Split, a odabrane lokacije trebaju imati kolni pristup. Za napajanje planiranih trafostanica unutar zone zahvata u pristupnim cestama potrebno je izgraditi kabelski 20(10) kV rasplet koji će povezati navedene trafostanice.

(7) Za napajanje turističkih zona Perna, Vinogradine i rekreacijske zone Prapratna potrebno je iz planirane trafostanice 35/20(10) kV „Bogomolje“ izgraditi dva kabela 20(10) kV. Tip planiranog kabela je XHE 49A 3x1x185 mm2.

Rezervni izvori napajanja

(8) Za potrebe rezervnog izvora napajanja predviđeni su diesel el. agregati potrebnih snaga. Snage agregata nisu definirane, već će se iste odrediti na temelju potreba i zahtjeva za napajanjem sigurnosnih sustava. Ova postrojenja su predviđena uz trafostanice, kao energetski blok. Svi agregati su zvučno izolirani, sa dodatnim prigušivačima buke na ulazu i izlazu toplog zraka, uz dodatni ispušni lonac. Također prema snazi diesel. el. agregata osigurati potrebni osnovni i eventualno dodatni rezervoar goriva. Između prostorija TS i rezervnog izvora napajanja, predvidjeti prostor za smještaj glavnog razdjelnika objekata s distributivnim i potrebnim mjernim uređajima i opremom.

Mreža NN

(9) Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a vršit će se iz planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV i diesel el. agregatskog postrojenja tipskim niskonaponskim kabelima XP 00-A 4x150 mm2, XP 00-A 4x50 mm2, odnosno XP 00-A 4x25 mm2. Kabeli za napajanje će se direktno spojiti na glavnu razvodnu ploču unutar objekta ili u planirane KRO, odnosno KPMO ormare.

Članak 26.

Javna rasvjeta

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa XP00-A 4x25 mm2 iz ormara javne rasvjete KROM-JR koji se montiraju uz trafostanicu 20(10)/0,4 kV. Tip i vrsta rasvjetnih stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta uređenja okoliša i prometnica zone u cjelini. Pri odabiru rasvjetnih tijela voditi računa o svjetlosnom zagađenju i primijeniti pozitivne propise za zaštitu od svjetlosnog zagađenja.

Članak 27.

Zaštita od previsokog napona dodira

(1) Zaštita od previsokog napona dodira za objekte koji se napajaju iz planiranih trafostanica je predviđena sustavom TN-S zaštite.

(2) Izbor ove vrste zaštite je predviđen kao optimalan u uvjetima kabelske mreže visokog i niskog napona sistem TN zaštite, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljenja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove. Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Uzemljenje svake trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno.

(3) Planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV će se napajati iz planirane trafostanice 35/20(10) kV „Bogomolje“, zvjezdište napojne trafostanice će biti uzemljeno preko maloomskog otpora uz ograničenje struje jednopolnog kratkog spoja:

Ik= 150 (A)

(4) Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planirane trafostanice treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži:

$$Rzdr \leq \frac{Ud}{r \times Ik} = \frac{65}{0{,}35 \times 150} = 1{,}24\Omega$$

(5) Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon nove trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem zaštite)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

4.3.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 28.

(1) Predvidjeti mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije (OIE), za potrebe hotela i povezane infrastrukture (prateći sadržaji, bazeni i sl.). Prilikom građenja i opremanja preporuča se primjena visokih načela energetske učinkovitosti koja u kombinaciji sa obnovljivim izvorima energije mogu doprinijeti visokim uštedama u korištenju.

(2) Fotonaponski i solarni paneli mogu se postavljati samo u okviru objekta hotela (krov, parkirališna mjesta uz hotel, pomoćni objekti i sl.).

(3) Predvidjeti korištenje solarne rasvjete za osvjetljavanje zajedničkih pješačkih i kolnih površina te ostalih otvorenih prostora postavljanjem rasvjetnih tijela sa integriranim fotonaponskim napajanjem.

4.3.3. Vodoopskrbna mreža

Članak 29.

(1) Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 30,00 m n.m. Niska zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava: Makarska – otok Hvar – vodosprema „Sućuraj“ (kota dna 64,00 m n.m) sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Unutar same zone planirana je vodovodna mreža, koja pokriva nisku zonu područja obuhvaćenu Planom, s priključkom na dovodni cjevovod iz vodospreme.
Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati postojećom vodospremom „Sućuraj“ sa kotom dna 64,00 m n. m. i planiranim priključkom na postojeći vodovod u cesti Sućuraj – Bogomolje – Jelsa te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. S obzirom na probleme kod podmirenja ljetne (vršne) potrošnje postojećeg vodoopskrbnog sustava izgradnje novih kapaciteta (naročito turističkih) treba uskladiti s dinamikom rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja.

(2) Procijenjena količina potrebne vode iznosi 300 l/dan po gostu zone, odnosno 80 l/dan po zaposleniku što iznosi približno 17.5 m^3/h sanitarne vode.

(3) Planom se omogućava vodoopskrba putem desalinizacije morske vode kao opcija cjelovitog rješenja vodopskrbe ili nadopuna vodopskrbe iz sustava otoka Hvara, ukoliko se zahtjevi za sanitarnom vodom znatno povećaju, a koje se ne bi moglo osigurati iz postojećeg vodoopskrbnog sustava.

(4) Predviđa se mogućnost pročišćavanja dijela utrošenih voda (sive vode) i dijela oborinskih voda s krovova objekata i njihovo vraćanje u ponovnu potrošnju za ispiranje wc školjki i pisoara te za zalijevanje zelenila i za protupožarnu zaštitu.
U tom slučaju potrebno je projektirati zasebne cjevovode za prikupljanje upotrebljenih voda i zasebni cjevovod za hidrantsku mrežu i distribuciju pročišćene vode do uređaja za potrošnju trasama planiranim ovim UPU-om. Konačno rješenje sustava vodoopskrbe potrebno je razraditi u daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije poštujući koridore koji su ustanovljeni ovim Planom.

(5) Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje potrebno je uskladiti s nadležnom komunalnom tvrtkom za vodoopskrbu i odvodnju – Hvarski vodovod d.o.o. iz Jelse.

(6) Sustav desalizacije gradi se u skladu s uvjetima koji vrijede i za sustav standardne vodoopskrbe, a sam položaj građevine uređaja za desalinizaciju definiran je na kartografskom prikazu 2.3. „Vodnogospodarski sustav“. Uređaj se smješta u podzemnoj etaži hotela. Procijenjena količina vode koja bi se zahvaćala iz mora ili bušotine na kopnu iznosi 60-80 m^3/h i sa prosječnim stupnjem iskoristivosti sustava od 33% osiguravalo bi se 20-27 m^3/h sanitarne vode, dok bi se ostatak vraćao u more. Zahvat vode za sustav desalinizacije predviđen je u centralnom dijelu akvatorija ispred sportsko-rekreacijske zone Prapratna na dubini od 15-20 m, dok se ispust ostatka vode nakon desalinizacije vodi paralelno sa sustavom odvodnje otpadne vode zone. Položaj alternativne vodospreme za sustav desalinizacije moguć je u okviru prostorne jedinice 3. kod sjevernog cestovnog prilaza zoni. Voda iz desalinizatora tlačnim cjevovodom transportirala bi se do alternativne vodospreme na koti cca 25 - 27 m.n.m. i hidroforskom mrežom distribuirala po zoni. U ovoj varijanti voda iz vodoopskrbnog sustava otoka Hvara koristila bi se samo za nadopunu alternativne vodospreme dok bi cijeli vodoopskrbni sustav unutar zone bio u nadležnosti upravitelja odnosno vlasnika zone. U daljnjim fazama projekta potrebno je detaljnije razmotriti te odabrati okolišno najpovoljniju metodu rada uređaja za desalinizaciju.

(7) Za objekte sa više etaža ne treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži objekta s obzirom da su isti locirani ispod kote 30,00 m n.m.. Prema vrijedećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara „Narodne novine“, broj 08/06, moguće je osigurati potrebnu količinu vode postojećom vodospremom za požarne potrebe, kao i odgovarajući tlak. Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu s pravilnikom o protupožarnoj zaštiti.

(8) Izgradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža, osiguravat će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 0,80 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase “C”, koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

4.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 30.

(1) Područje obuhvaćeno UPU-om nema izgrađenu kanalizaciju te je planiran samostalni sustav odvodnje. Na jugoistočnoj strani planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more planiranim podmorskim ispustom. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja se konačnim rješenjem gravitacijom dovode do podzemne crpne stanice iz koje se prepumpava na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Neretvanskog kanala.

(2) Izgradnjom kanalizacijskog sustava Sućurja, sakupljene otpadne vode će se iz crpne stanice prepumpavati sistemom crpnih stanica na izgrađeni sustav. Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog Planom, gravitacijski se odvodi prema jugu, odnosno prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, iz kojeg se dalje pročišćene vode podmorskim ispustom ispuštaju u priobalno more na odgovarajuću udaljenost od obale. Unutar područja obuhvaćenog Planom, planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih voda.

(3) Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more. S obzirom da se pojedine oborinske vode dovode sa parkirališnih površina i prometnica, iste treba prije ispusta propustiti kroz separator ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja okoliša. Pojedinačni objekti sakupljene oborinske vode mogu upuštati u upojne bunare do izgradnje cijelog sustava odvodnje.

(4) Ostavlja se mogućnost investitoru da razmotri mogućnost pročišćavanja dijela otpadnih voda (sivih voda i oborinskih voda s krovova objekata) i njihovo ponovno vraćanje u potrošnju za ispiranje wc školjki i pisoara te zalijevanje zelenila.

(5) Vode postojeće vododerine na sjevernoj strani turističkog naselja biti će prihvaćene uglavnom zatvorenim kanalima s odvodom do ispusta u more. Na ove odvodne kanale bit će priključene i odvodnja prometnica, kao i ostalih površina.

(6) Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvode sakupljene otpadne vode gravitacijski do crpne stanice. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

(7) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, svijetlog otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano-betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano-željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala te je potrebno unutar okna ugraditi penjalice za silaz.

5. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 31.

(1) Uređenje i izgradnju ugostiteljsko-turističke zone je potrebno provoditi prema ovim smjernicama:

- zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline provoditi očuvanjem pretežito zelene slike kompleksa, kvalitetnih stabala i zelenih površina.
- u okviru zone moguće je uređenje parkova i zelenih površina.

(2) Na području obuhvata Plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije i Prostornom planu uređenja Općine Sućuraj propisana je obveza uređenja i realizacije prirodnog i parkovnog zelenila na minimalno 40% površine zone, i to na način da se formiraju longitudinalni potezi koji slijede slojnice i prometnice unutar zone. Unutar zone obveza je ostaviti minimalno 20% prirodnog zelenila kao sastojine alepskog bora koje su minimalnih površina od 1000 m^2 i širine od 20 m, dok preostalih 20% mogu sačinjavati parkovni nasadi i/ili degradacijski stadiji šume te područja pod alepskim borom manjih gabarita od navedenih. Postojeće vrijedno raslinje je potrebno štititi pri pozicioniranju izvedbe zahvata uređenja okoliša i planiranih građevina te ga održavati, a kod obnove biljnog fonda postupno dopunjavati autohtonim vrstama.

(3) Planom je na prostoru kontaktnom obalnoj šetnici, unutar prostorne jedinice 7, formirana zelena površina definirana člankom 13., a koja je na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ prikazana kao površina za ozelenjavanje.

(4) Planira se formiranje drvoreda na potezu uz glavnu prometnicu zone (u obuhvatu zahvata prometnice), uključivo poprečne pješačke komunikacije koje vezuju prostorne cjeline s obalnim potezom. Navedeno, osim osiguravanja hlada uz najfrekventnije pješačke pravce, ima za cilj uspostavu cezura između grupacija građevina, a time i stvaranje slike naselja uklopljenog u pejzaž u vizurama s mora. Nasade uz prometnice, parkirališne prostore i pješačke šetnice potrebno je organizirati na način da se očuva preglednost prometnih površina i osigura sigurnost svih sudionika u prometu.

(5) Zelene površine u obuhvatu Plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000.

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

Članak 32.

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora i to unutar pojasa ograničenja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planovima šireg područja (Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije i Prostorni plan uređenja Općine Sućuraj) Planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da se štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

(2) Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti su upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18 i 14/19), ali se vrijednosti krajobraza štite planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora, kao i načelima Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj pa se ovim Planom utvrđuje:

- formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata u površini od 40%, u longitudinalnim potezima koji slijede slojnice i prometnice unutar zone. Navedeno ima za cilj formiranje slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu te se, obzirom na pad terena, planira izgradnja u različitim nivoima, međusobno razdijeljenim potezima zelenila,
- formiranje drvoreda uz prometne površine u zahvatu, kao elementu unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina,
- obaveza izrade projekta krajobraznog uređenja sa ciljem poštivanja autentičnosti elemenata prirodnog i kulturnog krajobraza,
- u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorišta u kamenu ili kombinacija s kamenom),
- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se može graditi, kao i prilikom izvedbe - izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju,
- obalnu šetnicu - lungo mare izvesti prirodnim materijalima, kao i podzide/pokose prema obalnim površinama,
- nakon krčenja šuma ukloniti/posjeći natrula, suha te druga stabla narušene statike, koja su oštećena prilikom provedbe građevinskih radova, a nalaze se neposredno uz prometnicu,
- nakon krčenja šuma uspostaviti šumski red u skladu s Pravilnikom o doznaci stabala, obilježavanju drvnih sortimenata, popratnici i šumskom redu („Narodne novine“, broj 57/17) s ciljem zaštite šuma od požara, biljnih bolesti i štetočina, kao i svih općekorisnih funkcija šuma te očuvanja bioraznolikosti.

(3) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13 i 105/15), kopneni dio obuhvata predmetnog Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, a morski dio obuhvata unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000457 - Južna obala Hvara - od rta Nedjelja do uvale Česminica. Prema Glavnoj ocjeni prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu koja je sastavni dio Strateške studije zajedničkog postupka strateške procjene utjecaja UPU Perna, UPU Vinogradine i UPU Prapratna, Općina Sućuraj na okoliš propisuju se mjere ublažavanja negativnih utjecaja planiranih aktivnosti na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:

- Pripremne radove uklanjanja vegetacije provoditi izvan perioda gniježđenja ptica.
- U rubnim područjima UPU-a Perna, Vinogradine i Prapratna u što većoj duljini formirati pojas visoke vegetacije.
- Na području Plana u suradnji s nadležnom Javnom ustanovom koja upravlja područjima ekološke mreže HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, HR2001343 Područje oko špilje Duboška pazuha i HR3000457 Južna obala Hvara - od rta Nedjelja do uvale Česminica postaviti informativne ploče koje upućuju na važnost njihovog očuvanja.
- Osigurati odlaganje otpada u zatvorene spremnike i provoditi kontinuiranu kontrolu odlaganja otpada unutar i neposrednoj blizini Plana.
- Obzirom na lošu kvalitetu podataka o području ekološke mreže HR3000457 Južna obala Hvara - od rta Nedjelja do uvale Česminica, a sa ciljem izbjegavanja narušavanja ciljnih staništa 1120 Naselje posidonije i 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem, prije planiranja projekta

izgradnje planiranih aktivnosti unutar Plana potrebno je provesti terensko istraživanje kako bi se definiralo stvarno stanje u kojem se nalaze navedena staništa te sukladno tome prilikom postupka procjene utjecaja na okoliš propisale odgovarajuće mjere zaštite.

- Temeljem provedenog istraživanja ciljnih staništa definirati broj vezova koji neće dovesti do značajnog narušavanja zastupljenih ciljnih staništa.
- Prije planiranja projekta izgradnje planiranih aktivnosti unutar Plana in situ istraživanjem je potrebno definirati zastupljenost pojedinih ciljnih vrsta područja ekološke mreže HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac i pogodnosti staništa za njih. Fokus u granicama obuhvata Plana staviti na sljedeće vrste: *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus gallicus*, *Hippolais olivetorum* i *Lullula arborea*, a na širem području Plana (zona 1000 m od granica Plana) na vrste *Caprimulgus europaeus* i *Circaetus gallicus*. Sukladno dobivenim podacima prilikom postupka procjene utjecaja na okoliš propisati odgovarajuće mjere zaštite.

Članak 33.

(1) U području kopnenog obuhvata UPU-a prema Prostornom planu uređenja Općine Sućuraj nema zaštićenih, niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a prema podacima iz nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture. U akvatoriju unutar obuhvata UPU-a je područje zaštićenog podmorskog arheološkog nalazišta oznake Z-5156, za koje se prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela određuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite: „Prilikom svih potencijalnih radova iskopa obavezan je stalan arheološki nadzor u podmorju na području označenom na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Opseg, vrstu i metodologiju arheoloških istraživanja ili nadzora odredit će nadležno tijelo.“. Sukladno navedenom, u planskim rješenjima ovog UPU-a su primijenjeni propisani uvjeti.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18 i 14/19) i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, propisuje se obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u moru, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalaza radove odmah prekinu i o tome obavijeste nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu.

7. Postupanje s otpadom

Članak 34.

(1) Jedinica lokalne samouprave, u ovom slučaju Općina Sućuraj dužna je na svom području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila i krupnog (glomaznog) komunalnog otpada.

(2) Postupanje s otpadom i njegovo zbrinjavanje odvijat će se u suradnji s registriranim trgovačkim društvom prema sljedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se na području obuhvata UPU-a,
- prikupljanje i tretman otpada potrebno je kontinuirano usklađivati sa razvojem sustava gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije,

- na području obuhvata UPU-a uspostavit će se izdvojeno prikupljanje otpada i to odgovarajućim zatvorenim spremnicima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa zatvorenih spremnika utvrdit će se projektnim rješenjima za svaku pojedinu prostornu jedinicu uz glavne prometne pravce ili na povoljnoj centralnoj poziciji,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu; ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i unutar obuhvata UPU-a na za to određenim mjestima,
- potrebno je organizirati odvojeno prikupljanje i zbrinjavanje bio otpada sa zelenih površina i iz kuhinje,
- opasne vrste otpada zbrinjavaju se putem registriranog trgovačkog društva za zbrinjavanje takve vrste otpada,
- materijal viška iskopa razdvojiti na način da se kameni materijal (granulometrijski sortiran) koristi kod uređenja plaža, a zemljani materijal koristi za hortikulturno uređenje,
- građevinski otpad je sukladno Pravilniku o gospodarenju građevinskim otpadom potrebno u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati, a ostatak odložiti na odlagalištu određenom od strane jedinice lokalne samouprave,
- mulj od obrade otpadnih voda odvoziti putem ovlaštene osobe.

(3) Na području obuhvata UPU-a ne predviđaju se odlagališta otpada, reciklažna dvorišta ili transfer - stanice.

Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u Registar onečišćavanja okoliša te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(4) Na području obuhvata UPU-a isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje ili pak kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 35.

Na području obuhvata Plana ne planiraju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata izgradnje i korištenju, propisuju se u daljnjem tekstu.

8.1. Zaštita zraka

Članak 36.

(1) Područje obuhvaćeno Planom pripada visokoj kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini radi čega kod projektiranja i izbora opreme treba primjenjivati zakonsku regulativu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora.

(2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj 130/11, 47/14, 61/17 i 118/18),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku („Narodne novine“, broj 133/05),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, broj 87/17),
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima („Narodne novine“, broj 90/14).

8.2. Zaštita tla, voda i mora

Članak 37.

(1) Ovima Planom je utvrđeno da radi zaštite tla, voda i mora treba:
- organizirati kontrolu voda,
- organizirati i urediti efikasnije prikupljanje i prijevoz otpada,
- zabraniti odlaganje otpadnog materijala na području obuhvata UPU-a,
- kontrolirati korištenje kemijskih sredstava u tretmanu nasada i zelenih površina.

(2) Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

(3) Zavisno o vrsti otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoće i ulje) te tehnološke otpadne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

(4) Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

(5) Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje kao i konačni stupanj pročišćavanja moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, broj 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

(6) Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s obalnim ispustom u more ili tlo, uz obavezu ugradnje separatora za izdvajanje ulja i masnoća za oborinske vode sa kolnih, kolno-pješačkih i parkirališnih površina.

(7) Projektna dokumentacija mora sadržavati sve odgovarajuće mjere koje osiguravaju zaštitu okoliša u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom.

(8) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu UPU-a moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(9) U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda odnosno svim budućim zakonskim i podzakonskim aktima.

(10) Sve prometne i manipulativne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

8.3. Zaštita od buke

Članak 38.

(1) Za sve objekte koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i zabavne objekte te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od građevina smještajnih kapaciteta.

(2) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“, broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade („Narodne novine“, broj 145/04).

(3) U smislu prethodno navedenih stavaka ovog članka za područje obuhvata UPU-a propisuju se mjere kako slijedi :

- izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima emisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka,
- smanjenje dopuštene brzine vozila,
- ozelenjavanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

8.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 39.

(1) Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15 i 118/18) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti te donošenja planova zaštite i spašavanja.

(2) Prema posebnim uvjetima za izradu ovog UPU-a, dostavljenim od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, određeni su propisi i dokumenti iz područja civilne zaštite koji sadrže preventivne mjere čijom će se implementacijom u odredbe Plana umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(3) Prilikom projektiranja građevina i infrastrukturnih objekata potrebno je uzeti u obzir osjetljivost i izloženost svakog pojedinog zahvata na klimatske promjene te poduzeti potrebne mjere prilagodbe klimatskim promjenama sa ciljem ublažavanja njihovih posljedica.

(4) Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 49/17) definira postupak kojeg su obvezne provesti jedinice lokalne samouprave kako bi dokazale da njihovo područje nije izloženo visokim ili vrlo visokim rizicima te stoga nisu obvezne izraditi i donijeti procjenu rizika od velikih nesreća. Postupak se provodi temeljem dokumentacije i smjernica koja se izrađuje na razini Države i regionalne uprave, a isti tek treba uslijediti.

(5) Općina Sućuraj je pokrenula postupak izrade „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Sućuraj“. Po donošenju iste, a tijekom postupka izrade i donošenja ovog Plana, u ovom UPU-u će ugraditi odgovarajuće mjere temeljem elemenata iz navedene dokumentacije naslovljene "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja", kojima će se propisati preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(6) Do donošenja akata iz stavka 2. i 3. od strane Općine Sućuraj, ovim Planom se na temelju zakona i propisa donesenih na razini Države, propisuju mjere zaštite i spašavanja.

8.4.1. Zaštita od potresa

Članak 40.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Sve građevine u obuhvatu Plana moraju biti dimenzionirane sukladno podatku o kategoriji potresne zone.

(2) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86), propisana je udaljenost između građevina i iznosi H1/2+H2/2+5m, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da u slučaju ratnih razaranja rušenje i građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(3) Udaljenost građevina od prometnica utvrđena je kartografskim prikazom 4. „Način i uvjeti gradnje“, a maksimalna visina građevina od najnižeg dijela terena uz pročelje propisana je odredbama. Prema navedena dva uvjeta određena Planom (udaljenost od prometnice i visina građevina) osigurana je pretpostavka da u slučaju razaranja kolnici prometnica neće biti zakrčeni.

8.4.2. Zaštita od požara

Članak 41.

(1) Ovim Planom se, sukladno uvjetima nadležnog tijela i propisima koji reguliraju predmetnu problematiku te odredbama Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj, propisuju mjere u cilju:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- planiranja sigurnosnih udaljenosti između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranja pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranja dostatnih izvora vode za gašenje,
- osiguranja hidrantske mreže u cijelom obuhvatu UPU-a.

(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 treba obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, broj 35/94, 55/94 – ispravak, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13, 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, broj 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“, broj 100/99),
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB- smjernice 2.2, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.,
- Turističko privezište projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas,
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.

(3) Unutar prostornih jedinica u obuhvatu UPU-a:

- treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima;
- planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema posebnom propisu;
- udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima;
- građevine moraju biti međusobno udaljene uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., na način da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95, 56/10).

8.4.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 42.

Mjere sklanjanja ljudi treba provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurati izmještanjem korisnika u zoni, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi u zaklonima. Unutar podrumskog dijela građevina ugostiteljsko-turističke namjene predvidjeti prostore dvonamjenskog korištenja u kojima je moguće osigurati zaklon ljudi (korisnika-gostiju i zaposlenika).

9. Mjere provedbe plana

Članak 43.

(1) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. Za eventualna odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se po potrebi usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za pojedine zahvate te odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim Planom, što se neće smatrati izmjenom Plana.

(2) Realizacija i provođenje UPU-a može se izvoditi u etapama, vezano uz potrebe uređenja razmatranog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana. Etapnost izgradnje zone ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina.

(3) Za područje obuhvata UPU-a određene su prostorne jedinice koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Nakon donošenja UPU-a za svaku pojedinu etapu može se ishoditi dokumentacija za građenje i dozvola za uporabu s tim da nulta etapa obavezno mora uključivati izgradnju osnovne prometne mreže, kanalizacijskog sustava, sustava za pročišćavanje otpadnih voda, infrastrukturu vodoopskrbe i elektroenergetike. Izvedba turističkog privezišta nije moguća prije realizacije smještajnih kapaciteta s pratećim sadržajima u prostornoj jedinici 1, a provedba utjecaja zahvata na okoliš provodi se sukladno posebnom propisu.

(4) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetska, telekomunikacijska, vodoopskrbna, za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne jedinice) te odredbama Plana. Položaj istih se, radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa, može prilagoditi u postupku ishođenja akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu te se neće smatrati izmjenom Plana. Za realizaciju prve etape zona se može prometno povezati na jednu od planiranih prometnica kojima se pristupa zoni.

(5) U provedbi Plana se za izradu tehničke dokumentacije i ishođenje akata za gradnju primjenjuju propisi navedeni u ovim odredbama, kao i novelirani propisi doneseni nakon usvajanja Plana. Posebni uvjeti javnopravnih tijela koji se ishode u postupku izrade dokumentacije i ishođenja akata za gradnju/rekonstrukciju se u tom slučaju neće smatrati izmjenom Plana.

3. GRAFIČKI DIO

OPĆINA SUĆURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)
PERNA

- PRIJEDLOG -

0. POSTOJEĆE STANJE

GRANICA OBUHVATA PLANA

0 10m 50m 100m

Granica katastarske čestice
3990/4 Broj katastarske čestice
Slojnice
Izobate

TUMAČ ZNAKOVA:

- CRNOGORIČNA ŠUMA
- SUHOZID
- PODZID
- GOMILA
- STABLO
- MASLINA
- GRMLJE
- OGRANICA
- ŠKRAPE
- ŠLJUNČANA PLAŽA
- POLIGONSKA TOČKA
- ORIJENTACIONA TOČKA

SADRŽAJ	POSEBNA GEODETSKA PODLOGA M 1:1000 K.O. SUĆURAJ k.č. 646/2,/3,.../22,/23,/26,/27,...
INVESTITOR	P.P.K. NEKRETNINE ANTE STARČEVIĆA 32, MAKARSKA
ZADATAK BR.	61/2011
IZVRŠIOCI	Zoran Stoilov, ing. geod. Igor Nadvinski, teh.
OVJERIO	Nada Ujević, dipl. ing. geod.
DIREKTOR	Tin Ujević, dipl. ing. geod.
DATUM	STUDENI, 2011. LIST 1

Splitsko-dalmatinska županija	**Općina Sućuraj**
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna
Naziv kartografskog prikaza:	Postojeće stanje
Broj kartografskog prikaza: 0.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Sućuraj", broj 2/17	**Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:**
Objava javne rasprave:	**Javni uvid održan:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18)* Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: Ur.broj:	Datum:
Pravna osoba koja je izradila plan:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** Niko Mrčić, dipl. ing. arh., ravnatelj
Odgovorna voditeljica izrade plana: Nora Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj; Nora Nikšić, dipl. ing. arh.; Petar Matković, dipl. ing. arh.; Luca Ninčević, mag. ing. arch.; Zoran Botić, dipl. ing. građ.; Hrvoje Lukšić, mag. prav.; Rid Ruščić, oec.; Zdravko Grčić, bcc. jav. up.; Darko Rom, ing. el.	HIDRODIZAJN d.o.o., Split: Ivan Makjanić, dipl. ing. građ.; VOLT-ING d.o.o., Split: Mladen Žanić, dipl. ing. el.
Pečat Općinskog vijeća:	**Predsjednik Općinskog vijeća:** Vjeran Bjelovučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	**Pečat nositelja izrade:**

OPĆINA SUĆURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)
PERNA

- PRIJEDLOG -

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- LINIJA 100m OD OBALNE CRTE

- T2-1 HOTEL S PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- T2-2 VILE S PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- T2-3 APARTMANI S PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- T2-4 PRATEĆI SADRŽAJI
- R3 SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - PLAŽA (KOPNENI / MORSKI DIO)
- TP TURISTIČKO PRIVEZIŠTE (KOPNENI / MORSKI DIO)
- IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- PROMETNE POVRŠINE (KOLNE, PJEŠAČKE, PARKIRALIŠNE)

0 10m 50m 100m

Splitsko-dalmatinska županija	**Općina Sućuraj**
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna
Naziv kartografskog prikaza:	Korištenje i namjena površina
Broj kartografskog prikaza: 1.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Sućuraj", broj 2/17	**Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:**
Objava javne rasprave:	**Javni uvid održan:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18)* Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: Ur.broj:	Datum:
Pravna osoba koja je izradila plan:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** Niko Mrčić, dipl. ing. arh., ravnatelj
Odgovorna voditeljica izrade plana: Nora Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj; Nora Nikšić, dipl. ing. arh.; Petar Matković, dipl. ing. arh.; Luca Ninčević, mag. ing. arch.; Zoran Botić, dipl. ing. građ.; Hrvoje Lukšić, mag. prav.; Rid Ruščić, oec.; Zdravko Grčić, bcc. jav. up.; Darko Rom, ing. el.	HIDRODIZAJN d.o.o., Split; Ivan Makjanić, dipl. ing. građ.; VOLT-ING d.o.o., Split; Mladen Žanić, dipl. ing. el.
Pečat Općinskog vijeća:	**Predsjednik Općinskog vijeća:** Vjeran Bjelovučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	**Pečat nositelja izrade:**

OPĆINA SUĆURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)
PERNA

- PRIJEDLOG -

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.1. PROMET

GRANICA OBUHVATA PLANA

KOLNE POVRŠINE

KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE (NOGOSTUPI, STAZE, OBALNA ŠETNICA)

POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE SMJESTITI PODZEMNA GARAŽA

TURISTIČKO PRIVEZIŠTE (KOPNENI / MORSKI DIO)

ELEMENTI CESTE

OS CESTE

RUBNJAK

OSTALI ELEMENTI CESTE

ZELENILO U POTEZU

0 10m 50m 100m

Splitsko-dalmatinska županija	**Općina Sućuraj**
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna
Naziv kartografskog prikaza:	Promet
Broj kartografskog prikaza: 2.1.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Sućuraj", broj 2/17	**Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:**
Objava javne rasprave:	**Javni uvid održan:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18)* Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: Ur.broj:	Datum:
Pravna osoba koja je izradila plan:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** Niko Mrčić, dipl. ing. arh., ravnatelj
Odgovorna voditeljica izrade plana: Nora Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj Nora Nikšić, dipl. ing. arh. Petar Matković, dipl. ing. arh. Luca Ninčević, mag. ing. arch.	Zoran Botić, dipl. ing. grad. Hrvoje Lukšić, mag. prav. Rid Ruščić, oec. Zdravko Grčić, bcc. jav. up. Darko Rom, ing. el. HIDRODIZAJN d.o.o., Split Ivan Makjanić, dipl. ing. grad. VOLT-ING d.o.o., Split Mladen Žanić, dipl. ing. el.
Pečat Općinskog vijeća:	**Predsjednik Općinskog vijeća:** Vjeran Bjelovučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	**Pečat nositelja izrade:**

OPĆINA SUĆURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)
PERNA

- PRIJEDLOG -

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.2. ENERGETSKI SUSTAVI I TELEKOMUNIKACIJE

GRANICA OBUHVATA PLANA

ELEKTROENERGETIKA

ELEKTRIKA 20(10)kV VOD - PLANIRANI

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA S GENERATOROM

TS PERNA 1 NAZIV PLANIRANE TRAFOSTANICE

TELEKOMUNIKACIJE

PLANIRANI EKI NxPVCØ110mm+NxPEHDØ50mm

UPS UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ - EKI

0 10m 50m 100m

Splitsko-dalmatinska županija	**Općina Sućuraj**
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna
Naziv kartografskog prikaza:	Energetski sustavi i telekomunikacije
Broj kartografskog prikaza: 2.2.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Sućuraj", broj 2/17	**Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:**
Objava javne rasprave:	**Javni uvid održan:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18)* Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: Ur.broj:	Datum:
Pravna osoba koja je izradila plan:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** Niko Mrčić, dipl. ing. arh., ravnatelj
Odgovorna voditeljica izrade plana: Nora Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj; Nora Nikšić, dipl. ing. arh.; Petar Matković, dipl. ing. arh.; Luca Ninčević, mag. ing. arch.; Zoran Botić, dipl. ing. grad.; Hrvoje Lukšić, mag. prav.; Rid Ruščić, oec.; Zdravko Grčić, bcc. jav. up.; Darko Rom, ing. el.	HIDRODIZAJN d.o.o., Split: Ivan Makjanić, dipl. ing. grad.; VOLT-ING d.o.o., Split: Mladen Žanić, dipl. ing. el.
Pečat Općinskog vijeća:	**Predsjednik Općinskog vijeća:** Vjeran Bjelovučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	**Pečat nositelja izrade:**

OPĆINA SUĆURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)
PERNA

- PRIJEDLOG -

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

GRANICA OBUHVATA PLANA

VODOOPSKRBA

- PLANIRANI VODOVOD
- HIDRANT
- UREĐAJ ZA DESALINIZACIJU
- CRPNA STANICA
- ALTERNATIVNA VODOSPREMA

ODVODNJA OTPADNIH VODA

FEKALNA

- PLANIRANA ODVODNJA
- PLANIRANI TLAČNI CJEVOVOD
- INCIDENTNI PRELJEV
- PODMORSKI ISPUST
- CRPNA STANICA
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- SMJER ODVODNJE

OBORINSKA

- PLANIRANA ODVODNJA
- SMJER ODVODNJE
- UREĐENJE BUJIČNIH VODA

0 10m 50m 100m

Splitsko-dalmatinska županija	**Općina Sućuraj**
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna
Naziv kartografskog prikaza:	Vodnogospodarski sustav
Broj kartografskog prikaza: 2.3.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Sućuraj", broj 2/17	**Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:**
Objava javne rasprave:	**Javni uvid održan:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18)* Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: Ur.broj:	Datum:
Pravna osoba koja je izradila plan:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** Niko Mrčić, dipl. ing. arh., ravnatelj
Odgovorna voditeljica izrade plana: Nora Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj Nora Nikšić, dipl. ing. arh. Petar Matković, dipl. ing. arh. Luca Ninčević, mag. ing. arch. Zoran Botić, dipl. ing. građ. Hrvoje Lukšić, mag. prav. Rid Ruščić, oec. Zdravko Grčić, bcc. jav. up. Darko Rom, ing. el. HIDRODIZAJN d.o.o., Split Ivan Makjanić, dipl. ing. građ. VOLT-ING d.o.o., Split Mladen Žanić, dipl. ing. el.	
Pečat Općinskog vijeća:	**Predsjednik Općinskog vijeća:** Vjeran Bjelovučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	**Pečat nositelja izrade:**

OPĆINA SUĆURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)
PERNA

- PRIJEDLOG -

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- LINIJA 100m OD OBALNE CRTE

UVJETI KORIŠTENJA I PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA

- PODMORSKI ARHEOLOŠKI LOKALITET (Z-5156)
- TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOLIKA
- OZELENJAVANJE
- ZELENILO U POTEZU
- UREĐENJE PLAŽNIH POVRŠINA

EKOLOŠKA MREŽA

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN, br. 124/13 i 105/15) kopneni dio obuhvata predmetnog Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za ptice (POP) **HR1000036- Srednjedalmatinski otoci i Pelješac**, a morski dio obuhvata unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove **HR3000457- Južna obala Hvara- od rta Nedjelja do uvale Česminica.**

OBLICI KORIŠTENJA

- NOVA GRAĐNJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA (SMJEŠTAJNE I PRATEĆI SADRŽAJI)
- NOVA GRAĐNJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA (PRATEĆI SADRŽAJI)
- NOVA GRAĐNJA - TURISTIČKO PRIVEZIŠTE

- KOLNE POVRŠINE
- KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE (NOGOSTUPI, STAZE, OBALNA ŠETNICA)

0 10m 50m 100m

Splitsko-dalmatinska županija	**Općina Sućuraj**
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna
Naziv kartografskog prikaza:	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
Broj kartografskog prikaza: 3.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Sućuraj", broj 2/17	**Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:**
Objava javne rasprave:	**Javni uvid održan:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18)* Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: Ur.broj:	Datum:
Pravna osoba koja je izradila plan:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** Niko Mrčić, dipl. ing. arh., ravnatelj
Odgovorna voditeljica izrade plana: Nora Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj, Nora Nikšić, dipl. ing. arh., Petar Matković, dipl. ing. arh., Luca Ninčević, mag. ing. arch.	Zoran Botić, dipl. ing. građ., Hrvoje Lukšić, mag. prav., Rid Ruščić, oec., Zdravko Grčić, bcc. jav. up., Darko Rom, ing. el. — HIDRODIZAJN d.o.o., Split: Ivan Makjanić, dipl. ing. građ. — VOLT-ING d.o.o., Split: Mladen Žanić, dipl. ing. el.
Pečat Općinskog vijeća:	**Predsjednik Općinskog vijeća:** Vjeran Bjelovučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	**Pečat nositelja izrade:**

OPĆINA SUĆURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TURISTIČKO NASELJE)
PERNA

- PRIJEDLOG -

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- LINIJA 100m OD OBALNE CRTE

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

- GRANICA PROSTORNE JEDINICE
- (1) OZNAKA PROSTORNE JEDINICE
- GRANICA GRADIVOG DIJELA PROSTORNE JEDINICE - SMJEŠTAJNI KAPACITETI I PRATEĆI SADRŽAJI
- GRANICA GRADIVOG DIJELA PROSTORNE JEDINICE - PRATEĆI SADRŽAJI
- GRANICA POVRŠINE UNUTAR KOJE JE MOGUĆE IZVESTI LUKOBRAN / PONTON / GAT
- KOLNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE (NOGOSTUPI, STAZE, OBALNA ŠETNICA)
- KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- Po+P+1 MAKSIMALNA KATNOST ZA GRAĐEVINE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA
- Po+P+1 MAKSIMALNA KATNOST ZA GRAĐEVINE S PRATEĆIM SADRŽAJIMA

0 10m 50m 100m

Splitsko-dalmatinska županija	**Općina Sućuraj**
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna
Naziv kartografskog prikaza:	Način i uvjeti gradnje
Broj kartografskog prikaza: 4.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Sućuraj", broj 2/17	**Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:**
Objava javne rasprave:	**Javni uvid održan:**
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:**
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju *(NN 153/13, 65/17, 114/18)* Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: Ur.broj:	Datum:
Pravna osoba koja je izradila plan:	JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** Niko Mrčić, dipl. ing. arh., ravnatelj
Odgovorna voditeljica izrade plana: Nora Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Niko Mrčić, dipl. ing. arh. - ravnatelj Nora Nikšić, dipl. ing. arh. Petar Matković, dipl. ing. arh. Luca Ninčević, mag. ing. arch. Zoran Botić, dipl. ing. grad. Hrvoje Lukšić, mag. prav. Rid Ruščić, oec. Zdravko Grčić, bcc. jav. up. Darko Rom, ing. el. HIDRODIZAJN d.o.o., Split Ivan Makjanić, dipl. ing. grad. VOLT-ING d.o.o., Split Mladen Žanić, dipl. ing. el.	
Pečat Općinskog vijeća:	**Predsjednik Općinskog vijeća:** Vjeran Bjelovučić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	**Pečat nositelja izrade:**

4. PRILOZI

4.1. OBRAZLOŽENJE – SAŽETAK ZA JAVNOST

1. POLAZIŠTA

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna temelji se na:

- člancima 104. i 105. Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj („Službeni glasnik Općine Sućuraj“, broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15, 4/15 (pročišćeni tekst)),
- Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje) Perna („Službeni glasnik Općine Sućuraj“, broj 2/17).

UPU se izrađuje u skladu sa:

- Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18) ,
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Planovi višeg reda i šireg područja, koji sadrže smjernice i uvjete za izradu koji su obvezujući pri donošenju plana nižeg reda i užeg područja, pa tako i za ovaj UPU, su:

- Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13, 147/15),
- Prostorni plan uređenja Općine Sućuraj („Službeni glasnik Općine Sućuraj“, broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15, 4/15 (pročišćeni tekst)).

Obuhvat, granice i površina UPU-a

Područje UPU-a se nalazi unutar naselja Sućuraj. Kopnene granice područja za koje se izrađuje ovaj UPU utvrđene su Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, kartografski prikaz br. 3.b. „Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25000, te br. 4.d. „Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

Sukladno prethodno navedenom, kao i Odlukom o izradi UPU-a, utvrđene su granice UPU-a kojima je obuhvaćen prostor površine 14 ha kopnenog dijela. Pripadajući dio akvatorija koji se formira u dužobalnom dijelu kopnenog obuhvata iznosi 2.57 ha.

Namjena kopnenog dijela obuhvata određena PPUO-om Sućuraj (kartografski prikaz broj 1. – „Korištenje i namjena površina“ i broj 4.d. Građevinska područja) je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja. U akvatoriju je prema PPUO-u definirana namjena TP-turističko privezište.

Predmetni obuhvat se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja, u granicama prostora ograničenja. Radi veličine zahvata i konfiguracije terena, ocijenjeno je potrebnim detaljnije sagledati prostorno-planska rješenja, pa je UPU izrađen na digitalnim kartografskim podlogama mjerila 1:1000, u projekciji HTRS96/TM.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U PROSTORU OPĆINE SUĆURAJ

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Plana nalazi se na otoku Hvaru, u Općini Sućuraj, naselju Sućuraj. Općinu Sućuraj čine tri naselja: Bogomolje (100 stan.), Selca kod Bogomolja (6 stan.) te naselje Sućuraj (357 stan.).

Općina Sućuraj prema pregledu popisa stanovništva bilježi pad broja stanovnika, s niskom gustoćom stanovništva te nepovoljnom dobnom i obrazovnom strukturom; depopulacija je ovdje, kao i na većini drugih jadranskih otoka, zabilježena u 20. st., s najjačim intenzitetom nakon drugog svjetskog rata.

Temeljne vrijednosti područja obuhvaćenog UPU-om su raznolikost vegetacijskog pokrova i prirodna morska obala. Uvalu Perna na najuvučenijem dijelu karakterizira pješčana plaža, a na ostalim dijelovima stjenovita morska obala. Prema uvali, procesom jaružanja oblikovana je padina područja. Dominantni strukturni element krajobraza su visoki volumeni šuma alepskog bora koje prekrivaju cijele padine područja obuhvata. Uz dominaciju šumskih površina nalazimo površine pod makijom te površine zapuštenih maslinika (ovdje se nalazi i jedan aktivni maslinik), s mjestimično formiranim pješačkim stazama. Na pojedinim dijelovima obuhvata postoje djelomično sačuvani suhozidi kao tragovi nekadašnjeg korištenja zemljišta u poljoprivredne svrhe i lokalnih poljskih putova.

Prostor je dominantno prirodnog karaktera u kojem je vidljiva smanjena uređenost (upravljanje) zbog napuštanja nekadašnjih načina gospodarenja zemljištem.

Područje obuhvata je dominantno zatvorenog karaktera, ali se iz obalnog (rubnog) područja prema jugu otvaraju široke vizure prema moru i poluotoku Pelješcu.

Na području obuhvata UPU-a prisutno je nekoliko kategorija nagiba, a dominira nagnuti teren s nagibom od 2° do 12°.

Prema geografskoj raspodjeli klimatskih tipova područje UPU-a pripada mediteranskoj klimi sa suhim i vrućim ljetima te blagim i kišovitim zimama. Srednja temperatura zraka najtoplijeg mjeseca viša je od 22°C, a najhladnijeg je viša od 4°C. Hod padalina je maritimni ili mediteranski pa većina padalina padne u hladnijoj polovici godine, i to u obliku kiše. Oborinski maksimum se postiže u kasnu jesen kada prosječno iznosi oko 103 mm, dok se oborinski minimum postiže u srpnju kada iznosi oko 22 mm.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Obuhvat UPU-a ugostiteljsko-turističke zone određen kao neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene je dio dužobalnog južnog dijela otoka Hvara, pripadajući Sućurju, prometno i infrastrukturno izoliran od dijelova naselja Sućuraj. Lokacija je eksponirana vizurama s mora, pa prostorno rješenje zone, impostiranje poteza izgradnje u odnosu na zahtjevnu konfiguraciju terena, kao i određivanje treće dimenzije – visina nove gradnje, mora biti posebno obzirno prema okolišu.

Odgovarajući odnos prema prirodnim vrijednostima lokacije i neposrednog okruženja, u svim fazama planiranja, projektiranja, izvedbe i uporabe novog dijela naselja mora biti zastupljen u najkvalitetnijem obliku.

Razvoj zone značajan je ne samo radi oblikovanja i formiranja cjelovite slike prostora, nego i radi osiguranja novih kapaciteta turističke izgradnje, koja namjena predstavlja poticaj gospodarskom razvitku Općine i otoka u cjelini te otvara mogućnost za nova radna mjesta.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Na području obuhvata UPU-a nema izgrađene prometne i komunalne infrastrukture pa će se paralelno sa izgradnjom zone graditi i sva potrebna infrastruktura što će pridonijeti razvoju cjelokupnog područja.

Do područja obuhvata postoji makadamski put, kojim se ostvaruje pristup do plaže u uvali Perna; u obuhvatu osim pješačkih staza promjenjivog poprečnog profila - širine nema drugih kolnih ni kolno-pješačkih prometnih površina. Prostornim planom Općine Sućuraj planirana je spojna cesta s postojeće državne ceste D-116 do zone.

Područje obuhvaćeno Planom nema izgrađenih objekata ni mreže vodoopskrbe, sustava odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe ni TK instalacija.

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 30,00 m n.m. Priključenje niske zone planira se PPUO-om iz vodoopskrbnog podsustava: Makarska – otok Hvar – vodosprema „Sućuraj“ (kota dna 64,00 m n.m) i planiranim priključkom na postojeći vodovod u cesti Sućuraj – Bogomolje – Jelsa te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. Područje obuhvaćeno UPU-om nema izgrađenu kanalizaciju te je u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj odvodnju potrebno riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom.

U elektroenergetskom smislu, otok Hvar se napaja preko vodova 110 kV otočne veze kopno-Brač-Hvar-Korčula-Pelješac-kopno, a temeljno napajanje je iz trafostanice 110/35 kV „Stari Grad“. Najizrazitiji problem opskrbe električnom energijom na otoku Hvaru je opskrba njegova istočnog dijela koji se napaja preko jednog 10 kV voda iz TS 35/10 kV „Stari Grad“ te područje Sućurja podmorskom kabelskom vezom sa kopna iz trafostanice 35/10 kV „Brist“. Obe veze su preopterećene i zbog velike dužine izvoda nisu u mogućnosti osigurati prihvat planiranog konzuma. U tijeku je, prema planovima HEP-a, priprema izgradnje planirane trafostanice 35/20(10) kV „Bogomolje“ i priključnog kabela 35 kV Podgora – otok Hvar koji će nakon izgradnje trafostanice „Bogomolje“ služiti za njeno napajanje.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti su upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode. Na području kopnenog obuhvata UPU-a nema zaštićenih, niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a u akvatoriju unutar obuhvata UPU-a je područje zaštićenog podmorskog arheološkog nalazišta oznake Z-5156.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13 i 105/15), kopneni dio obuhvata predmetnog Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, a morski dio obuhvata unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000457 - Južna obala Hvara - od rta Nedjelja do uvale Česminica.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj utvrđeni su uvjeti za korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog zemljišta, dio kojeg je i područje obuhvata ovog UPU-a te uvjeti za zaštitu

okoliša, kulturne i prirodne baštine. Prema PPUO-u, područje UPU-a je dio neizgrađenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

U daljnjem tekstu se citiraju relevantni dijelovi PPUO-a za područje obuhvata UPU-a:

Članak 11.

Ugostiteljsko turistička namjena (hotel T1, turističko naselje T2, kamp T3)

(5) U okviru zona za ugostiteljsko turističku namjenu predviđena je gradnja hotela, turističkog naselja i kampa, te pratećih ugostiteljskih, zabavnih, uslužnih, sportsko-rekreacijskih, prometnih i infrastrukturnih građevina kao i uređenje zelenih parkovskih površine i površina prirodnog zelenila. Ugostiteljsko turistička namjena planirana je unutar građevinskog područja naselja Sućuraj (zona Mačak, isključive namjene, T1 te izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja:

.....

- Sućuraj, Perna, T2, površine 14,0 ha;

Članak 29.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja obuhvaća ugostiteljsko turističke zone i gospodarsku zonu, i prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana kartografski prikaz broj 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 i broj 4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja" u mjerilu 1:5000.“

Članak 30.

(1) Izdvojeno građevinsko područje isključive (osnovne) namjene izvan naselja je: .....

ugostiteljsko turistička namjena (T):

.....

- Sućuraj, Perna - površina 14,0 ha, (T2 – turističko naselje), kapacitet 1600 kreveta;

9.1.1 Smjernice za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja

Članak 105.

(16) Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko naselje T2) Perna obuhvaća površinu 14,0 ha i kapaciteta 1600 kreveta. Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti smještajni dio od pratećih sadržaja. Uz razgraničenje zona planom je potrebno riješiti internu uličnu mrežu, obalnu šetnicu i mrežu pješačkih staza, zelene površine, način priključka na državnu cestu D116 te odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- smještajne građevine, te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;

- najveća dopuštena visina hotela je Po+P+5 (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža), uz mogućnost planiranja više podrumskih etaža;

- najveća dopuštena visina vila i pratećih sadržaja je Po+P+1;

- kod gradnje na kosom terenu omogućuje se kaskadna gradnja hotela i vila sa ravnim ili kosim krovom;

- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte;

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;

- uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.);

- površina za rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji;

- usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr;

- helidrom;

- prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr;

- obalni pojas širine 100 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, zabavni, trgovački sadržaji i dr.), a prvenstveno sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, turističko privezište, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.);

- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;

- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8;

- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo i mora biti vodopropusno;

- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom;

- infrastrukturne potrebe zone i priključke njenih građevina (vodoopskrba, elektroopskrba) moguće je planirati neovisno o javnim kapacitetima, i to upotrebom internih neovisnih infrastrukturnih sustava (desalinizacija vode, fotonaponski sustavi i sl.);

- planirane ugostiteljsko turističke građevine za smještaj turista moraju biti kategorizirane sa najmanje četiri zvjezdice;

- turističko privezište može zauzimati maksimalno 20% obalne linije zone, a broj vezova unutar privezišta ne smije prelaziti 20% od broja smještajnih jedinica;

- izgradnja i uređenje zone provodi se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Na području obuhvata UPU-a ne planira se smještaj stalnog stanovništva – građevinsko područje je namijenjeno ugostiteljsko-turističkoj namjeni. Izgradnja planirane namjene će, unutar Općine Sućuraj, ali i otoka Hvara orijentiranog razvoju turizma, dodatno osnažiti tu granu gospodarskog razvitka.

Smještajni kapaciteti i prateći sadržaji, koji se mogu realizirati u ovoj zoni određenoj za izgradnju turističkih i pratećih sadržaja, će imati odgovarajuće implikacije u zapošljavanju kvalificiranog radno sposobnog stanovništva. Ocjenjuje se realnim očekivati da će se iz postojećih demografskih resursa otoka Hvara osigurati radna snaga potrebna za funkcioniranje ugostiteljsko-turističkog kapaciteta.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj („Službeni glasnik Općine Sućuraj“, broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15, 4/15 (pročišćeni tekst)) i Odluke o izradi UPU-a. Uz uvažavanje prirodnih i drugih uvjeta, vrijednosti i stanja u prostoru, razlozi donošenja UPU-a su prema Odluci o izradi sljedeći:

- razrađivanje i utvrđivanje uvjeta za izgradnju objekata ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske djelatnosti u predmetnoj zoni
- rješavanje osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture
- utvrđivanje mjera za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Izradom Plana planira se:

1. Detaljno razraditi uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu.
2. Utvrditi opće smjernice oblikovanja.
3. Utvrditi način priključenja na komunalnu infrastrukturu.
4. Odrediti mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti.

Osnovni cilj izrade UPU-a je prostorno-plansko definiranje turističke zone izvan naselja, čime se potiče razvoj područja Sućurja i unapređuje prometna i druga infrastruktura, uz primjenu mjera temeljenih na principima održivog razvitka i zaštite prostora, krajobraza, prirodnih i kulturnih dobara.

Razrada planskih postavki PPUO-a Sućurja, prema kojem predmetna zona predstavlja građevinsko područje, podrazumijeva intervencije u prirodnu sredinu kroz modeliranje nivoa terena dijelova područja, kao rezultat realizacije prometnica te impostiranja građevina i uređenja njima pripadajućeg zemljišta. Izmjenu krajobraza treba planirati i realizirati u prethodno opisanom postupku, na način da se u najvećoj mogućoj mjeri uvažavaju vrijednosti dijelova prostora (grupacije zatečenog kvalitetnog visokog raslinja). Obzirom na eksponiranost lokacije vizurama, posebno s morske strane, za očekivati je definiranje koncepta zone koji će se uklopiti u prostornu sliku šireg okruženja.

Donošenjem plana će se stvoriti pretpostavke za privođenje zemljišta namjeni planiranoj PPSDŽ-om i PPUO-om Sućurja te time poticanje gospodarskog razvoja Općine i zapošljavanja na realizaciji ukupnog zahvata te u daljnjem postupku zapošljavanja u funkcioniranju i održavanju objekata i sadržaja zone.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Plansko rješenje iz predmetnog Plana je temeljeno na određenjima i ciljevima definiranim Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja, na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a u skladu s planom više razine - Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13, 147/15), Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj („Službeni glasnik Općine Sućuraj“, broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15, 4/15 (pročišćeni tekst)) te zahtjevima javnopravnih tijela iz članka X. Odluke o izradi UPU-a.

Osnovna namjena i korištenje površina kao i organizacija prostora, temelje se prvenstveno na zatečenim prostornim vrijednostima, konfiguraciji terena, smjernicama i uvjetima definiranim zakonskom regulativom i planom šireg područja (PPUO) te plana višeg reda (PPSDŽ) za predmetnu namjenu. Temelj za izradu planskog rješenja je pored navedenog i stručna podloga - masterplan izrađen od strane tvrtke Pulsar Arhitektura d.o.o., a prema programu i narudžbi potencijalnog investitora gradnje turističkog naselja, koji je ujedno i vlasnik dijela zemljišta u obuhvatu. Navedena stručna podloga je jedan od priloga elaborata Urbanističkog plana uređenja, koji ima za cilj pojašnjenje osnovne koncepcije uređenja prostora, a rješenja obuhvaćena istom se u kartografskim prikazima i odredbama UPU-a razrađuju uz eventualne prilagodbe, te su ista obvezujuća.

Program gradnje i uređenja prostora

Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj (PPUO) određeno je građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja - turističko naselje kapaciteta 1600 kreveta s pratećim sadržajima (ugostiteljski, uslužni, zabavni, trgovački sadržaji i dr.) te sadržajima vezanih uz korištenje mora (plaže, turističko privezište, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.).

Program gradnje i uređenja prostora obuhvaćen ovim Urbanističkim planom uređenja - UPU-om, definiran je na temelju odredbi i smjernica PPUO-a te na temelju stručne analize karakteristika i potencijala prostora (konfiguracija, ekspozicije, biljni pokrov i druge prirodne vrijednosti i karakteristike područja obuhvata Plana).

Osnovne namjene i organizacija prostora

Sukladno stručnoj analizi i masterplanu izrađenom kao stručnoj podlozi za UPU, ovim Planom se u odnosu na smještajni kapacitet određen PPUO-om određuje viši prostorni standard od propisanog PPUO-om, tako da se određuje maksimalni kapacitet od 1360 kreveta u smještajnim vrstama: hoteli, vile, apartmani, koji moraju biti kategorizirani sa najmanje četiri zvjezdice. U turističkom naselju se UPU-om planira i određuje gradnja pratećih sadržaja u funkciji turističke zone: sportsko-rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih i ostalih uslužnih objekata i sadržaja, uređenje zelenih i plažnih površina, kao i potrebna prometna i komunalna infrastruktura.

<u>Unutar obuhvata UPU-a planirane su površine ovih namjena:</u>

T2-1	hotel s pratećim sadržajima
T2-2	vile s pratećim sadržajima
T2-3	apartmani s pratećim sadržajima
T2-4	prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, zabavni, uslužni, sportski, rekreacijski i sl.)
R3	sportsko-rekreacijska namjena - plaža (kopneni i morski dio)
TP	turističko privezište (kopneni i morski dio)
IS	površine infrastrukturnih sustava
	prometne površine (kolne, kolno-pješačke, pješačke površine i parkirališta)

Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000. Iskaz površina pojedine namjene i udio u ukupnoj površini UPU-a daje se u Tablici 1.

Tablica 1.

Namjena				**Površina m²**	**Udio u obuhvatu %**
Kopneni dio	ugostiteljsko -turistička	T2-1	hotel s pratećim sadržajima	12765	7.7
		T2-2	vile s pratećim sadržajima	56148	33.9
		T2-3	apartmani s pratećim sadržajima	34020	20.53
		T2-4	prateći sadržaji	21631	13.1
	sportsko-rekreacijska	R3	uređena plaža	3666 *	2.2
	turističko privezište	TP	turističko privezište	352 kopneni dio **	0.22
	infrastru-kturne i prometne površine	IS	infrastrukturni sustavi	250	0.15
			prometne površine (kolne, pješačke i parkirališne)	11168 ***	6.7
	Obuhvat UPU-a			**140000**	**84.5**
Morski dio	sportsko-rekreacijska	R3	uređena plaža	1206 nasuti dio *	0.7
				7422 planirani akvatorij *	4.5
	turističko privezište	TP	turističko privezište	3826 novoformirani kopneni dio **	2.3
				13246 planirani akvatorij **	8
	Obuhvat UPU-a			**25700**	**15.5**
UKUPNI OBUHVAT UPU-a				**165700**	**100**

Napomene:

* uređenu plažu čine površina kopnenog dijela (postojeći kopneni dio površine 3666 m^2, od čega 3472 m^2 površine iz prostorne jedinice 9 te 194 m^2 površine smještene uz turističko privezište, i nasuti dio površine 1206 m^2) i površina planiranog akvatorija

** turističko privezište čine površina kopnenog dijela (postojeći kopneni dio površine 352 m^2 i novoformirani kopneni dio – obala i lukobran površine 3826 m^2) i površina planiranog akvatorija

*** u iskazu prometnih površina uključene su površine definirane u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“

Dio od ukupne površine akvatorija koji je obuhvaćen Planom sukladno kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ namijenjen je izgradnji i korištenju turističkog privezišta, a dio u svrhu uređenja i korištenja plaže.

Organizacija prostora u obuhvatu UPU-a

Planom je prostor obuhvata podijeljen na 10 prostornih jedinica, formiranih prema namjeni, karakteristikama prostora, a iste su međusobno razgraničene prometnim površinama ili drugom namjenom.

Obuhvat i granice prostornih jedinica prikazani su na kartografskom prikazu broj 4. elaborata Plana – „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Prostorne jedinice definirane su tipologijom izgradnje i prostornom dispozicijom u odnosu na kolne površine, a obuhvaćaju jedan ili više objekata po vrsti s pratećim sadržajima, planiranom infrastrukturom, zelenim površinama ili pripadajućim akvatorijem. Prostorne jedinice u kojima se planiraju sadržaji sporta, rekreacije, turističko privezište ili uređena plaža mogu se realizirati i bez objekata.

Iskaz površina prostornih jedinica i smještajnih kapaciteta daje se u Tablici 2.

Tablica 2.

Oznaka prostorne jedinice	Namjena	Površina m²	Maksimalni broj kreveta
1	T2-1	12765	350
2	T2-2	17124	144
3	T2-2	8829	70
4	T2-2	19750	154
5	T2-2	10445	58
6	T2-3	34020	584
7	T2-4	18156	-
8	T2-4	3475	-
9	R3	12100	-
10	TP	17424	-
UKUPNO		**154088**	**1360**

Uvjeti smještaja građevina

Smještajni objekti (vrste: hotel, vile i apartmani) mogu se graditi u području obuhvata UPU Perna izvan pojasa 100 m od obalne crte. Na području obuhvata UPU-a najveći koeficijent izgrađenosti zone je 0,30 a koeficijent iskorištenosti 0,80. Najmanje 40% ukupne površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Prostorne jedinice predstavljaju manje površine unutar obuhvata UPU-a planirane za izgradnju objekata po vrstama (hotel, vile, apartmani) s pratećim sadržajima i infrastrukturnim sustavima te površine za izgradnju pratećih uslužnih, sportskih i rekreativnih sadržaja s pripadajućim infrastrukturnim sadržajima.

Smještaj, način i uvjeti izgradnje objekata pojedine namjene unutar prostornih jedinica prikazani su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Odredbama za provedbu UPU-a su određeni detaljni uvjeti gradnje i uređenja za pojedine prostorne jedinice:

- Prostorna jedinica 1 (T2-1 - hotel s pratećim sadržajima)
- Prostorne jedinice 2, 3, 4 i 5 (T2-2 - vile s pratećim sadržajima)
- Prostorna jedinica 6 (T2-3 - apartmani s pratećim sadržajima)
- Prostorna jedinica 7 (T2-4 - prateći sadržaji zone)
- Prostorna jedinica 8 (T2-4 - prateći sadržaji zone)
- Prostorna jedinica 9 (R3 - sportsko-rekreacijska namjena - plaža)
- Prostorna jedinica 10 (TP - turističko privezište)

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su za svaku prostornu jedinicu. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 4. sljedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka prostorne jedinice;
- namjena prostorne jedinice;
- površina prostorne jedinice;
- maksimalna katnost;
- maksimalna visina;
- maksimalna iskorištenost prostorne jedinice;
- minimalno uređene zelene površine (parkovni nasadi i prirodno zelenilo) unutar zone;

Tablica 4.

Oznaka prostorne jedinice	**Namjena**	**Površina prostorne jedinice**	**Maksimalna katnost**	**Maksimalna visina (m)**	**Maksimalna iskorištenost (m^2)**	**Minimalno parkovnih nasada i prirodnog zelenila (m^2)**
1	T2-1	12765	Po+P+5	23	18000	
2	T2-2	17124	Po+P+1	9	7560	
3	T2-2	8829	Po+P+1	9	3500	
4	T2-2	19750	Po+P+1	9	7700	
5	T2-2	10445	Po+P+1	9	2900	
6	T2-3	34020	Po+P+1	9	31700	
7	T2-4	18156	Po+P+1	7	4500	
8	T2-4	3475	Po+P+1	7	1230	
9	R3	3472 (kopneni dio)	-	-	-	
10	TP	352 (kopneni dio)	-	-	-	
OSTALO		11612			-	
UKUPNO		**140000**			77090	56000
KOEFICIJENT					0.55	0.4

Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Površine infrastrukturnih sustava predviđene su za gradnju komunalne infrastrukture i pratećih objekata i uređaja. Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine i objekti prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Rješenja infrastrukturnih sustava su prikazana na kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000 i to: 2.1. „Promet“, 2.2. „Elektroenergetski sustavi i telekomunikacije“ i 2.3. „Vodoopskrba i odvodnja“.

Odredbama za provedbu plana su definirani detaljni uvjeti, smjernice i propisi koji se imaju primijeniti u projektiranju i izvedbi navedenih sustava prometne i komunalne infrastrukture.

Planom se definira mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije (OIE), za potrebe hotela i povezane infrastrukture (prateći sadržaji, bazeni i sl.), čime se može doprinijeti visokim uštedama u korištenju (fotonaponski i solarni paneli mogu se postavljati na krovišta, parkirališna mjesta uz hotel, pomoćne objekte i sl., a preporuča se i korištenje solarne rasvjete za osvjetljavanje pješačkih i kolnih površina te ostalih otvorenih prostora).

Zelene površine

Na području obuhvata Plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, PPSDŽ-u i PPUO-u Sućuraj propisana je obveza uređenja i realizacije prirodnog i parkovnog zelenila na minimalno 40% površine zone i to na način da se formiraju longitudinalni potezi koji slijede slojnice i prometnice unutar zone.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora i to unutar pojasa ograničenja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planovima šireg područja (PPSDŽ i PPUO Sućuraj) planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da se štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti su upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode, ali se vrijednosti krajobraza štite planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora, kao i načelima PPUO-a Sućuraj.

U području kopnenog obuhvata UPU-a prema PPUO-u nema zaštićenih, niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a prema podacima iz nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u akvatoriju unutar obuhvata UPU-a je područje zaštićenog podmorskog arheološkog nalazišta oznake Z-5156, za koje se prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela odredbama Plana propisuju uvjeti i mjere zaštite.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13 i 105/15), kopneni dio obuhvata predmetnog Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, a morski dio obuhvata unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000457 - Južna obala Hvara - od rta Nedjelja do uvale Česminica.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, mjere zaštite i mjere provedbe

Na području obuhvata Plana ne planiraju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata na tlo, zrak, more, izgradnje i korištenju, propisuju se u tekstu odredbi za provedbu Plana.

Planom se također propisuju mjere za zaštitu od buke, požara, potresa, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, sve sukladno posebnim propisima i uvjetima javnopravnih tijela.

Mjere za provedbu definiraju pored ostalog i način gradnje turističke zone Perna u etapama, kao i način pripreme za gradnju smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja kroz prethodnu realizaciju komunalne infrastrukture za pojedine etape.

4.2. STRUČNA PODLOGA NA KOJOJ SE TEMELJI PLANSKO RJEŠENJE

OPĆINA SUČURAJ
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
(TURISTIČKO NASELJE) PERNA

STRUČNA PODLOGA NA KOJOJ SE TEMELJI PLANSKO RJEŠENJE