

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07. i 38/09.) i članka 27. Statuta Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko kninske županije br.19/01) Općinsko vijeće Općine Primošten na svojoj 13. sjednici održanoj 15. listopada 2010. godine, donosi slijedeću:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko-turističke zone Aurora
– zona T2 – turističko naselje

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Aurora -zona T2- turističko naselje (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Aurora -zona T2- turističko naselje, koji se sastoji od:

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

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

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

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

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja:

- Obrazloženje
- Izvod iz dokumenata prostornog plana uređenja šireg područja
- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješća s prethodne rasprave
- Izvješće s javne rasprave
- Izvješće s ponovljene javne rasprave
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost
- Sažetak za javnost za ponovljenu javnu raspravu

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

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Aurora -zona T2- turističko naselje izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 08/08.) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08).

Uvid u Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Aurora -zona T2- turističko naselje može se obaviti u prostorijama Općine Primošten, Trg don Ive Šarića 1, u Primoštenu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja ugostiteljsko turističke zone Aurora - zona T2 - turističko naselje (u daljnjem tekstu Plan) su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika,
- temeljna obilježja Općine Primošten i ciljevi razvoja Općine Primošten (unutar zone obuhvata Plana)
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2 000 i to:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
-turističko naselje | T2 |
| 2. Površine infrastrukturnih sustava | IS |

Ugostiteljsko turistička zona Aurora T2-turističko naselje, prikazana na kartografskom prikazu 1.0. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000, , uređuje se kao jedna građevna čestica.

2.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Unutar građevne čestice ugostiteljsko - turističke namjene T2, predviđena je:

- rekonstrukcija hotela koji će imati 129 ležaja ili 30% smještajnog kapaciteta ugostiteljsko turističke zone Aurora.
 - gradnja smještajnih jedinica turističkog naselja koje će imati 301 ležaj ili 70% smještajnog kapaciteta ugostiteljsko turističke zone Aurora.
- Unutar obuhvata Plana predviđeno je ukupno 430 ležaja.

Uz osnovne ugostiteljsko turističke sadržaje unutar čestice ugostiteljsko - turističke namjene T2, omogućava se gradnja pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitetno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio ugostiteljsko - turističke namjene T2 ima osnovnu namjenu:

- zabavni, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji,
- otvorene površine za šport i rekreaciju (različita igrališta, bazeni i dr.)

Opći uvjeti gradnje unutar čestice ugostiteljsko-turističke namjene - T2

Članak 6.

- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- nije dopušteno vršiti iskope terena izvan gabarita građevine, već zadržati pretežno prirodnu konfiguraciju uz gradnju terasa, platoa i stepenica obrađeno prirodnim materijalima;
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- osigurati potreban parkirališni prostor na građevnoj čestici u skladu sa ovim Odredbama.

Članak 7.

Građevna čestica gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – T2 – turističko naselje u obuhvatu Plana, podijeljena je u šest urbanističkih podcjelina/površina a to su:

- T2-1– hotel
- T2-2 – turističko naselje
- T2- 3– turističko naselje
- R2 – rekreacija
- Z – zaštitne zelene površine
- IS -trafostanica

Ovim Odredbama propisani su pojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku urbanističku podcjelinu/površinu s njenom namjenom.

Uvjeti za rekonstrukciju ugostiteljsko-turističke građevine - hotela unutar površine T2-1

Članak 8.

Unutar površine T2-1 može se vršiti zahvat rekonstrukcije postojeće građevine i postojećih pratećih građevina u hotel, u skladu s ovim Odredbama, a unutar gradivog dijela za hotel, označenog na kartografskom prikazu 4.2 – „Način i uvjeti gradnje“.

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – T2-1 dopušta se rekonstrukcija uz slijedeće uvjete:

- maksimalna visina hotela iznosi 12,0 m,
- planom utvrđena najviše dopuštena katnost za hotel je S+P+2K+Pk, uz mogućnost gradnje podruma (Po).
- maksimalna građevinska(bruto)površina građevine iznosi 4130,62 m²
- udaljenost građevine (građevinski pravac) od prometne površine je najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca.
- udaljenost građevine od granice površine T2-1 iznosi najmanje H/2, a najmanje 3m, pri čemu je H visina građevine.

Prateći sadržaji (dopuna sadržaja hotela) koji su dozvoljeni na površini T2-1 su slijedeći: restoran, slastičarna, voćni bar, snack bar, pizzeria, spageteria, kafić, bar; disco club, noćni club, noćni bar, lounge bar, igraone; dvorana za sastanke; zatvoreni bazen (obavezno u toploj vezi s hotelom), otvoreni bazen; fitness club (unutar i vani), pilates, aerobic, dječji klub; wellness; beauty centar, frizer, kozmetika; trgovine i sl..

GBP pratećih sadržaja (dopuna sadržaja hotela) može iznositi maksimalno 30% GBP hotela. Maksimalna visina građevina pratećih sadržaja iznosi prizemlje, uz mogućnost gradnje suterena.

Površina zone T2-1 definirana je kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000. Površina zone T2-1 iznosi 5163,27m² (0,52ha).

Uvjeti gradnje za smještajne jedinice turističkog naselja unutar površina T2-2, T2-3

Članak 9.

Unutar površina T2-2, T2-3 dopušta se gradnja smještajnih jedinica turističkog naselja u skladu s ovim Odredbama, a unutar gradivog dijela za smještajne jedinice turističkog

naselja označenog na kartografskom prikazu 4.2 – „Način i uvjeti gradnje“ , uz slijedeće uvjete:

- maksimalna visina smještajnih jedinica turističkog naselja iznosi 9,0 m.
- planom utvrđena najviše dopuštena katnost za smještajne jedinice turističkog naselja je S+P+1K+Pk, uz mogućnost gradnje podruma (Po),
- udaljenost građevine (građevinski pravac) od prometne površine je najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca.
- udaljenost građevine od granice površine iznosi najmanje $H/2$, a najmanje 3m, pri čemu je H visina građevine.

Unutar površina T2-2, T2-3 moguće je graditi 3 vrste smještajnih jedinica turističkog naselja:

1) samostalna/samostojeća

- broj ležaja maksimalno 6 /po smještajnoj jedinici (najviše 60 ležaja po hektaru)
- gustoća smještajnih jedinica najviše 10 jedinica po hektaru
- građevinska bruto površina građevine max. 500m².
- računska površina terena po smještajnoj jedinici najmanje 1000m².

2) poluugrađena/ugrađena(u nizu)

- broj ležaja maksimalno 6 /po smještajnoj jedinici (najviše 90 ležaja po hektaru)
- gustoća smještajnih jedinica najviše 15 jedinica po hektaru
- građevinska bruto površina građevine max. 300m²
- računska površina terena po smještajnoj jedinici najmanje 400m²
- duljina niza najviše 40m, odnosno 5 smještajnih jedinica.

3) grupa smještajnih jedinica turističkog naselja (u obliku naseljskih struktura – „grozdova“)

- broj ležaja maksimalno 4 /po smještajnoj jedinici(najviše 120 ležaja po hektaru)
- gustoća smještajnih jedinica najviše 30 jedinica po hektaru

Broj smještajnih jedinica turističkog naselja smještenih unutar površina T2-2 i T2-3 ovisit će o broju ležaja i veličini smještajne jedinice, odnosno vrsti smještajnih jedinica.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T2-2, T2-3 dozvoljena je gradnja otvorenog bazena tlocrtne površine do 24m² i dubine do 2m kao pratećeg sadržaja(dopuna sadržaja smještajnih jedinica).

Površine T2-2, T2-3 prikazane su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000. Površina T2-2 iznosi 9946,8m² (0,99 ha). Površina T2-3 iznosi 16 098,27m² (1,61ha).

Oblikovanje građevina

Članak 10.

Ukoliko se fasade izvode u kamenu ne smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca, a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama. Pročelja se moraju odmah bojati nakon žbukanja i to u svijetlim nijansama. Dopušta se korištenje suvremenih materijala.

Članak 11.

Krov može biti kosi, ravni ili u kombinaciji ravnog i kosog krova. Ukoliko se radi kosi krov, izvodi se u nagibu od 22 - 35⁰. Za pokrov se koristi kupa kanalice ili mediteran crijep.

Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

Na krovštima građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori.

Članak 12.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, odnosno gradnje novih građevina volumen građevine se oblikuje na način da je duža tlocrtna dimenzija (dužina građevine) veća od visine građevine do sljemena građevine.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati kamenom ili opekom. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

3.

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

Članak 14.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Članak 15.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetska sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

3.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

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

Cestovni promet

- ulična mreža (javna i interna),
- parkirališta unutar cestovnih koridora,

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

Osnovna ulična mreža sastoji se od planirane državne ceste na jugozapadnoj granici obuhvata, te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, pješački putevi i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ugostiteljsko turističke zone Aurora.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Unutar građevne čestice kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 17.

Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

Članak 18.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su na kartografskim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Kolnik ceste mora imati najmanju širinu 5,5m (za dvije vozne trake). Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu. Prije izdavanja lokacijske dozvole za građevine unutar zaštitnog koridora prometnica potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Potporne zidove treba urediti tako da završna ploha zida prema javnoj površini bude obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Najveća visina potpornog zida može biti 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m a teren svake terase zazeleniti.

Članak 19.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar građevne čestice. Potrebno je u okviru čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema slijedećim kriterijima:

- za jednu smještajnu jedinicu (soba) najmanje 1 PM
- za sportska igrališta; po 1 PM na 10 sjedala,
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 4-10 sjedala,
- za trgovine: na 100 m² građevinske brutto površine prodajnog dijela 4 PM,

Članak 20.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

3.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 21.

Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica, a za postojeće prometnice zasebnim projektima. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Unutar obuhvata Plana za cjelovito područje zone Aurora u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

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

Članak 22.

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju ugostiteljsko turističku zonu.

Članak 23.

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture (RTV mreža), ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju ugostiteljsko turističku zonu. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa člankom 25. važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

3.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 24.

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

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 25.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

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

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 26.

Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

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

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

Članak 27.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 28.

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

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema planiranom pročištaču otpadnih voda (van obuhvata Plana).

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora ulja i masti.

Članak 29.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

3.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 30.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem.

Postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4 kV „KAPELA“ zadovoljava potrebe zone. Postojeća stupna TS 10(20)/0,4 kV „KAPELA“ koja se nalazi u obuhvatu Plana, zadržava postojeću lokaciju uz izmjenu tipa trafostanice.

Površina za izgradnju trafostanice (IS) definirana je kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje. Površina iznosi cca 91m².

Udaljenost TS 10(20)/0,4 Kv u od granice površine IS minimalno mora iznositi 2,0 m, a od regulacijskog pravca minimalno mora iznositi 3,0 m.

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

Postojeće nadzemne vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 31.

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

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 32.

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

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 33.

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

U okviru mreže javne rasvjete potrebno je osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete

3.3.4. Plinoopskrba

Članak 34.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 35.

Iznimno, do izgradnje plinovoda, dozvoljava se mogućnost izgradnje plinskog spremnika za ukapljeni naftni plin (UNP) unutar obuhvata Plana.

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

Rezervoari su smješteni u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (NN, br. 117/08). Točne lokacije skladišta UNP-a definirat će se u skladu s detaljnijom razradom građevne čestice i njenih podcjelina.

Članak 36.

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

Članak 37.

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

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 38.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine, te zelene površine unutar cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl.

Članak 39.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

U zaštitne zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama.

Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja.

Zelene površine unutar cestovnih koridora uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

4.2.

Uvjeti uređenja zone športsko rekreacijske namjene

Članak 40.

Na površinama sportsko – rekreacijske namjene R2 – rekreacija, moguće je graditi:

- otvorene sportske terene s gledalištem ili bez gledališta, staze. Površine sportskih terena mogu maksimalno iznositi 30% ukupne površine R2.

- druge prostore što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama kao što su:

- urbana galanterija (koševi, klupe),
- čvrsti objekti – ugostiteljski sadržaji tipa caffe bar
 - sanitarna oprema (tuševi, wc-i, kabine za presvlačenje)
 - spremišta rekvizita

Površina R2 definirana je kartografskim prikazom 4.2. Način i uvjeti gradnje u mj. 1:2000. Površina R2 iznosi cca 3487 m².

Maksimalna tlocrtna bruto površina čvrstih objekata unutar površine R2 može iznositi 50,0 m².

Maksimalna katnost čvrstih objekata je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena . Visina građevine iznosi maksimalno 4 m.

Minimalno 60% površine sportsko rekreacijske namjene – R2 treba urediti kao javne zelene površine (parkovni nasadi i prirodno zelenilo).

5.

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

Članak 41.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Šibeniku, na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

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

6.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 42.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s Odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana, zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 43.

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

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 44.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

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

Članak 45.

Zaštita zraka

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

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

Članak 46.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 47.

Zaštita mora

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

- Izgradnjom kanalizacijskog sustava turističko-ugostiteljske zone Aurora uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje;
- Potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava

Članak 48.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

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

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 49.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s Odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s Odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6,0 m. Iznimno, udaljenost građevina ugostiteljsko turističke namjene od građevina trafostanice može biti najmanje 5m.

Članak 50.

Zaštita od potresa

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

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 51.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Članak 52.

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

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 53.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Primošten.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PRIMOŠTEN

Klasa: 350-02/08-01/24
Urbroj: 2182/02-01-10-18/23
Primošten, 15.listopada 2010.

Predsjednik
Općinskog vijeća
gosp. Vinko Bolanča