



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE PODSTRANA

Godina XVIII

Podstrana, 21. travnja 2011.

Broj 7/2011.

OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09), članka 30. Statuta Općine Podstrana ("Službeni glasnik Općine Podstrana", broj 6/09) i Odluke o izradi UPU-a br. 4 „Strožanac I” ("Službeni glasnik Općine Podstrana" br. 12/08, 6/10) Općinsko vijeće Općine Podstrana na 20. sjednici održanoj 20. travnja 2011. godine donosi:

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja br. 4 "STROŽANAC I"

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja br. 4 "Strožanac I" (u daljnjem tekstu – UPU).
UPU je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita.

Članak 2.

UPU se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u knjizi 1 i elaborata "Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" uvezanog u knjizi 2.

KNJIGA 1

I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO

kart. prikaz br. 0	- Veza listova	
kart. prikaz br. 1	- Korištenje i namjena površina	1:1000
	- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
kart. prikaz br. 2.1	- Promet	1:1000
kart. prikaz br. 2.2	- Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
kart. prikaz br. 2.3	- Elektroopskrba i komunikacije	1:1000
kart. prikaz br. 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4	- Način i uvjeti gradnje	1:1000

III. OBVEZNI PRILOZI

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi UPU-a

- E** Zahtjevi i mišljenja
- F** Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- G** Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a
- H** Sažetak za javnost

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- Prostorni razvoj temeljen na potrebama stalnih i povremenih stanovnika (ove potrebe slijede iz demografskog razvoja temeljenog na prirodnom priraštaju stanovništva, te boravku povremenih stanovnika i turista), usklađen s nosivim kapacitetom prirodnog, kulturnog i socijalnog okoliša unutar obuhvata Plana.
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama demografskog i gospodarskog razvoja.
- Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, posebno javnih, te čuvanje elemenata posebnosti fizionomskih i morfoloških obilježja naselja Strožanac.
- Poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. 'Korištenje i namjena površina'.

1. Mješovita namjena

- **pretežito stambena, M1**

2. Javne zelene površine

- **park –Z1**
- **dječje igralište –Z2**

3. Zaštitno zelenilo - Z

- **Prometne površine, kolne, pješačke i kolno – pješačke**
- **Arheološki lokalitet**

Korištenje i namjena površina

Članak 4.

Mješovita namjena, pretežito stambena M1

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene M1 prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena) i sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena).

Stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).

Sekundarnu namjenu čine:

- gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko - turističke);
- javne i društvene namjene (zdravstvene, obrazovne, kulturne);
- športsko-rekreacijske i zelene površine;
- prometne površine, komunalni objekti i uređaji.

Sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici na kojoj je i građevina osnovne namjene, tako da ne prelaze 50 % bruto građevinske površine. Uvjet za izgradnju sadržaja sekundarne namjene je da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna osnovna građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene te pored nje i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.). Na česticama većim od 1000 m² mogu se graditi dvije osnovne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, na način da imaju spojene podrumске etaže (npr. zajednička garaža), dok nadzemni dijelovi građevina moraju biti međusobno udaljeni minimalno polovinu visine više građevine.

Javne zelene površine, park – Z1

Planom se predviđa uređenje parkovnih površina u centralnom dijelu obuhvata plana, gdje je planirana najgušća izgradnja (pretežito višestambene građevine). Park se oprema klupama, javnom rasvjetom i sitnim urbanim inventarom.

Javne zelene površine, dječje igralište – Z2

Uz parkovne površine smješta se i ograđena površina namijenjena uređenju dječjeg igrališta. Planira se postava sprava za igru, klupa, pergola i rasvjete, kao i sadnja visokog i niskog zelenila.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 5.

U obuhvatu Plana ne planira se smještaj građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenoj zoni, tj. na zasebnim građevnim česticama. U slučaju smještaja gospodarskih djelatnosti u dio građevine stambene namjene ili na dijelu građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene, vrijede isti prostorni pokazatelji kao za izgradnju stambenih građevina (poglavlje 4. ovih odredbi 'Uvjeti i način gradnje stambenih građevina'). Gospodarski sadržaji mogu zauzimati manje od 50% ukupne bruto građevinske površine na jednoj čestici mješovite namjene.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 6.

U obuhvatu plana ne predviđa se smještaj građevina društvenih djelatnosti na izdvojenim česticama. Građevine i sadržaje društvenih i javnih djelatnosti moguće je smjestiti u zoni M1, mješovita pretežito stambena namjena u dijelu građevine ili na dijelu građ. čestice mješovite namjene, prema slijedećim uvjetima gradnje:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigurava
- minimalna udaljenost građevine društvene i javne namjene od susjednih građevina je polovina visine više građevine
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²
- prostorni pokazatelji Kig, Kis i visina isti su kao i za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, propisani u poglavlju 4. ovih odredbi
- na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.

Ukoliko se dječja ustanova realizira u dijelu višestambene građevine potrebno je osigurati otvoreni ograđeni prostor površine minimalno 5 m² po polazniku za igru djece.

Društveni i javni sadržaji mogu zauzimati manje od 50% ukupne bruto građevinske površine na jednoj čestici mješovite namjene.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 7.

Stambene građevine mogu se graditi u zonama namjene M1. Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine (stambeno poslovne) i višestambene građevine (višestambeno poslovne).

a) Individualne stambene građevine

Individualne stambene (stambeno poslovne) građevine su građevine čija je maksimalna brutto građevinska površina 400m², s najviše 4 stambene jedinice, maksimalne visine Po+P+2k, odnosno 9 m visine. Na kosom terenu nagiba preko 300 maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5m. U dijelu stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor.

Prostorni pokazatelji za izgradnju individualnih stambenih građevina

- Minimalna površina građevne čestice

- za gradnju samostojeće građevine: 400 m²;
- za gradnju dvojne građevine: 300 m²;
- za gradnju građevina u nizu: 250 m².

Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice.

- Minimalna širina glavne fronte građevne čestice

- za gradnju samostojeće građevine: 14 m;
- za gradnju dvojne građevine: 12 m;
- za gradnju građevina u nizu: 10 m

- Maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice

- za gradnju samostojeće građevine: kig = 0,3; kigP = 0,5; kis = 0,8;
- za gradnju dvojne građevine: kig = 0,4; kis = 0,9;
- za gradnju građevina u nizu: kig = 0,5; kis = 1,0.

- Smještaj građevina na građevnoj čestici - Minimalne udaljenosti građevine

- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;

- Smještaj vozila na građevnoj čestici

- minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici.
- U slučaju gradnje garaže u podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice.

Dvojne građevine moraju se preklapati sa minimalno 50% duljine zida na zajedničkoj međi.

U nizu se mogu graditi najviše tri individualne stambene građevine

Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 3,0 m.

Članak 8.**b) Višestambene građevine**

Stambene i stambeno poslovne građevine brutto građevinske površine veće od 400 m² definiraju se kao višestambene građevine. Maksimalna tlocrtna površina višestambenih građevina je 260 m². Maksimalni broj stambenih jedinica je 8. Maksimalna visina građevine je Po + (S) + P + 2, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30⁰ maksimalna visina građevina sa suterenom je 10,5 m.

Prostorni pokazatelji za izgradnju višestambenih građevina

- Minimalna površina građevne čestice je 600 m², isključivo samostojeći način gradnje.

- Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja namijenjena za gradnju višestambene ili višestambeno poslovne građevine sa najviše 4 stambene jedinice može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice

- Minimalna širina glavne fronte građevne čestice je 18 m

- Maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice:
kig = 0,3; kigP = 0,5; kisN = 1,0;
- Smještaj građevina na građevnoj čestici - minimalne udaljenosti građevine:
 - minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
 - minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;
- Smještaj vozila na građevnoj čestici:
 - minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici.
 - građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
 - U slučaju gradnje garaže u podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice.

Javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od 4 stana mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice.

Članak 9.

c) Područja substandardne izgradnje - primjena čl. 27. PPUO Podstrana

Prilikom ishoda odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, za građevine unutar dijela zona mješovite namjene M1, a koje su označene u grafičkom dijelu elaborata, primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- površina građevne parcele može biti manja od propisane za 25%;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,7 a maksimalni koeficijent iskorištenosti kis=1,2;
- udaljenost od granice građevne čestice minimalno 1,0 m;
- maksimalna visina građevine iznosi Po+P+3+Pk, odnosno 13,0 m, uz uvjet da se ne ugrožava kvalitet života susjeda, te da se poštuju posebni propisi. U slučaju gradnje i suterena visina građevine na kosom terenu nagiba preko 30° iznosi 15,0 m a na ravnom terenu 13,5 m;
- građevine mogu biti samostojeće, dvojne ili u nizu;
- potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici i turističkom apartmanu a za građevine s više od 6 stanova ili smještajnih jedinica potrebno je osigurati najmanje 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m². U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na susjednoj čestici ili garaži. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- stambene građevine sa više od 6 stanova moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice;
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodopropusni teren.

Minimalna udaljenost građevina od javno prometne površine iznosi 1,0 m.

Omogućava se nadogradnja izgrađenih građevina, osim postojećih građevine iz posljednjeg stavka ovog članka, do najviše dopuštene visine i u slučaju da je građevina izgrađena bliže susjednoj međi od dopuštene udaljenosti, osim prema ulici. Nadogradnja iz ovog stavka je moguća samo ako je i susjedna građevina izgrađena bliže međi. U tom slučaju dopušta se nadogradnja nad ukupnim horizontalnim gabaritom građevine.

Pomoćne građevine (poslovni prostori, garaže, spremišta, ljetne kuhinje, otvoreni bazeni, kotlovnice, drvarnice, kamin i sl.) mogu biti smješteni uz granicu građevne čestice i do javno prometne površine osim prema državnoj cesti. Isto se primjenjuje i u slučaju velike razlike terena (podzid) i sličnih lokalnih uvjeta.

Potporni zidovi na građevnim česticama građevina iz stavka 2. ovog članka se mogu zadržati u zatečenoj visini i načinu obrade ukoliko ne ugrožavaju uvjete stanovanja i korištenja susjedne parcele.

Dopušta se rekonstrukcija postojećih (legalnih) građevina na postojećoj građevnoj čestici i u postojećem tlocrtnom gabaritu, ukoliko je udaljenost od međe najmanje 1,0 m. U tom slučaju je moguća visina građevine propisana za zonu M1.

Članak 10.

Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica

Arhitektonskim oblikovanjem građevina poželjno je slijediti logiku i gdje je to primjereno, oblike tradicijske gradnje uključujući i materijale i načine njihove završne obrade. Arhitektonsko oblikovanje treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata horizontalne i vertikalne razvedenosti. Isto vrijedi i za krovne plohe.

Krov se izvodi kao kosi i /ili ravni. Kosa krovišta se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna. Sljeme dvostrešnih krovova postavlja se po dužoj strani građevine i paralelno s osi ulice te paralelno sa slojnicama na kosom terenu, nagiba između 18-30°. Tradicijski pokrov je kupa kanalice odnosno crijep sličnog izgleda. Dopušteni su krovni prozori tipa abaina ili luminara. Moguće je i formiranje terase u srednjoj trećini krovne plohe, ali unutar gabarita krova.

Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati približno isti nagib, bez skokova u krovnoj plohi.

Vanjske jedinice klimatizacijskih uređaja ne smiju se smještati na ulične fasade građevine.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja. Minimalno 40% površine građevnih čestica treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) mogu biti 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene površine. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno, prema uvjetima iz ovih odredbi, u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli.

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje stambenih i turističkih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od +/-1,0 m.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ograda građevnih čestica se izvodi na regulacijskoj liniji odnosno na granici sa susjednim česticama, do najviše 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 11.

Na području obuhvata Plana prometnice su svrstane (kategorizirane) na slijedeći način:

1. glavna gradska ulica (GGU) čiji je koridor utvrđen u PPU općine
2. sabirna ulica
3. kolno – pješačka ulica i
4. pješačka ulica odnosno površina.

Prema navedenoj podjeli i značaju te u odnosu na očekivano prometno opterećenje dimenzionirani su i svi elementi poprečnog presjeka kao i ukupna širina koridora prometnice.

Sabirne ulice predstavljaju temeljne kolne prometnice Plana, čija je uloga povezivanje lokalne mreže na prometnu mrežu šireg značaja.

Prema zakonskoj kategorizaciji, sve prometnice koje čine prometnu mrežu na području obuhvata plana, su nekategorizirane ceste.

Sve prometnice su planirane za odvijanje dvosmjernih prometnih tokova, osim na pojedinim dionicama postojećih prometnih površina u izgrađenom dijelu plana gdje je određen jednosmjerni režim kretanja kao rezultat posebnih prostornih ili prometnih uvjeta.

Omogućava se planiranje internih pristupnih prometnica unutar pojedinih prostornih cjelina, minimalne širine 3m i maksimalne dužine 50m, za najviše 2 građevne čestice.

Dimenzije poprečnih presjeka prometnica, u planu, se utvrđuju sukladno kategoriji, datoj funkcionalnoj podjeli prometnica, na slijedeći način:

Glavna gradska ulica (GGU)

$$1.60+5.50+1.60 = 8.70 \text{ metara}$$

Kolnik je širine 5.50 m (2x 2.75 m) i obvezni obostrani nogostupi širine 1.60 m. Na pojedinim kraćim dionicama, ako uz prometnicu nije predviđena gradnja, moguće je planirati i samo jednostrani pješački nogostup ali minimalne širine 1.60 metara.

Sabirna ulica

$$1.00+5.50+1.00 = 7.50 \text{ metara (1.00+5.50= 6.50 metara)}$$

Kolnik je širine 5.50 m (2x 2.75 m) i jednostrani ili obostrani nogostupi širine 1.00 metar. Jednostrani nogostup planiran je na mjestima gdje je teren izrazito strm, te samo iznimno gdje je prometna mreža gušća.

Kolno – pješačka ulica

$$3.00 \text{ do } 5.50 \text{ metara}$$

Kolno – pješačke ulice su u pravilu dvosmjerne u kojem slučaju kolnik mora biti minimalne širine 5.50 metara. Na pojedinim kraćim dionicama, gdje predstavljaju kolni priključak ili pristup, odnosno ako se utvrde kao jednosmjerne mogu biti i minimalne širine od 3.00 metara.

Zaobljenja rubnjaka na križanjima kolnih prometnica treba izvesti s minimalnim radijusom 6.00 metara a na mjestima priključka kolno – pješačke ulice na kolnik ulice višeg reda $R_{min.} = 3.00$ metara, kako je to utvrđeno planom.

Uzdužni nagibi niveleta prometnica su rezultat obveznog korištenja postojećih kolnika pri polaganju novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, odnosno uvjetovani su visinskim položajem postojećih građevina odnosno uređenog terena građevnih čestica uz prometnicu.

Nagibi su utvrđeni datim kotama niveleta na svim karakterističnim mjestima, a posebno na križanjima prometnica. Nagibi niveleta prometnica u planu se pritom bitno razlikuju, po veličini, ovisno o tome na kojem dijelu prostora plana su položene. A iznose kako slijedi:

- | | |
|---|------------------------|
| - zapadni dio mreže plana | 0.20 do 5.00% |
| - središnji dio mreže plana | 3.00 do 8.00% i |
| - jugoistočni dio mreže plana (izdvojena cjelina plana) | nagibi do 9.00(12.00)% |

Sve prometnice treba izvesti sa suvremenom kolovoznom konstrukcijom i kolničkim zastorom minimalne nosivosti od 100 kN.

Nogostupe izvesti s izdignutim rubnjacima od prefabriciranih betonskih elemenata s zakošenim licem. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je ugradnja zakošenih rampi za kretanje osoba s invaliditetom.

Prometnice treba opremiti svom potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom sukladno utvrđenom režimu kretanja vozila a temeljem posebnog prometnog projekta. Na svim prometnicama i javnim prometnim površinama treba predvidjeti postavljanje javne rasvjete. Na mjestima gdje je to moguće uz prometnice planirati sadnju zaštitnog zelenila u nizu.

Situacijski i visinski elementi trasa prometnica dani su u kartografskom prikazu br. 2. Moguća manja odstupanja kod izrade detaljnije tehničke dokumentacije neće se smatrati izmjenom plana.

Biciklističke staze

Na području obuhvata Plana nije predviđena mogućnost biciklističkog prometa na izdvojenim biciklističkim stazama.

Javni gradski prijevoz

Na području obuhvata Plana nije predviđen javni autobusni prijevoz.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže**Članak 12.**

U obuhvatu Plana ne predviđaju se javna parkirališta i garaže. Parkiranje vozila se planira isključivo unutar granica građevnih čestica. Potreban broj parking mjesta određen je namjenom građevine i normativima za parkiranje vozila.

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Individualna stambena	stambena/smještajna jedinica	1
Višestambena	stambena/smještajna jedinica	2
Zanati i skladišta	1 zaposleni	0,40
Uredski prostori	1000 m2 korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m2 korisnog prostora	30
Banka, pošta, usluge	1000 m2 korisnog prostora	30
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m2 korisnog prostora	20

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 13.**

Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđene su dvije kategorije površina: pješački nogostupi uz kolnike ulica i kolno – pješačke prometnice odnosno pješačke komunikacije.

Veće pješačke površine odnosno trgovi, s obzirom na karakter prostora, predviđen tip sadržaja i matricu gradnje ne smatraju se potrebnim i na području Plana nisu predviđene.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**Članak 14.**

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Kabeli se polažu u kanale po sredini nogostupa, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele. Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Omogućeno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve javne prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**Članak 15.**

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja 1,20m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te betonskim šahtama u čvorovima za smještaj fazonskih komada i zasuna.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,50 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala, radi čišćenja i kontrole pojedinih dionica kanala.

Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 16.

U obuhvatu UPU-a nalaze se dvije prostorne cjeline; veća cjelina položena na nižim kotama terena i manja, južna cjelina, položena na višem terenu.

Područje obuhvaćeno UPU-om, dio je sustava snabdijevanja vodom sa izvora Jadra, crpne stanice Ravne Njive, vodosprema Visoka (k.d. 89,60 mnm), te vodovodne mreže.

U prometnici sa sjeverne strane obuhvata plana lociran je cjevovod niske zone vodovodne mreže, kojoj će pripadati i ovo područje.

Postojeća vodovodna mreža je nezadovoljavajuća, glede presjeka cijevi, te je potrebno izvršiti rekonstrukciju, a cjevovod je priključen na glavni tranzitni cjevovod lociran u sjevernoj postojećoj prometnici Split–Stobreč, presjeka 500 mm, na koju je priključena vodovodna mreža naselja Strožanac.

Osnovni prsten vodovodne mreže niske zone je sastavni dio tranzitnog cjevovoda Vodosprema Visoka I – Stobreč – Grljevac, sa kotom dna vodospreme 98,0 m n.m. te zadovoljava tražene tlak u vodovodnoj mreži.

Do južnog dijela obuhvata plana – viša zona, dolazi postojeći cjevovod na koji se nadovezuje planirana mreža. Zbog nedovoljnog tlaka u mreži potrebno je jugozapadno od ove zone izgraditi hidrocel stanicu kojom će se postići odgovarajući tlak u vodovodnoj mreži.

Duž planiranih cjevovoda u obuhvatu plana treba ugraditi protupožarne nadzemne hidrante, razmještene prema vrijedećim pravilnicima.

Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

5.3.2. Odvodnja

Članak 17.

Prema Idejnom rješenju kanalizacijskog sustava Split – Solin – Stobreč usvojena je dispozicija otpadnih i oborinskih voda, te se sve fekalne vode usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Stupe. Pročišćene otpadne–fekalne vode se ispuštaju dugim podmorskim ispustom u priobalno more Bračkog kanala. Oborinske vode se najkraćim putem ispuštaju postojećim vodotocima u more.

Na ovom području djelomično je izgrađena kanalizacijska mreža, te se otpadne vode odvede na postojeći uređaj za pročišćavanje Stupe, dok se oborinske vode slobodno slijevaju po terenu do postojećih vodotoka.

Usvojen je razdijelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalnih i oborinskih voda. Fekalne vode razmatranog područja se dovode u crpnu stanicu Strožanac iz koje se prepumpavaju u centralnu crpnu stanicu Šine, i dalje na uređaj Stupe.

Kanalizacija južnog dijela plana - više zone, planirana je u prometnicama koje prolaze južnom i zapadnom granicom obuhvata plana sa spojem na postojeću kanalizaciju koja je izgrađena do križanja ovih dviju ulica. Kanalizacija ostatka zone priključit će se sjeverozapadno na planiranu kanalizaciju u Ulici Domovinskog rata. Do realizacije kanalizacijske mreže sa priključkom na postojeći sustav, omogućava se zbrinjavanje otpadnih voda građevina kapaciteta do 10 ES izgradnjom nepropusnih sabirnih jama, uz osiguranje redovitog pražnjenja. U slučajevima kada nije moguće osigurati pražnjenje sabirnih jama dopušta se gradnja pojedinačnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Sa većih parkirališnih površina (više od 10 pm), oborinske vode se prije priključenja na odvodne kanale propuštaju kroz separatore.

Oborinske vode sjevernog dijela sliva prihvaćaju se vodotokom Polača, a vode južnog dijela se prihvaćaju vodotokom Rastovac, sa uljevom u priobalno more Bračkog kanala uz predhodni prolaz kroz

separator ulja i masti. Ove bujice su locirane unutar prometnice te se izvode kao zatvoreni kanali u osi prometnice. Pri tome je nužno omogućiti prihvat i otjecanje oborinskih voda u svakoj fazi realizacije provedbe plana (etapnosti izgradnje).

5.3.3. Uređenje vodotoka i vodnog režima

Članak 18.

U obuhvatu UPU-a nalaze se dva bujična toka: Polača-Škola i Rastovac. U svrhu uređenja i održavanja vodotoka potrebno je provoditi slijedeće mjere:

U slučaju plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i sličnih štetnih pojava ili poremećaja u vodnom režimu, te posredno ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih građevina, prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U tu svrhu uz bujične vodotoke osigurava se inundacijski pojas minimalne širine 3 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Eventualnu mogućnost smanjenja inundacijskog pojasa potrebno je utvrditi vodopravnim uvjetima, za svaki objekt posebno.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka. Također ne smije izgradnjom građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka ili uzrokovati eroziju, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.

Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Na mjestima gdje prometnica poprečno prelazi preko reguliranog korita vodotoka potrebno je predvidjeti mostove ili propuste koji neće smanjiti slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita.

Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja čistih oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električ ni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka,

odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati stati ka i hidrauli ka stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

5.3.4. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 19.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi dvije trafostanice 10-20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV za spoj planiranih trafostanica na postojeću 10 kV mrežu
- Izvršiti prelaganje kabela 2x10(20) kV u dijelu trase gdje nakon izgradnje prometnice ostaje u osi prometnice.
- Izgraditi KB 1kV raplet niskog napona iz TS 10-20/0,4 kV za prihvata postojećih i planiranih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata UPU-a.

Predviđa se izgradnja transformatorskih stanica u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće.

Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor veličina koji će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi.

Planirana je mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode načelna, a konačno će se locirati projektom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima u skladu sa sljedećim uvjetima:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade
- pojava potrošača je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te su Planom određene lokacije novih trafostanica TS 20/0,4 kV samo načelne
- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x8 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.

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

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007,
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 i br. 33/05,
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"
 - N.033.02 "Tehnički uvjeti za izradu i ispitivanje spojnog pribora vodiča"

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Javne zelene površine, park – Z1

Članak 20.

Parkovne površine u centralnom dijelu obuhvata plana uredit će se kao manji vrtovi – odmorišta, koja treba opremiti klupama, javnom rasvjetom i sitnim urbanim inventarom (npr. koševi za otpatke, slavina s vodom za piće i sl.). Osim sadnje visokog i niskog zelenila moguće je i postavljanje pergola. Ne planira se ograđivanje osim živicom.

6.2. Javne zelene površine, dječje igralište – Z2

Članak 21.

Površina namijenjena uređenju dječjeg igrališta smješta se u centralnom dijelu obuhvata Plana. Planira se postava sprava za igru, klupa, pergola i rasvjete, kao i sadnja visokog i niskog zelenila. Igralište je potrebno ograditi, a podlogu sprava za igru izvesti na propisan način i od primjerenih materijala radi sigurnosti djece tj. sprječavanja ozljeda.

6.3. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 22.

Zaštitne zelene površine formirat će se sa svrhom zaštite od štetnog utjecaja planiranih prometnica izvan obuhvata plana (spojna cesta na brzu državnu cestu Split – Omiš), te kao zaštita prepoznatljivog krajobraznog obilježja. Zaštitno zelenilo nije nužno izdvojeno kao javno zelenilo, te se može formirati i u sklopu građevne čestice mješovite namjene, kao njen negrađivi hortikulturno uređeni dio.

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

Članak 23.

Na području obuhvata UPU-a Strožanac I nalazi se evidentirani arheološki lokalitet Polače, ostaci kasnoantičke vile. Na području predmetnog nalazišta (k.č. br. 825 k.o. Donja Podstrana), nije dozvoljena nikakva izgradnja.

Za izgradnju u neposrednom okolišu lokaliteta, što se odnosi na k.č. br. 824, 822, 838, 792 i 793. k. o. Donja Podstrana propisuju se slijedeće mjere zaštite:

- Nositelj zahvata u kontaktnom području obavezan je osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja. Sukladno arheološkim nalazima, nadležno Konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje.
- Za radove u kontaktnom području potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog tijela.

Ukoliko se prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih radova na području obuhvata UPU-a naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značaja, radove je potrebno odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uklapanjem pojedinih cjelina prirodnog i kultiviranog krajobraza u površine zaštitnog zelenila i poljoprivredne površine, koje prožimaju izgrađene strukture.

8. Postupanje s otpadom

Članak 24.

U okviru obuhvata svake građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada. Preporuča se poticanje stanovništva na odvojeno sakupljanje otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika na javne površine.

Građevinski otpad sa građevinskih čestica treba se odlagati na za to predviđenim lokacijama.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 25.

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdjelni sustav odvodnje,
- propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš. Gradske trafostanice koje su locirane u drugim objektima ili njihovoj blizini treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

9. 1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 26.

Sklanjanje ljudi

Cijelo područje općine Podstrana je obzirom na planirani broj stanovnika i na odsutnost objekata koji su posebno ugroženi svrstano u zonu III stupnja ugroženosti.

Obzirom na Pravilnikom propisane kategorije zaštitnih objekata vezano za III stupanj ugroženosti, a u odnosu na nepostojanje ugroženih objekata po kriteriju Ministarstva obrane, ovim elaboratom se planira slijedeća primjena zaštitnih objekata:

- Izgradnja zaklona kojima se osigurava zaštita stanovništva, u pravilu za stambene i za manje stambeno poslovne i poslovne građevine, do 1000 m² građevinske bruto površine na cijelom području.
- Izgradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa za građevine preko 1000m² građevinske bruto površine, u pravilu gospodarske ili javne namjene.

Zaštita od rušenja

Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 9m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje nezakrčena.

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Zaštita od požara provodi se planiranjem i uređivanjem vatrobranih pojaseva i požarnih zapreka (npr. ulice, parkovi, druge negrađive površine).

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

1. U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
3. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
6. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu na glavnog projekta.

Zaštita od potresa

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

10. Mjere provedbe plana**Članak 27.**

Građevine osnovne namjene u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishodu lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama. Radi onemogućavanja izgradnje građevina bez potrebne infrastrukture, u prvom redu prometnica, ishodu potvrde glavnog projekta za građevine mora prethoditi ishodu potvrde glavnog projekta za pristupnu prometnicu.

Omogućava se manja izmjena trase planiranih prometnica kroz izradu idejnih projekata za lokacijske dozvole, na način da se izmještaju uz rub čestica preko kojih su planirane, ako se time ne pogoršavaju tehnički elementi i sigurnost odvijanja prometa.

Omogućava se odstupanje od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**Članak 28.**

U obuhvatu UPU-a ne planira se izrada detaljnih planova uređenja.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 29.**

UPU je sačinjen u osam (8) izvornika i sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge uvezane u knjizi 1 i Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, uvezane u knjizi 2. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Podstrana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Podstrana sastavni je dio ove Odluke.

Članak 30.

Uvid u UPU može se izvršiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Podstrana.

Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

Grafički dio UPU-a, Obvezni prilozi UPU-a i Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

KLASA: 012-05-09-01/01
URBROJ: 2181/02-04/01-11-20
Podstrana, 20. travnja 2011. god.

Predsjednik
OPĆINSKOG VIJEĆA
Ante Šiško

S A D R Ź A J

OPĆINSKO VIJEĆE

- 1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Stožanac I" (4)**