



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE PODSTRANA

Godina XVIII

Podstrana, 21. travnja 2011.

Broj 8/2011.

OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 6/09), Općinsko vijeće Općine Podstrana na 20. sjednici održanoj 20. travnja 2011. godine, donijelo je

Odluku o donošenju urbanističkog plana uređenja zona u zelenilu i zona sportskih igrališta (6)

I TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Zona u zelenilu i zona sportskih igrališta (6)“, (u nastavku teksta: Plan), kojeg je izradio Institut IGH d.d., u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Podstrana.

Članak 2.

- (1) Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ br. 3/06 i 8/08), temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zona u zelenilu i zona sportskih igrališta (6)“ („Službeni glasnik Općine Podstrana broj 12/2008 i 6/10).
- (2) Plan obuhvaća prostor dijela naselja Podstrana, površine cca 28,71 hektar; područje obuhvata je dijelom izgrađeno, dijelom neizgrađeno područje, a namijenjeno je PPUO-om za mješovitu namjenu (mješovita, pretežito stambena M1; mješovita, pretežito poslovna M2 i mješovita-stanovanje u zelenilu M6), sportsko-rekreacijsku namjenu R1 i javne zelene površine Z1.
- (3) Granice obuhvata UPU-a su: državna cesta D8 na jugozapadnoj i zapadnoj strani (manji dio prostora – enklava između D8 i Zvonimirove ulice nije uključena u obuhvat); sjeverna granica je južni rub koridora spojne ceste (spojnica od D8 do planirane državne brze ceste Trogir- Omiš), na sjeveru je obuhvaćen i dio koridora planirane spojne ceste, kao i dio neizgrađenog građevinskog područja, a zatim se nastavlja sjevernim rubom planirane prometnice prema istoku; jugoistočna granica obuhvata je os Zvonimirove ulice i Ulice Bartola Kašića.
- (4) Granice obuhvata UPU-a su sukladne PPUO-u Podstrane i Odluci o izradi ovog UPU-a, a prikazane su u svim kartografskim prikazima Plana u mjerilu 1:1000.

Članak 3.

- (1) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Podstrana i Odluke o izradi. Uz uvažavanje prirodnih i drugih uvjeta, vrijednosti i stanja u prostoru, utvrđuje: osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.
- (2) Planom se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su kartografskim i tekstualnim podacima u sklopu elaborata Plana, kao i odredbama za provođenje.

Članak 4.

Plan sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja- Zona u zelenilu i zona sportskih igrališta (6)“, sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga i uvezan je u Knjigu I i Knjigu II (Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti).

KNJIGA I**OPĆI DIO****A TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE UPU-a**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 3.1. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 3.2. Uvjeti smještaja građevina sportske namjene
4. Uvjeti i načini gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno- povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

B GRAFIČKI DIO:

- 1 Korištenje i namjena površina
- 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2a Prometna i ulična mreža
 - 2b Vodoopskrbni sustav
 - 2c Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
 - 2d Vodnogospodarski sustav- vodoopskrba
 - 2e Energetski sustav i DTK
(elektroenergetika i distributivna telekomunikacijska kanalizacija)
- 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4 Načini i uvjeti gradnje

C PRILOZI:**OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA****POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela područja u prostoru Općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz plana šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastrukturalna
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukuralna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- IZVOD IZ PPUO PODSTRANA
- ODLUKA O IZRADI UPU-a
- POPIS PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79 I ČLANKA 94 ZAKONA
- IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- SAŽETAK ZA JAVNOST
- MIŠLJENJE ŽUPANIJSKOG ZAVODA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
- SUGLASNOST MINISTARSTVA NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
- ODLUKA O DONOŠENJU UPU-A

KNJIGA II**PLAN URBANISTIČKIH MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI****II ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINIHM NAMJENA****1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina****Članak 5.**

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:

- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
- valorizaciji postojeće prirodne sredine
- održivom korištenju prostora i okoliša
- planiranom kapacitetu – broju stanovnika /korisnika zone

(2) Obuhvat UPU-a „Zona u zelenilu i zona sportskih igrališta (6)“ je prostor građevinskog područja naselja; namijenjen je za sadržaje mješovite namjene: stambene s pratećim sadržajima stanovanja, poslovne, sportske, kao i za zelene zaštitne površine prema osnovnim uvjetima izgradnje i uređenja prostora određenim PPUO-om Podstrane. Prema položaju zone u obalnom području unutar granice od 1000 metara od obalne crte i zakonskim obvezama propisanim za zaštićeno obalno područje mora, u planskim rješenjima se propisuje:

- očuvanje i sanacija područja prirodnih i tradicijskih vrijednosti krajolika uz poticanje obnove autohtone vegetacije i određivanje mjera zaštite okoliša,
- uređenje i prostorni razvoj dijela naselja kroz urbanu obnovu, sanaciju i rekonstrukciju, određivanje promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova područja, te kroz interpolacije i novu gradnju na neizgrađenim područjima uvrštenim PPUO-om u građevinsko područje naselja,
- omogućavanje uspostavljanja kvalitetnih prometnih veza zone s okruženjem i širim područjem, ostvarenje neposredne veze naselja s obalom,
- razvitak javne prometne i komunalne infrastrukture,
- položaj, veličina, a osobito visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u prostoru istaknutom vizurama iz Bračkog kanala i iz obližnje Stobrečke uvale,
- izgrađenost pojedinih dijelova prostora određena je ovim Planom prema namjeni, karakteristikama i tipologiji izgradnje, te iznosi prosječno manje od 30%, tj. $k_{ig} < 0,3$; iskorištenost prostornih cjelina određena Planom također ovisi o karakteristikama prostora i vrsti izgradnje, te iznosi prosječno 0,8 ($k_{is} < 0,8$),
- značajan dio površine pojedinih prostornih cjelina (osobito u zoni stanovanja u zelenilu) mora biti hortikulturno uređen autohtonim raslinjem, a za rubne dijelove prema državnim cestama se propisuje sadnja i održavanje zaštitnog zelenila .

1.2. Korištenje i namjena površina**Članak 6.**

(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 planirane su površine ovih namjena:

- mješovita- pretežno stambena M1
- mješovita- pretežno poslovna M2
- mješovita namjena- stanovanje u zelenilu M6
- javna i društvena D1, D2, D3, D7

- sportska namjena R1
- zelene zaštitne površine Z
- infrastrukturne i prometne površine (kolne, kolno-pješačke, pješačke površine i parkirališta), trafostanice IS

(2) Iskaz površina daje se u Tablici 1:

Tablica 1

Namjena		Površina m ²	Udio u obuhvatu %	
mješovita	M1	pretežno stambena	59926	20,87%
	M1* posebni uvjeti		55711	19,41%
	M1 ukupno		115637	40,28%
	M2	pretežno poslovna	11120	3,87%
	M2* posebni uvjeti		21105	7,35%
	M2 ukupno		32225	11,23%
	M6	stanovanje u zelenilu	59260	20,64%
javna i društvena	D1,D2,D3,D7	D1 upravna D2 socijalna D3 zdravstvena i predškolska D7 kultura	2837	0,99%
sportsko - rekreacijska	R1	sport	22310	7,77%
javne zelene površine	Z1	javne zelene površine	8162	2,84%
infrastrukturne površine	IS	infrastrukturni sustavi (trafo i crpne stanice i uređaji)	1326	0,46%
		prometne površine (kolne, kolno-pješačke, pješačke)	45322	15,79%
Obuhvat UPU-a			287079	

1.2.1. Mješovita namjena, pretežno stambena M1

Članak 7.

- (1) U zonama mješovite namjene M1 prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): gospodarske (proizvodne, poslovne, turističko-ugostiteljske, športsko-rekreacijske), javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene i predškolske, kulturne i sl.), kao i prometne i zelene površine, te komunalni objekti i uređaji.
- (2) Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka, mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, kao zasebna građevina na istoj parceli na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj parceli, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.
- (3) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene se mogu graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, garaže i sl.).
- (4) Stambene građevine su: individualne stambene građevine, višestambene i višestambeno- poslovne građevine, a mogu se graditi kao samostojeće, dvojne ili u nizu.

1.2.2. Mješovita namjena, pretežno poslovna M2

Članak 8.

- (1) U zonama mješovite namjene, pretežno poslovne M2, građevine su stambeno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske), odnosno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske), višestambene ili javne namjene. Stambeno-gospodarske građevine moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koje je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima.
- (2) Građevine su: višestambene, višestambeno gospodarske, gospodarske ili javne, a mogu se graditi isključivo kao otvorene (samostojeće).
- (3) U zonama mješovite namjene- pretežno poslovne M2, u dijelu područja prikazanom u kartografskom prikazu broj 4, su i individualne stambene građevine, za koje se primjenjuju odredbe iz članka 22 ovog Plana.

1.2.3. Mješovita namjena, stanovanje u zelenilu M6

Članak 9.

U zonama mješovite namjene- stanovanje u zelenilu M6 se mogu graditi stambene građevine na građevinskim česticama većim od 1000 m², isključivo kao samostojeće, te nužni prateći sadržaji stanovanja.

1.2.4. Javna i društvena namjena D

Članak 10.

Planom se određuje rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine za sadržaje javne i društvene namjene: D1 upravna, D2 socijalna, D3 zdravstvena i predškolska i D7 kultura.

1.2.5. Sportska namjena R1

Članak 11.

Zona sporta je namijenjena izgradnji sportskog centra s nogometnim igralištem i pratećim sadržajima, uz mogućnost izgradnje hotela kapaciteta do 80 ležaja.

1.2.6. Zelene zaštitne površine Z

Članak 12.

Zelene zaštitne površine Z formiraju značajan potez zelenila uz državnu cestu D8 na južnoj i jugozapadnoj strani obuhvata Plana (očuvanje konfiguracije i postojećeg zelenila uz izvedbu pješačkih staza i odmorišta), te duž planirane državne ceste na sjevernoj strani obuhvata.

1.2.7. Infrastrukturne i prometne površine

Članak 13.

- (1) Planom se određuju prometni koridori javnih prometnica državne i lokalne razine, sukladno PPUO-u Podstrane, te nerazvrstanih cesta i pješačkih pravaca.
- (2) Zahvat postojeće 35 kV TS određuje se kao infrastrukturna površina IS, a u obuhvatu se simbolom određuju i lokacije 0,4 TS (postojeće i planirane).

1.3. Uvjeti razgraničavanja javnih i površina druge namjene

Članak 14.

- (1) Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline mješovite, društvene i sportske namjene, podijeljene javnim prometnim površinama i određene prema prostornim karakteristikama na način da pojedinu cjelinu formiraju osnovni i prateći sadržaji, ostale namjene dozvoljene Planom, te pripadajuće javne površine (kolne, pješačke, parkirališne, zelene).
- (2) Prostorne cjeline će u provedbi Plana, kroz izdavanje lokacijskih dozvola i ostalih akata za građenje i uređenje prostora, dalje biti podijeljene/razgraničene: a) prometnim površinama javne namjene, b) pristupima- prometnim površinama kojima se ostvaruje pristup građevnim česticama. Za ove prometne površine se formiraju zasebne građevne čestice prema članku 24, stavak (9) ovog Plana, u postupku koji prethodi izdavanju dozvola za građenje građevina planirane namjene naselja.
- (3) Prostorne jedinice formirane i omeđene (djelomično ili u cijelosti) javno-prometnim površinama određenim ovim Planom mogu predstavljati građevnu česticu, bez dodatnog usitnjavanja zahvata.
- (4) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za prostorne cjeline unutar zone obuhvata se daju uz kartografski prikaz broj 4.
- (5) Kod formiranja građevinske čestice pojedinog zahvata od više katastarskih čestica ili njihovih dijelova, koji su prema kartografskim prikazima broj 1 i broj 4 ovog Plana mješovite namjene različitih načina/tipologija izgradnje (M1, M1*, M2, M2*, M6), uvjeti gradnje i uređenja se određuju prema tipologiji za dominantnu površinu u ukupnoj površini građevinske čestice za koju se izdaje akt kojim se odobrava gradnja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana nisu određene zasebne površine gospodarske namjene.
- (2) Na površinama mješovite namjene M1- pretežito stambene i M2- pretežito poslovne mogu se na zasebnim česticama graditi samostojeće građevine gospodarskih djelatnosti (poslovne, uslužne, manje trgovačke, te ugostiteljsko-turističke), koje ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti, ili zahtijevaju teški transport. Smještaj takvih građevina omogućava se prema uvjetima određenim ovim Planom.
- (3) U sklopu građevina osnovne- stambene namjene koje se grade u zonama mješovite namjene M1 i M2, moguć je smještaj poslovne namjene u dijelu iste, ili u zasebnoj građevini na jedinstvenoj čestici, prema uvjetima propisanim za stambeno-poslovne građevine.
- (4) Na površinama mješovite namjene M1 i M2, gospodarske građevine- poslovne, uslužne, manje trgovačke, mogu se graditi prema uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju stambeno-poslovnih građevina u zonama M1 i M2.

Odvodnju otpadnih voda, kolni pristup i parkirališne površine osigurati prema odredbama ovog Plana.

- (5) Na površinama mješovite namjene M1 i M2, građevine ugostiteljsko-turističke namjene- hoteli kapaciteta do 80 ležaja se mogu graditi prema slijedećim uvjetima:
- minimalna površina građevinske čestice je 1000m², a maksimalna 1500m²,
 - maksimalna katnost građevine je Po/Su+P+2, a visina 12.0 metara,
 - minimalna udaljenost građevine od prometne površine je 10,0 metara, a od ostalih granica polovicu visine do vijenca građevine,
 - maksimalna izgrađenost: $kig \leq 0,3$,
 - maksimalna iskorištenost: $kis \leq 0,8$,
 - parkirališne površine riješiti prema normativu 20 PM/ 1000 m², ili sukladno „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09),
 - ostale uvjete- priključenje na infrastrukturne sustave (vodopskrba, odvodnja, elektromreža, TK, plin), te smjernice za oblikovanje i uređenje okoliša primijeniti prema odredbama za mješovitu namjenu.

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

- (1) Na području obuhvata Plana je predviđena prenamjena i rekonstrukcija postojeće građevine uz Zvonimirovu ulicu (moguća dogradnja, nadogradnja) u sadržaje javnih i/ili društvenih djelatnosti, kao npr. biblioteka, čitaonica, izložbena galerija, prostori udruga, dječja ustanova predškolskog odgoja, usluge javnog sektora- poštanski ured, ispostava banke itd. Građevina se može uz prenamjenu rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:

- površina građevinske čestice je određena prema kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina,
- maksimalna izgrađenost $kig \leq 0,7$
- maksimalna iskoristivost $kis \leq 1,2$
- maksimalna katnost Po+P+3
- maksimalna visina 13,0 metara
- krov-ravni
- udaljenost od granice- min 4,0 metra
- smještaj vozila: 1PM/100 m² korisnog prostora.

Moguća je izgradnja nove građevine, uz prethodno rušenje postojeće, prema slijedećim uvjetima:

- maksimalna izgrađenost $kig \leq 0,6$
- maksimalna iskoristivost $kis \leq 2,0$
- maksimalna katnost Po/Su+P+4
- maksimalna visina 16,5 metara
- krov-ravni
- udaljenost od granice- min H/2
- smještaj vozila: 1PM/100 m² korisnog prostora
- odvodnja otpadnih voda se rješava prema uvjetima ovog plana.

U sklopu građevine se omogućava smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina i stanovanje) na najviše 20% ukupne građevinske bruto površine.

- (2) U sklopu građevina osnovne namjene u naselju (stambeno-poslovnih i poslovnih), kao prateći sadržaji se mogu rješavati prostori za pružanje zdravstvenih usluga i skrbi o djeci, ljekarne i slično. Kod izgradnje dječje ustanove u dijelu građevine druge namjene, potrebno je osigurati minimalno 5 m² otvorenog ograđenog prostora po polazniku, a zatvoreni prostor se dimenzionira prema normativu određenom posebnim propisom.

- (3) Na površinama mješovite namjene M1 i M2, moguća je gradnja građevina društvene namjene na zasebnoj čestici prema uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju stambeno-poslovnih građevina u zonama M1 i M2.
- (4) Na površinama mješovite namjene M1 i M2, građevine društvene- socijalne namjene D2- starački domovi se mogu graditi prema uvjetima propisanim za građevine u članku 15, stavak (5) ovog Plana (hotele do 80 ležaja), uz primjenu normativa za parkirališne površine: 10 PM/1000 m² korisnog prostora.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKE NAMJENE

Članak 17.

- (1) Sportski centar s pratećim sadržajima, planiran je u središnjem dijelu naselja na platou formiranom između dva longitudinalna klifa, koji ga izoliraju od kontaktnih stambenih zona, čime je osigurana nesmetana mogućnost korištenja bez utjecaja na uvjete korištenja susjednih zemljišta. S druge strane, dominantna pozicija platoa s izvanrednim vizurama na šire okruženje (Brački i Splitski kanal, impresivne padine Mosora i Peruna), zasigurno garantira privlačnu snagu potencijalnim korisnicima.
- (2) Sadržaji zone uz sportske terene na otvorenom su: klupski i prateći sadržaji sportskih terena-svlačionice, sanitarni blok, manji ugostiteljski sadržaji, te hotel kapaciteta do 80 ležaja.
- (3) Ovim planom se određuje maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,5$, u koji je uračunata površina građevina sportske i ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim sadržajima, prostora tribina, te otvorenih, netravnatih igrališta.

Maksimalna katnost građevine/a je $Po/S+P+2$, s maksimalnom visinom od 10,5 metara, pri čemu se preporuča smještaj na nižim, rubnim dijelovima zone. Određuje se minimalno 20% površine urediti kao zelenu površinu.

- (4) Površina unutar koje se mogu graditi građevine klupskih, pratećih sadržaja i hotel, prikazana je na kartografskom prikazu broj 4.
- (5) Odvodnja otpadnih voda se rješava prema uvjetima ovog Plana.
- (6) Propisuje se obveza provedbe natječaja za dobivanje rješenja temeljem kojeg se može ishoditi lokacijska dozvola za taj složeni zahvat koji treba osmisлити kao jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno. Izrada programa za planirane sadržaje prethodi provedbi natječaja, a program usvaja Općinsko vijeće.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 18.

Uvjeti se određuju kako slijedi:

- (1) Stambene građevine su individualne stambene građevine i višestambene građevine. Stambeno-poslovne građevine (individualne i višestambene) mogu u dijelu građevine ili kao zasebnu građevinu na čestici imati poslovne sadržaje prema tekstu za poslovne sadržaje. Poslovne i gospodarske građevine koje se mogu graditi u zonama mješovite namjene određenim ovim planom su namijenjene za tihe i čiste djelatnosti - (kancelarije, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski slični uslužni sadržaji), te ugostiteljske i turističko ugostiteljske djelatnosti.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene može se graditi jedna osnovna građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene i sl. namjene te pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl. ili poslovni sadržaji iz prethodnog stavka).
- (3) Sve građevine moraju imati riješenu odvodnju prema uvjetima ovog plana i pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 metra. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u

vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Kod građevnih čestica koje mogu imati kolni pristup sa dvije ili više javnih prometnih površina, odredit će se kolni pristup sa prometnice nižeg značaja.

- (4) Sve građevine mogu imati podrum i/ili suteren. U slučaju gradnje garaže u podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe izvedbe podzemne garaže.
- (5) Građevine mogu imati ravan, kosi ili zaobljeni krov, dvostrešni ili višestrešni. Nagib krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.) prozori tipa abaina ili luminara. Moguće je i formiranje terase u srednjoj trećini krovne plohe, ali unutar gabarita krova. Korisna površina potkrovlja može iznositi do 80% površine pune etaže.
- (6) Visina građevine mjeri se od zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (7) Na građevinskoj čestici osim stambene, stambeno poslovne, poslovne ili gospodarske građevine mogu se graditi i garaže za smještaj vozila. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne parcele i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne parcele. Najmanja udaljenost garaže od javne prometne površine je 4 m za neizgrađeno građevinsko područje, a min.1,0 m za izgrađeno građevinsko područje (osim uz državnu cestu gdje ta udaljenost mora biti najmanje 4,0 m). Kod slijepih ulica omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici. Garaže se mogu graditi samo uz uvjet da ne narušavaju sigurnost prometa.
- (8) Unutar građevne čestice za gradnju građevine sa više od 4 stana ili turistička apartmana potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada u skladu s Odlukom o komunalnom redu Općine Podstrana.
- (9) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i objekata.
- (10) Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida koji mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši. Izvedeni potporni zidovi na izgrađenom dijelu s posebnim uvjetima određenim UPU-om mogu biti i viši.
- (11) Ograde pojedinačnih građevinskih parcela mogu se izvoditi do najviše 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila.
- (12) Površina neizgrađene građevne čestice obrađene kao nepropusne (koje uz građevine čine terase, popločane staze itd.) mogu biti do 1,5 put veće od maksimalno dopuštene izgrađene površine, odnosno minimalno 40% površine parcele mora biti sačuvani prirodni vodopropusni teren (ako nije drugačije određeno ovim odredbama za pojedine zahvate u obuhvatu), uređen zelenilom, travnom rešetkom i sl.
- (13) Omogućava 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 (javna namjena podrazumijeva i javno-prometne površine).

4.2. Mješovita namjena M1

Članak 19.

- (1) U zonama mješovite namjene M1 građevine se mogu graditi kao individualne stambene (stambeno poslovne), te višestambene, višestambeno-poslovne, gospodarske i javne građevine, prema slijedećim uvjetima:

(2) Individualne stambene građevine

Minimalna površina građevne čestice:

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

U nizu je moguće graditi najviše 3 (tri) građevine.

Minimalne širine glavne fronte građevne čestice iznose:

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

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice:

- **kig = 0,3; kigP = 0,5; kis = 0,8;**

Ostali prostorni pokazatelji:

- maksimalna građevinska (bruto) površina građevine je 400 m² koja uključuje površinu svih građevina (osnovne, poslovne, pomoćne) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
- maksimalna visina individualne stambene građevine je $P_o + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici, ali ne manje od 3 PM po pojedinoj građevini;
- odvodnja otpadnih voda se rješava prema uvjetima ovog plana.

(3) Višestambene, višestambeno-poslovne, gospodarske i javne građevine

- površina građevne čestice ≤ 600 m², min. širina fronte uz ulicu 18 m, a u izgrađenom dijelu naselja može biti 540 m² (iznimno za građevine sa max 4 stambene jedinice),
- koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti:
 $kig \leq 0,3; kigP \leq 0,5; kisN \leq 1,0.$
- ostali prostorni pokazatelji:
- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- maksimalna visina građevine je $P_o + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina iznosi 10,5 m;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od 4 stana mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i nogostup najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici;
- odvodnja otpadnih voda se rješava prema uvjetima ovog plana.

4.3. Mješovita namjena M2

Članak 20.

(1) U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 mogu se graditi višestambene, višestambeno- poslovne, poslovne, gospodarske i javne građevine kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice za građevine iz ovog stavka je 600 m², sa glavnom frontom najmanje 18 m, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m², sa frontom uz ulicu od 25 metara;
- višestambene građevine mogu imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti su
kig (nadzemni) $\leq 0,3$; kisN $\leq 1,2$.
- maksimalna tlocrtna površina građevine je 250 m², a za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansione i hotele) nije ograničena.
- najveći kapacitet ugostiteljsko turističke građevine je 80 kreveta;
- udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta je najmanje 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- maksimalna katnost građevina na terenu nagiba manjeg od 30° znosi Po+S+P+2 ili 11,5 m;
- na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina iznosi 13,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m;
- građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- pristup osigurati prema tekstu općih uvjeta, s tim da stambene građevine sa više od 4 stana 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;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici za višestambene građevine minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici a za ostale namjene prema uvjetima iz tablice s normativima za parkinge. Osnova za obračun
- potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m²;
- odvodnja otpadnih voda se rješava prema uvjetima ovog plana.

(2) U zonama M2 mogu se graditi individualne stambene građevine sukladno uvjetima iz točke 4.2.

4.4. Mješovita namjena M6- stanovanje u zelenilu

Članak 21.

U zonama mješovite namjene – stanovanje u zelenilu M6 stambene i prateće građevine grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice 1000 m², najmanja fronta čestice uz ulicu 24 m;
- maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m²;
- maksimalna visina građevine iznosi 7,5 m, a na kosom terenu nagiba većeg od 30° iznosi 9,0 m;
- gradnja i uređenje krova i potkrovlja prema tekstu općih odredbi iz točke 4.1. ovog Plana;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 7 m, a u slučaju da se od dijela čestice formira čestica javno- prometne površine, udaljenost građevine može iznositi minimalno 5,0 metara;
- parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici, uz normativ 1 PM po stambenoj jedinici, a za ostale sadržaje prema normativu iz tablice
- obvezno je uređenje terena autohtonim visokim zelenilom;

- odvodnja otpadnih voda se rješava prema uvjetima ovog plana.

4.5. Građevine u zonama M1* i M2*

Članak 22.

Za građevine u kartografskom prikazu UPU-a broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ određene su površine zona M1* i M2* na koje se odnose specifični uvjeti:

- površina građevne parcele može biti manja od propisane za 25%;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,7$ a maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 1,2$;
- udaljenost od granice građevne čestice minimalno 1,0 m;
- maksimalna visina građevine iznosi $P_0 + P + 3 + P_k$, odnosno 13,0 m, uz uvjet da se ne ugrožava kvaliteta života susjeda, te da se poštuju posebni propisi. U slučaju gradnje i suterena visina građevine na kosom terenu nagiba preko 30° iznosi maksimalno 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 parkirališnih mjesta za građevnu česticu se vrši 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 vodonepropusni teren;
- minimalna udaljenost građevina od javno prometne površine iznosi 1,0 m, osim od državne ceste gdje ta minimalna udaljenost može biti 3,0 m;
- omogućava se nadogradnja izgrađenih građevina, do najviše dopuštene visine prema uvjetima za zonu u kojoj se ista nalazi i u slučaju kad 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 ili postoji suglasnost vlasnika susjedne nekretnine. 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 ovog članka se mogu zadržati u zatečenoj visini i načinu obrade ukoliko ne ugrožavaju uvjete stanovanja i korištenja susjedne parcele.

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

Članak 23.

Planom su dana rješenja infrastrukturne mreže – objekti i uređaji, a prikaz istih je dan u kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2a, 2b1, 2b2 i 2c.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 24.

- (1) Kartografskim prikazom broj 2a „Prometna i ulična mreža“ definirana je javna prometna i ulična mreža unutar obuhvata UPU-a s prikazom kontaktnih prometnica (postojećih i planiranih) izvan obuhvata. Sve prometnice definirane su na situacijskim prikazima, kako regulacijskim linijama, tako i orijentacijskim visinskim kotama na raskrižjima.
- (2) Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša.
- (3) Omogućava se etapna realizacija pojedinih dionica prometne mreže uz uvjet da predstavljaju logičnu prometnu cjelinu.
- (4) UPU-om je osim poprečnog profila prometnice (kolnik, nogostup) određena za prometnice državne razine i površina obuhvata pojedinog zahvata u koju je uključena i površina potrebna za izvedbu prometnice (površina za nasip/pokos ili potporni zid kad se prometnica polaže u usjeku ili nasipu u odnosu na postojeći teren), te je ista prikazana kao zelena zaštitna površina. Ova površina predstavlja obuhvat zahvata, ali ne nužno i građevinsku česticu prometnice, u kojem slučaju se utvrđuje kao zona služnosti za izvedbu ceste. Nakon izdavanja lokacijske dozvole za prometnicu i određivanja građevinske čestice iste, eventualni preostali dio površine određen u kartografskim prikazima UPU-a kao zelena površina uz zahvat prometnice se može priključiti kontaktnim građevinskim česticama kao negrađivi dio istih.
- (5) Zaštitni pojas državnih cesta u obuhvatu (postojeće D8 i planirane spojnice D8 i brze cesta Trogir-Omiš) u kojem se svi zahvati mogu odobriti samo uz prethodnu suglasnost Hrvatskih cesta, određuje se sukladno Zakonu o javnim cestama s širinom od 25 metara od ukupnog poprečnog profila ceste, a orijentacijski je prikazan u kartografskom prikazu broj 3 temeljem idejnog projekta za lokacijsku dozvolu za planiranu prometnicu, koji postupak ishoda je u tijeku. Egzaktna površina zemljišnog pojasa se po ishodaenju lokacijske dozvole za cestu utvrđuje na 25 metara udaljenosti od građevinske čestice ceste.
- (6) Obuhvat zahvata za ostale prometnice određene ovim planom formira se temeljem idejnog projekta prometnice i lokacijske dozvole, a mogu ga formirati osim kolnika i nogostupa i ostali dijelovi poprečnog profila ceste (pokos, nasip, potporni zid). Za dio zahvata osim kolnika i nogostupa, može se utvrditi lokacijskom dozvolom da predstavlja površinu služnosti za izvedbu ceste (nepotpuno izvlaštenje). Takav dio zemljišta se po izvedbi ceste može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno građevinskoj čestici mješovite namjene za koju se lokacijska dozvola izdaje nakon dozvole za prometnicu.
- (7) Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora- poprečnog profila ulice definiranog ovim planom, a kojeg čine kolna, kolno-pješačka i pješačka površina- nogostupi zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, podzida, nasipa i sl. Detaljne tehničke karakteristike definirat će se lokacijskim dozvolama. U slučaju kad se građevna čestica prometne površine formira na način da je šira od koridora prikazanog u kartografskom prikazu ovog Plana- „Korištenje i namjena površina“, udaljenost građevina se računa od ukupnog profila ulice.
- (8) Poprečni profil nerazvrstanih cesta u obuhvatu plana, određen kartografskim prikazima Plana, moguće je na manjim dionicama smanjivati (navedeno se prvenstveno odnosi na širinu nogostupa), u slučaju kad se na toj dionici ceste nalazi postojeća građevina unutar površina razgraničenih prikazom broj 4 kao M1* i M2*.
- (9) Omogućava se kroz postupak ishodaenja lokacijske dozvole formirati pristupne prometne površine kako slijedi: pristup za individualne stambene i stambeno-poslovne građevine može biti minimalne širine 3,0 metra, kojeg je moguće planirati kao slijepu prometnicu s jednim trakom, najveće dužine 50,0 metara.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 25.

Parkirališta

- (1) Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar građevinskih čestica i zahvata pojedine namjene, prema odredbama ovog Plana, a sukladno normativu plana šireg područja- PPUO-u Podstrana.

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
Stambena namjena	broj stambenih jedinica	prema odredbama ovog UPU-a
Društvena namjena	1000 m2 korisnog prostora	10
Uredski prostori	1000 m2 korisnog prostora	20
Trgovina, banka, pošta, usluge	1000 m2 korisnog prostora	30
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m2 korisnog prostora	20
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,1
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

- (2) Za pojedine sadržaje, uz navedeno se primjenjuju i posebni propisi:
 „Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 88/07, 58/08 i 62/09) i
 „Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine barovi, catering objekti, objekti jednostavnih usluga“ (NN 82/07 i 82/09).
- (3) U obuhvatu UPU-a se određuje prostor za parkiralište u režimu javnog korištenja u sklopu zahvata sportske zone.
- (4) Omogućava se formiranje parkirališnih površina duž prometnica u zoni (uzdužna parkirališna mjesta ili parkirališna mjesta postavljena pod kutom – koso parkiranje unutar granica pojedinih kontaktnih zona i namjena), uz zadovoljenje tehničkih uvjeta prema propisu. Ovakav način rješavanja stacionarnog prometa može se primijeniti za potrebe korisnika –posjetitelja.

Članak 26.

Javne garaže

U obuhvatu nema planiranih javnih garaža.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

- (1) U obuhvatu nisu iskazane površine i lokacije za formiranje trgova. Moguće je i poželjno formirati manje prostore okupljanja i zadržavanja stanovnika zone unutar pojedinih prostornih cjelina.
- (2) Pješačke površine su planirane kao nogostup/i (jednostrani ili dvostrani) uz rub kolnika pojedinih prometnica; kao mješovite kolno-pješačke prometnice, te kao pješačke komunikacije (veza naselja s obalnim pojasom), a odredbama plana se omogućava izvedba dodatnih pješačkih pravaca- kratica okomitih na pad terena – skalinada za vezu sa sportskom zonom na platou- najvišoj točki obuhvaćenog područja.

- (3) Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i njima pripadajućih pješačkih površina, potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.
- (4) Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 28.

- (1) Telekomunikacijska mreža na području UPU-a priključena je na TK- Grljevac, a najveći dio DTK položen je u prometnici – ulici koja se proteže uzduž južnog dijela područja UPU-a i paralelna je s Jadranskom cestom. Za preostali dio područja na kojem će se priključiti novi korisnici TK-usluga, DTK mreža će se položiti uz rub prometnica i nogostupe šetnice nasuprot elektroenergetskim kabelima.
- (2) DTK u prometnicama, nogostupima i šetnicama do kabelskih zdenaca izvesti će se s 2 x PVC Ø 110 mm + 2 x PEHD Ø 50 mm, a od DTK-zdenca do objekta položiti će se cijevi 2 x PEHD Ø 50 mm. Trase polaganja DTK i ugradnja DTK-zdenaca su u pravilu u nogostupu i zelenoj površini a iznimno u rubu prometnice.
- (3) Na području UPU-a omogućava se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava, za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.
- (4) Propisane minimalne udaljenosti drugih objekata od najbliže cijevi DTK:
 - **paralelno vođenje**

- DTK – energetska kabel preko 35 kV	2,0 m
- DTK – energetska kabel od 35 kV	1,0 m
- DTK – energetska kabel od 10 kV	0,5 m
- DTK – telefonski kabel	0,5 m
- DTK – plinovod do 0,294 Mpa	1,0 m
- DTK – toplovod do 0,294 Mpa	1,0 m
- DTK – vodovodna cijev do Ø200mm	1,0 m
- DTK – vodovodna cijev preko Ø200mm	2,0 m
- DTK – cijev gradske kanalizacione odvodnje	1,0 m
 - **križanje**

- DTK – energetska kabel	0,5 m
- DTK – TK podzemni kabel	0,5 m
- DTK – plinovod do 0,294 Mpa	0,15 m
- DTK – toplovod do 0,294 Mpa	0,15 m
- DTK – vodovodna cijev	0,15 m
- (5) Postojeća i planirana DTK na području UPU-a prikazana je u kartografskom prikazu broj 2d- Energetska sustav i DTK.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 29.

Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, vodoopskrba i mreža 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 površine ostalih namjena), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda lokacijske dozvole, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u idejnom projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 30.

- (1) Na promatranom području nalazi se el.mreža i el. postrojenja 35 kV, 10 kV i 0,4 kV dijelom zračna a dijelom podzemna. Djelomično zračnim DV 35 kV a dijelom podzemnim KB 35kV radijalno je priključena TS 35/10 kV „Miljevac“ na postrojenje 35 kV u Vrboranu.
- (2) TS 35/10 kV „Miljevac“ glavna je opskrba elektroenergetska točka Općine Podstrana, a dio energije iz nje ide i na područja gradova Splita i Omiša.
- (3) Mreža 10 kV na promatranom području većim je dijelom podzemna, a isto tako i preostali dio DV-10 kV će se zamijeniti podzemnim kabelima, odnosno zračni dalekovodi će se ukinuti kad bude izgrađena planirana podzemna mreža 10(20) kV.
- (4) Mreža 0,4 kV dijelom je podzemna a dijelom zračna izvedena Elkalex kabelima i golim zračnim vodičima. Vremenom će se ova mreža sve više izvoditi podzemno, a preostali dio Elkalex kabelima. Navedena mreža 0.4 kV na promatranom području dovodi energiju do potrošača iz postojećih trafostanica i to: TS 10/0.4 kV „Grljevac 1“ snage 630 kVA, TS 10/0.4 kV „Grljevac 4“ snage 160 kVA koja je tipa „stupna“ (na njenoj lokaciji planirana je izgradnja nove TS gradskog tipa i snage 1000 kVA) i TS 10/0.4kV „Lav-4“. Na TS „Grljevac-1“ i „Grljevac-4“ nije moguće priključivati nove potrošače jer su njihove snage iskorištene.
- (5) Na području obuhvata UPU-a u izgradnji je nova TS 10/0.4 „Grljevac-8“ koja će omogućiti priključenje novih potrošača, te poboljšati kvalitetu i sigurnost granicu obuhvata i jugozapadno od TS 35/10 kV „Miljevac“ planirana je izgradnja dviju TS 10/0.4 kV na koje će se moći priključiti dio potrošača na području obuhvata ovog UPU-a.
- (6) Kapaciteti gore navedenih sadržaja su orijentacijski obzirom na razinu planskog dokumenta, pa je izračun njihovih ukupnih energetskih potreba okvirni, kakav je podloga za izračun ukupnog opterećenja a time i potrebnog broja TS 10/0.4 kV.
- (7) Prostorni raspored izgrađenih TS 10/0.4 kV, onih u izgradnji i lokacijski precizno utvrđenih na promatranom području UPU-a i neposredno uz njegovu vanjsku granicu, te izgrađenost mreže 0.4 kV upućuje na planiranje novih TS 10/0.4 kV prostorno raspoređenim po preostalom „nepokrivenom području“.
- (8) Praktički jedino nepokriveno područje optimalnom mrežom 0.4 kV je dio područja predviđen za zonu sportskih sadržaja, na kojoj je moguća izgradnja hotela. Ukoliko hotelske potrebe za el. energijom budu zahtijevale znatniju količinu el. energije koja se neće moći zadovoljiti iz do sada izgrađenih ili planiranih TS 10/0.4 kV, tada će za te potrebe trebati izgraditi novu TS 10/0.4 kV „Grljevac 9“. Za priključak ove TS na mrežu 10(20)kV mogu se iskoristiti dijelovi postojećih KB 10(20) kV posredstvom kojih su sada priključena dva DV-10kV, a koji će se ukinuti. Precizna lokacija TS 10/0.4 kV „Grljevac 9“, ukoliko bude potrebna odrediti će se u okviru uređenja područja vezanog uz hotel ili sadržaje sporta (klupske prostorije i poslovni sadržaji).
- (9) Potrošači u obuhvatu UPU-a , s procijenjenim ukupnim opterećenjem od 3 MVA. napajali bi se iz 7 tipskih TS 10/0.4 kV snage 1000 kVA i 630 kVA angažirajući njihovu cjelokupnu ili djelomičnu snagu. Većina ih je već izgrađena, planirana ili su u izgradnji što će omogućiti uredno priključenje budućih potrošača.
Podzemna mreža 10(20) kV dijelom je već položena ili je u planu za polaganje a koja će se trasa ovim planom utvrditi na način kako je to dano u kartografskom prikazu elektroopskrbe.
- (10) Mreža 10(20) kV izvest će se podzemnim jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185 mm²) na način da će većini TS 10(20)/0.4 biti osigurano dvostruko napajanje. Svi će izvodi 0.4 kV iz TS 10/0.4 kV do glavnih razvodnih ormara, te do glavnih Elkaleks vodova, te do KRO javne rasvjete biti izvedeni kabelom 1 kV tipa XP00-A 4x150 mm², a od KRO javne rasvjete do pojedinog rasvjetnog stupa kabelom 1 kV tipa XP00-A 4x2 5mm².
- (11) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
 - Zaštitni pojas za 10(20) kV postojećeg DV je 20 m, dok je za planirani 2x15 m. Izvedba zahvata u zaštitnom koridoru se odobrava uz prethodno ishodbene uvjete i suglasnost HEP-a. Moguća je u navedenom postupku rekonstrukcija postojećih vodova i to izmjenom trase ili zamjenom dijela nadzemnog voda podzemnim kabelom.

- Zaštitni pojas za postojeći 30(35) kV kabel je dva metra, a za planirani pet metara.
- Zaštitni pojas za podzemni 10(20) kV elektroenergetski vod je 2 m za postojeći i 5 m za planirani
- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trase elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovom Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.
- Građevinska čestica za trafostanice 10(20) kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Planom je simbolom prikazana orijentacijska lokacija planiranih trafo stanica, a građevinska čestica iste će se odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole.
- Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Instalirana snaga planiranih trafostanica je dana orijentacijski, a točan odabir će se izvršiti prilikom izrade idejnih projekata pojedinih objekata.
- Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².
- Napajanje javne rasvjete izvoditi iz ormara javne rasvjete koji se spajaju na polje javne rasvjete u trafostanici.
- Planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
- Dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- Širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø110, Ø160, odnosno Ø200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm².
- Elektroenergetski kabele polažu se gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- 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°.

(12) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama ostalih relevantnih zakona i propisa, sukladno posebnim uvjetima nadležnog distributera elektroenergije, koji su sastavni dio ovog Plana.

5.3.2. Vodoopskrbna mreža i odvodnja voda

Članak 31.

Obzirom na zatečenu izgrađenost predmetno je područje djelomično opremljeno postojećom komunalnom infrastrukturnom mrežom u segmentima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda ali bez odvodnje oborinskih voda. Zahvati u postojećim sustavima obuhvaćaju izgradnju novih dijelova u okvirima planirane zone izgradnje, te moguću rekonstrukciju i premještanje postojećih trasa cjevovoda, a prema tehničkim i posebnim uvjetima Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Split. Novi vodovi komunalne infrastrukture predviđaju se u okvirima kolnih i pješačkih površina, a Planom su date načelne trase podložne promjenama temeljem detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 32.

- (1) Postojeća vodoopskrba razmatranog područja Podstrane temelji se na vodozahvatu Jadro, a opskrba se vrši iz smjera vodospreme Visoka I (k.d.=89,6 m n.m., $V=1.500 \text{ m}^3$). Postojeća mreža predstavlja funkcionalni dio vodoopskrbnog sustava na ovom području, a obuhvaća odvojak s glavnog magistralnog cjevovoda $\varnothing 300 \text{ mm}$ u Ulici kralja Zvonimira, te cjevovode profila $\varnothing 100 \text{ mm}$ u ulicama: Put Galije, Kraljice Jelene, te Bartola Kašića. Dionice postojećih cjevovoda položenih izvan trase planiranih prometnica je moguće kod izgradnje istih izmjestiti u trup prometnice.
- (2) Planirana vodoopskrba se uz izvor Jadro temelji i na budućoj izgradnji novog opskrbnog pravca u koridoru brze ceste Split-Omiš (UKPV Zagrad). Sustav se nadalje razvija s novom organizacijom mreže i postavljanjem cjevovoda u trupu planiranih prometnih površina, i to 1 m od ruba kolnika (u kolnik), s dubinom ukopavanja minimum 1,2 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima.
- (3) Vodoopskrbni cjevovodi izvode se od duktila u skladu sa potrebnim kapacitetom pojedinih dijelova mreže. Glavni zahvati na vodoopskrbnoj mreži obuhvaćaju izgradnju cjevovoda u prometnicama: os 1, os 5 i os 8, te izvedbu pripadajuće hidrantske mreže za zaštitu od požara. Pozicija hidranata određena kartografskim prikazom je orijentacijska, a odredit će se idejnim projektima za lokacijske dozvole prometnica.
- (4) Kako bi se postigli zadovoljavajući tlakovi na višim kotama područja obuhvata, planirana je izgradnja procrpnice koja bi se postavila na lokalitetu kraj Ulice kraljice Jelene.

5.3.2.2. Odvodnja voda

Članak 33.

- (1) Postojeći sustav odvodnje otpadnih voda razmatranog dijela područja Podstrane riješen je kao razdjelni sustav odvodnje ali bez izvedene odvodnje oborinskih voda.
- (2) Odvodnja otpadnih voda
Postojeći cjevovodi sanitarne odvodnje postavljeni su u ulicama: Kralja Zvonimira, Bartola Kašića i Kraljice Jelene. Prikupljene sanitarne otpadne vode koje nastaju unutar područja obuhvata cjevovodima se odvođe prema postojećem podmorskom ispustu na području Grljevcu. Proširenje postojeće mreže odvodnje otpadnih voda provedeno je prema prostornom rasporedu novih zona izgradnje, vodeći računa o visinskim parametrima radi postizanja gravitacijskih uvjeta tečenja (što je više moguće) kod priključenja na postojeću mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na TTTS-u, uz ispuštanje podmorskim ispustom u Stobreču, odnosno prema postojećem podmorskom ispustu u Grljevcu. Odvodnja sjeverozapadnog dijela razmatranog područja obuhvaća gravitacijsku odvodnju u smjeru crpne stanice uz Jadransku cestu, te precrcpljivanje otpadnih voda u smjeru TTTS-a.
Odvodnja sanitarnih otpadnih voda jugoistočnog dijela područja obuhvata temelji se na gravitacijskoj odvodnji u postojeći sustav Općine Podstrana sa podmorskim ispustom u Grljevcu na način da se planiranom crpnom stanicom „Miljevac“ te tlačnim cjevovodom priključuje na sustav Split-Solin sa uređajem na TTTS-u. Planirani cjevovodi se smještaju u prometnice (75 cm od osi s jedne i druge strane). Predviđeni su zatvoreni kanali, odgovarajućeg presjeka, koji duž trase trebaju imati odgovarajuće šahte-okna od betona ili drugog odgovarajućeg materijala, sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac vidljiv na prometnoj površini, a s istom kotom nivelete kao i prometnica. Odvodne kanale treba locirati na dubini od cca 1.5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi. Prihvaćanje i odvodnja otpadnih i oborinskih voda mora se odvijati kontinuirano, bez obzira na etapnost izvedbe.
- (3) Odvodnja oborinskih voda
Planirana oborinska odvodnja položena uz trasu sanitarne kanalizacije izvesti će se kao potpuno nov sustav. Prikupljene oborinske vode s područja obuhvata se ispuštaju u bujice Miljevac-Lavica i Grljevac, te preko upojnog polja (os 3). Čiste oborinske vode (s krovova objekta) se ispuštaju u okviru parcele objekta (u zelene površine).

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 34.

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije planirano je polaganje magistralnog plinovoda s glavnom MRS Split - Dugopolje.

Razvoj sustava unutar građevinskog područja Općine Podstrana je predmet studija i projekata, izrada kojih je preduvjet za definiranje dijela sustava u prometnicama kontaktnim obuhvatu i u obuhvatu ovog UPU-a. Omogućava se polaganje plinovoda u principu u nogostupu prometnica, a položaj i odnos prema drugim infrastrukturnim instalacijama će se definirati u projektima za lokacijsku dozvolu. Način izvedbe redukcijских stanica, odnosno redukcijских-mjernih stanica će se predvidjeti sukladno uvjetima distributera plina.

5.3.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 35.

Za područje obuhvata UPU-a se osim sustava opskrbe električnom energijom i plinom, omogućava uporaba dodatnih – alternativnih izvora energije.

Za hlađenje i grijanje (po potrebi) građevina je moguća uporaba toplinskih crpki zrak-voda, a priprema potrošne – sanitarne vode moguća je instaliranjem solarnih kolektora. Toplinske crpke i solarni kolektori se mogu postavljati neposredno uz tlo ili na krovništa građevina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 36.

- (1) Na području obuhvata Plana propisana je obveza uređenja i realizacije zelenila na površinama prostornih cjelina i građevinskih čestica različite namjene i smjernica gradnje i uređenja, prema odredbama ovog plana.
- (2) Javne zelene površine u obliku zaštitnog zelenila, formiraju se ovim Planom na: dijelu zone uz postojeću državnu cestu D8 i uz planiranu državnu cestu- spojnicu D8 s planiranom brzom cestom Trogir- Omiš, koja će u izvedbi imati značajnije intervencije u postojeći teren (usjeci, nasipi); osim zaštite od buke i aerozagađenja, zelene površine preuzimaju i funkciju zaštitnog, protuerozijskog djelovanja.
- (3) Zaštitne zelene površine uređuju se održavanjem postojećeg raslinja – dijela borove šume i vrijednih pojedinačnih stablašica na dugom potezu uz državnu cestu, a uz održavanje postojećeg zelenila, predviđa se obnova sadnjom novih stablašica autohtone vrste, sadnja niskog mediteranskog raslinja, kao i uređenje manjih pješačkih površina- staza i odmorišta sa klupama i drugom urbanom opremom.
- (4) Planom se određuje i formiranje drvoreda duž prometnica u zoni i uz pješačku vezu zone s morskom obalom, koje su u obuhvatu kontaktnih namjena.
- (5) Zelene površine u obuhvatu Plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 1 „Korištenje i namjena površina“, broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, te broj 4 „Način i uvjeti gradnje“, sve u mjerilu 1:1000.

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

Članak 37.

- (1) Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i planovima šireg područja (PPSDŽ i PPUO Podstrana) planom se osigurava mogućnost javnog pristupa obali i plažnim površinama (pothodnikom ispod D8), a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.
- (2) U obuhvatu Plana nema prostora ni građevina formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti prirode niti prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (3) Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode, a prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) obuhvat UPU-a također nije u području ekološke mreže, ali se vrijednosti krajobraza štite planskim odredbama,

sukladno karakteristikama prostora, kao i načelima PPUO-a Podstrane, pa se ovim Planom utvrđuje:

- očuvanje i zaštita prirodnog krajobraza (istaknuti potezi vapnenačkih klifova i gromada, te grupacije visokog zelenila i postojećih šumaraka),
- očuvanje osnovnog volumena naselja sa zaštitom platoa od izgradnje građevina na najvišim kotama područja uz omogućavanje slikovitih pogleda na širi okolni prostor,
- valorizacija, zaštita i uređenje postojećeg vodotoka (potok Miljevac) na rubnom području obuhvata UPU-a,
- formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata u odgovarajućem propisanom postotku površine za pojedinu namjenu, te duž značajnijih prometnica unutar zone, kao elementu unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina. Navedeno ima za cilj formiranje slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu, kako je to i određeno planom šireg područja,
- 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 površina u kojima se može graditi, kao i prilikom izvedbe-izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju.

- (4) Prema kartografskom prikazu broj 3. PPUO-a Podstrane, u obuhvatu ovog UPU-a je na rubnom sjeverozapadnom dijelu simbolom označen kopneni arheološki lokalitet Miljevac, a na rubnom južnom dijelu lokalitet Kurilac. Članak 70 Odredbi za provođenje PPUO-a sadrži popis spomenika kulture (registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih), za koje su određeni elementi zaštite, uređenja i korištenja, a lokaliteti Miljevac i Kurilac nisu sastavni dio popisa. U postupku pribavljanja posebnih uvjeta za izradu UPU-a, Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu odredio je smjernice za područje obuhvata plana temeljem članaka 45 i 46 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03,157/03 i 87/09) koji propisuju obvezu investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekine i o tome obavijesti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu. U postupku izdavanja mišljenja na UPU-u, dopunjeni su navedeni uvjeti na način da se za sve zahvate u prostoru i izvedbu građevinskih radova na području i u blizini lokaliteta Miljevac i Kurilac mora osigurati stalni arheološki nadzor, o čijim će rezultatima ovisiti daljnji uvjeti nadležnog tijela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 38.

- (1) U prostoru obuhvaćenom Planom, u postupanju s otpadom se moraju osigurati odgovarajuće lokacije za svaku prostornu jedinicu zasebno, odakle se otpaci prikupljaju i odvoze na odlagalište koje koristi Općina Podstrana (Karepovac), odnosno u Centar za postupanje s otpadom Splitsko – dalmatinske županije (nakon njegove izgradnje).
- (2) Uvjeti koji se za izgradnju pojedinih sadržaja, a u odnosu na postupanje s otpadom, definiraju lokacijskom dozvolom su:
- za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, a koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispustom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru. Posude za prikupljanje otpada je moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata,
 - predvidjeti primarnu selekciju otpada postavom kanti/kontejnera za različite vrste otpada,
 - osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta gdje se otpad privremeno odlaže u kantama/kontejnerima,
 - otpad iz separatora/taložnika sakupljati u posebni kontejner i tretirati prema propisu od strane ovlaštene tvrtke.
- (3) Uvjeti za izgradnju javno-prometnih površina, a u odnosu na postupanje s otpadom: osigurati odgovarajuće posude – kante za smeće uz nogostupe, javna parkirališta, pješačke staze i odmorišta.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 39.

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.

9.1. Zaštita tla

Članak 40.

Prostore predviđene za ozelenjivanje (zadržavanje postojećeg fonda zelenila) urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena, izvedbom ili rekonstrukcijom zidova/podzida (teren očistiti, prokrčiti, urediti, po potrebi pošumiti-ozeleniti). S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.

9.2. Zaštita voda

Članak 41.

Prostor Plana ne nalazi se unutar zone zaštite izvorišta vode za piće.

Zaštita površinskih i podzemnih voda se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje.

Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskom sustavu i na kanalima oborinske kanalizacije za prometne površine (kolnici, parkirališta) treba osigurati propisanu razinu kvalitete voda koja se ispušta u kanalizacijski sustav, odnosno kvaliteta oborinskih voda koje se upušta u tlo.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbama o opasnim tvarima u vodama.

9.3. Zaštita mora

Članak 42.

Obalno more u neposrednoj blizini obuhvata Plana, kategorizirano je kao more II kategorije.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora, a koje se odnose na sadržaje ovog Plana, definiraju se kroz propisane uvjete izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

9.4. Mjere zaštite kakvoće zraka

Članak 43.

Područje obuhvaćeno Planom pripada I kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini radi čega kod projektiranja, izbora opreme i u eksploataciji treba primjenjivati zakonsku regulativu o graničnim vrijednostima emisije onečišćenih tvari u zrak iz stacioniranih izvora.

U cilju zaštite područja od utjecaja prometa s obodnih državnih prometnica, tj. aerozagađenja ispušnim plinovima vozila, propisuje se sadnja zaštitnog zelenila duž koridora prometnice.

9.5. Mjere zaštite od buke

Članak 44.

(1) Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke, određena je razina buke na otvorenom prostoru za: mješovitu, pretežito stambenu namjenu i ista iznosi za dan 50 dB(A), a za noć 44 dB(A); mješovitu, pretežito poslovnu namjenu i ista iznosi za dan 65 dB(A), a za noć 50 dB(A).

(2) Mjere zaštite od buke iznad propisanih razina određuju se kroz primjenu odgovarajućih projektantskih rješenja, i režimom korištenja pojedinih sadržaja u zoni čijim radom bi mogla biti prekoračena dopuštena razina buke.

(3) U cilju zaštite područja od utjecaja prometa s državne ceste D8 i planirane državne ceste- spojnice D8 i brze ceste Trogir- Omiš, tj. smanjenja buke s istih, propisana je ovim Planom obveza formiranja zaštitnog zelenog pojasa, dijelom u pokosu/nasipu prometnice, a dijelom na rubnom području obuhvata površina mješovite namjene kontaktnih prometnici.

9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.6.1. Mjere zaštite od požara

Članak 45.

Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara, određuju se mjere zaštite od požara prema uvjetima sukladno posebnim uvjetima MUP-a, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite: Broj: 511-12-18-2905/1-09-M.D. od 23.02.2009. i Broj: 511-12-18-15324/2-2010-L.V- od 09.07.2010., koji čine sastavni dio ovog Plana.

9.6.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 46.

- (1) Obuhvat Plana se nalazi u zoni VII stupnja MCS, pa sve građevine moraju biti dimenzionirane sukladno tom podatku.
- (2) Udaljenost između građevina se određuje tako da iznosi $H1/2 + H2/2$ metara, 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 nadzemnog dijela građevina od prometnica utvrđena je odredbama, a Planom određena maksimalna visina građevina je tolika, da se kolnici prometnica prema propisu nalaze izvan zone rušenja.

9.6.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 47.

- (1) Radi zaštite i spašavanja ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških, ekoloških nesreća, te ratnih razaranja, Prostornim planom uređenja Općine Podstrana određena je gradnja zaklona i skloništa dopunske zaštite.
- (2) Ovim UPU-om za područje koje karakterizira mala gustoća izgradnje i tipologija izgradnje (rahla, s visinama do nadzemnih P+3 (iznimno za namjenu D P+4), se propisuje sljedeće: unutar podrumskog dijela građevina (ako se podrum gradi) osigurati prostore dvonamjenskog korištenja u kojima je moguće osigurati zaklon ljudi, a u građevini D namjene i ugostiteljsko-turističke namjene u zoni R1 (ako je površina istih preko 1000 m²) riješiti sklonište otpornosti 50 kPa.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 48.

Obveza izrade detaljnih planova uređenja: za područje obuhvata Plana ne određuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Članak 49.

- (1) Lokacijske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.
- (2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prikazanom za obuhvat ovog Plana u kartografskom prikazu broj 3, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene i stambeno-poslovne građevine kapaciteta do 10ES (ekvivalent stanovnika) mogu se priključiti na nepropusnu sabirnu jamu, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša (jamu izvesti kao nepropusnu, smjestiti je izvan pojasa prometnice i na udaljenosti od minimalno 1,0 metar od susjednih građevinskih čestica). Za građevine kapaciteta većeg od 10 ES obvezno je priključenje na sustav javne odvodnje.
- (3) Ishođenje lokacijske dozvole/a u zoni sporta R1, moguće je nakon provedbe arhitektonskog natječaja temeljenog na programu kojeg verificira Općinsko vijeće.

Članak 50.

Za eventualna odstupanja međa iz katastarske podloge mjerila 1:1000 i topografskog stanja, moguće je izvršiti usklađenje/ispravke kod izrade posebne geodetske podloge za lokacijske dozvole, te po potrebi odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim planom, uz primjenu propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti.

Članak 51.

Za složenije zahvate u obuhvatu UPU-a (sportsko-rekreacijska zona, zahvat društvene namjene, prometna i komunalna infrastruktura, kao i višestambene i stambeno- poslovne građevine) je moguća izvedba u fazama, koje se određuju pri ishodu lokacijske dozvole.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 52.**

- (1) Elaborat UPU-a sačinjen je u 5 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Podstrana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća koji se čuvaju u:
 - Pismohrani Općinskog vijeća Općine Podstrana
 - Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Podstrana
 - Javnoj ustanovi- Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije
 - Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije- Sjedište Split
 - Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- (2) Plan je izrađen i u digitalnom obliku dwg i pdf formata.
- (3) Uvid u elaborat UPU-a, te pribavljanje ovjerene preslike dijelova elaborata (tekstualni i grafički dio) se može izvršiti u Općini Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 Podstrana.

Članak 53.

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

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 Ž A J**OPĆINSKO VIJEĆE**

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja zona u zelenilu i zona sportskih igrališta
(6)