

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09., 55/11., 90/11., 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana 03/06. i 08/08.), te Odluke Općinskog vijeća Općine Podstrana o izradi Urbanističkog plana uređenja Strožanac II (17) (Službeni glasnik Općine Podstrana 12/08.), izrađen je ovaj UPU.

Granica obuhvata Plana ucrtana je na topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000.

Veličina obuhvata UPU-a Strožanac II (17) kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana 03/06. i 08/08.).

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga UPU-a (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog UPU-a (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a
- VI. Konačni prijedlog UPU-a
- VII. Završna obrada UPU-a

Izrada UPU-a Strožanac II (17) temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele

- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostorni plan uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana 03/06. i 08/08.)

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Općine

Područje Općine Podstrana obuhvaća ukupno 1158 ha(11,58 km²) i statistički obuhvaća samo jedno naselje, Podstranu.

Ovaj uski obalni prostor ima niz prirodnih pogodnosti i komparativnih prednosti. To su u prvom redu položaj na obali i na značajnom cestovnom infrastrukturnom pravcu, kvalitetno zemljište i klima.

Na dosadašnj razvoj Općine posebno su utjecali blizina Splita i procesi suburbanizacije, te jadranska turistička cesta –državna cesta D8) koja je pridonijela uzdužnom povezivanju šireg prostora priobalja, ali i uzrokovala značajne probleme u prometu i u organizaciji prostora ovog gusto naseljenog i izgrađenog područja.

Nakon izgradnje jadranske turističke ceste i intezivnog rasta i razvoja splitskog područja područje Općine postaje atraktivno za stanovanje. Intezivno doseljava novo stanovništvo, grade se stambeni i turistički objekti uz obalu, ali se uz njih zadržavaju vrtovi i voćnjaci. Značajni problem ukupnog razvoja područja Općine je stalno doseljavanje stanovnika i izgradnja velikog broja stambenih objekata, koje ne prati adekvatna infrastrukturna izgradnja, kao ni razvoj gospodarskih djelatnosti.

Bitno obilježje prostornog razvoja je relativno gusta naseljenost Općine uz stalno širenje izgradnje u rubnim područjima u odnosu na planirana građevinska područja.

Recentni prostorni razvoj ovog područja posebno određuje bespravna stambena izgradnja, čija je izravna posljedica neracionalna potrošnja prostora uz nepostojanje javnih i društvenih sadržaja, te nedostatke prometne i komunalne infrastrukture. Pri tome se u pravilu radi o raštrkanim grupacijama objekata izgrađenih na malim česticama i neadekvatnim putevima vezanim sa cestom za Žrnovnicu, koja time preuzima i najveći dio lokalnog prometa.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje Plana nalazi se istočno od postojeće Poljičke ulice (županijska cesta).

Područje obuhvata Plana iznosi cca 13,2 ha.

Najviša točka područja obuhvata Plana nalazi se na cca 104 mnv, a najniža točka Plana nalazi se na cca 1 mnv. Prosječna nadmorska visina prostora obuhvata Plana iznosi između 50 mnv do 60mnv.

Područje obuhvata Plana u smjeru sjever-jug iznosi cca 537 m, a u smjeru zapad-istok iznosi cca 646m.

Područje obuhvata UPU-a



Klimatske značajke

Općina Podstrana pripada zoni mediteranske klime „jadranskog tipa“ (semiaridni tip klime) čija su obilježja vruća i suha ljeta te blage i vlažne zime sa velikim brojem sunčanih sati (oko 2700) te vrlo izraženom vjetrovitošću (106 dana s jakim i 34 dana s olujnim vjetrom godišnje, pretežito bura i jugo).

Demografska slika: kako se radi o izuzetno malom prostoru ne postoje točni demografski pokazatelji te se u prostoru Prostornog plana uređenja Općine Podstrana tematski obrađuje u sklopu naselja Podstrana.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata Plana jednim je dijelom izgrađeno, a jednim dijelom neizgrađeno područje. Prostorna cjelina razgraničena je na zonu mješovite namjene, pretežno stambenu M1 i zonu mješovite namjene, pretežno poslovnu M2, koja se prostire uz

Poljičku ulicu na zapadnom dijelu prostora obuhvata.

Na području obuhvata Plana teren je uglavnom u nagibu od zapada prema istoku. Područje je manjim dijelom izgrađeno, dok je preostali dio terena pod obradivim površinama. Postojeće stanje prostorne cjeline karakterizira izgradnja mjestimično stambenih građevina uz postojeće prometnice sa pretežno neriješenim sustavom odvodnje otpadnih voda, dok je priključenje na sustav vodoopskrbe, elektroenergetska mreža i TK mreža uglavnom izvedena za potrebe izgrađenog dijela područja.

Postojeće prometnice i kolno pješački putovi, protežu se po rubnim dijelovima područja i presijecaju prostornu cjelinu. Sva postojeća prometna mreža ne zadovoljava u pogledu tehničkih karakteristika. Posebno je važno ostvariti proširenje postojeće Mosorske ulice.

Razlog za izradu Urbanističkog plana je određenje planskih smjernica za uređenje i korištenje neizgrađenog područja mješovite namjene, osiguranje javnih sadržaja, javnih zelenih površina, dječjih igrališta i sl., sanacija izgrađenih dijelova prostorne cjeline, kao i rješenje kolnog priključka na prometni sustav naselja i rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda na ukupnom području obuhvata Plana.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

Prometnice

Osnovna ulična mreža sastoji se od postojeće trase Poljičke ulice (županijska cesta) na zapadnoj granici obuhvata Plana, postojeće trase Mosorske ulice koja dijelom čini sjevernu granicu obuhvata, a dijelom prolazi kroz obuhvat Plana u smjeru sjever- jug, postojećom trasom Nikole Tavelića koja prolazi obuhvatom Plana u smjeru zapad-istok, te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, pješački putevi i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog dijela naselja.

Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata Plana smješteno je sjeverno i sjeveroistočno od postojećeg komutacijskog čvorišta Strožanac. Obuhvat plana je na takvoj udaljenosti i položaju na kojem će sve potrebe budućih korisnika, kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama kvalitetno zadovoljavati postojeće TK čvorište.

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda unutar obuhvata Plana nije izgrađena, već se za dispoziciju otpadnih voda koriste sabirne jame što nameće prioritarno rješenje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda kao dijela cjelovitog sustava Općine Podstrana.

Vodoopskrba

Dijelom Mosorske ulice prolazi postojeći vodoopskrbni cjevovod za koji je planirano da se izvrši izmiještanje, odnosno rekonstrukcija postojećeg, novim „ductil“ cijevima profila Ø150 mm. Većim dijelom trase predmetne prometnice ne postoji vodoopskrbni cjevovod, pa se planira polaganje novog cjevovoda po cijeloj dužini.

Elektroopskrba

Područje Općine Podstrana napaja se iz 35/10 Kv TS Miljevac. TS Miljevac je instalirane snage 2x8 MVA, a opterećena je cca 72% instalirane snage.

U neposrednoj blizini obuhvata Plana (sjeverozapadna granica obuhvata Plana) smještene su 2 postojeće trafostanice TS 10/0,4 Kv („Žminjača 1“, „Žminjača 1-nova“).

Mosorskom ulicom prolazi postojeći kabelski vod 10 Kv.

Obuhvatom Plana (istočno od Mosorske ulice) prolazi zračni vod 10 Kv.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prema **Prostornom planu uređenja Općine Podstrana** definirana je organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina.

Mješovita namjena – pretežito stambena M1

Mješovita namjena – pretežito stambena M1 je površina naselja u kojima prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena) i sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena):

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

Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka, mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, kao zasebna građevina na istoj čestici na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj čestici, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).

Mješovita namjena – pretežito poslovna M2

U zonama mješovite namjene – pretežito poslovna M2 građevine su pretežno stambeno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske), odnosno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske) ili javne namjene. Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta.

Građevine moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 20%, odnos prizemlja i javno prometne površine rješava se idejnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javno prometne površine.

U ovim zonama stambene građevine se grade kao individualne ili višestambene (stambene ili stambeno poslovne građevine).

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prostor obuhvata Plana prvenstveno je namijenjen stambenoj (S), mješovitoj – pretežito stambenoj namjeni (M1) i mješovitoj –pretežito poslovnoj namjeni (M2) čiju bi kvalitetu trebalo bitno poboljšati gradnjom i rekonstrukcijom prometne i komunalne infrastrukture.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Ciljevi i programska polazišta Urbanističkog plana obuhvaćaju:

- usmjeravanje izgradnje neizgrađenih dijelova, detaljnije strukturirati prostor naselja i osiguranje prostornih uvjeta za prateće sadržaje stanovanja. Potrebno je planirati zone za javne sadržaje i to minimalno javne zelene površine, dječja igrališta, pješačke staze i sl.
- rješenje kolnog priključka na prometni sustav naselja i definiranje prometne mreže prostorne cjeline, pri čemu je potrebno odrediti prostorni značaj pojedinih prometnica kao i povezivanje cjelokupnog područja preko Poljičke ulice na državnu cestu D8, te osigurati kvalitetniji pristup javnim površinama i sadržajima
- razgraničenje i određenje uvjeta gradnje i korištenje površina mješovite zone, pretežno stambene M1 i mješovite zone, pretežno poslovne M2
- zaštita javnog prostora pri razgraničavanju prostora. Granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora. Posebno se odnosi na prometnice i osiguranje prostora proširenja.
- usklađenje u kontaktnom području urbanističkog plana i dijela trase prometnica koji se nastavljaju van granica obuhvata Plana, a posebno nastavak trase Mosorske ulice
- planiranje ukupne komunalne infrastrukture, poželjno u trupu prometnice, ili u slučaju vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda uz prometnicu ili u neposrednoj blizini prometnice koje moraju biti vezane na sustav javnih prometnica

- sanaciju zatečene izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, a putem prilagodbe uvjeta gradnje zatečenom stanju, ukupnim komunalnim opremanjem te nadopunom postojeće mreže

2.1.1. Demografski razvoj

Kako za područje obuhvata Plana ne postoje precizirani demografski pokazatelji, a radi se o prostoru koji je prvenstveno tretiran kao mješovita – pretežno stambena (M1) i pretežno poslovna (M2) zona demografiju bi trebalo tretirati iz Prostornog plana uređenja Općine Podstrana.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena suburbana i ruralna struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva obzirom na površinu prostora
- aktualni procesi urbanizacije ovog prostora
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih, ali nedovoljno konsolidiranih područja, koje će rezultirati formiranjem novih urbanih cjelina unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Prometnice

Osnovni cilj razvoja cestovne mreže je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnica s adekvatnim poprečnim profilima u koje je moguće postaviti kompletnu komunalnu infrastrukturu.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

2.1.3.2. Energetika

Elektroprijenos i elektroopskrba

Kako se radi o nisko konsolidiranom području, očekivanjem brže urbanizacije, osnovni cilj, u smislu elektroenergije, je kabliranje svih postojećih, a i planiranih vodova.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Podstrana je i opskrba potrošača plinom odnosno izgradnja visokotlačnog čeličnog plinovoda, redukcijske stanice, te izgradnja srednje tlačnih plinovoda.

2.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve stanovnike i potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata Plana su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Osnovni cilj Plana je sanirati devastirana područja bespravnom izgradnjom, iznaći kvalitetna rješenja za buduću izgradnju unutar površina mješovite namjena (M1, M2), te područja javnog i zaštitnog zelenila.

Ostvarenje tih ciljeva omogućiti će se kvalitetnim rješenjem opremanja područja prometnom i komunalnom infrastrukturom.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

Analizom urbane problematike razvoja Općine Podstrana, a time i područja obuhvata Plana potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje unutar ove zone prvenstveno stambene gradnje.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Kako ne postoje kvantifikacioni pokazatelji za sve segmente oblika korištenja prostora na području obuhvata Plana teško je predvidjeti točan način razvoja područja.

Urbanistički plan uređenja rješava gotovo sve devastirane ili neizgrađene prostore te razvoj gradnje na području obuhvata u smislu osiguranja kvalitetnijeg načina življenja te razvoja gospodarskih struktura.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Prostornim planom uređenja Općine Podstrana urbana obnova temelji se na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena.

Uređivanje prostora naselja se temelji na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

Gradnja i uređenje cjelina koje su od posebnog interesa za ovo područje odvija se putem općinskih projekata, koji se temelje na partnerstvu općine, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana 03/06. i 08/08.).

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih, nekonsolidiranih naseljskih struktura, koja će rezultirati formiranjem novih mikrocentraliteta planirane namjene prostora.

Područja unutar obuhvata Plana ugrožena bespravnom izgradnjom, sanirat će se primjerenom izgradnjom prometne mreže i opremanjem kompletnom komunalnom infrastrukturom.

3.2. Osnovna namjena prostora

Prema Odredbama za provođenje iz Izmjena i dopuna PPUO Podstrana za područje obuhvata definirano je korištenje i namjena površina.

Stambena namjena -S

Na površinama stambene namjene dozvoljena je gradnja stambenih građevina. U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica-turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

Mješovita namjena – pretežito stambena M1

Unutar površina mješovite namjene – pretežno stambene (M1) mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene ili građevine pretežito stambene namjene - stambeno poslovne.

Unutar stambeno-poslovnih građevina mogu se smjestiti tihe i čiste djelatnosti:

- proizvodno - zanatske (isključivo takve koje ne stvaraju buku i nisu štetne po okolinu
- tihi obrti),

- poslovne (kancelarije, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
- te turističko ugostiteljske djelatnosti.

Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim objektima izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja, odnosno ako nadopunjuju stanovanje.

Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka, mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene, kao zasebna građevina na istoj čestici na kojoj je i građevina osnovne namjene, te kao građevine na zasebnoj čestici, uz uvjet da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

U ovim zonama stambene i stambeno-poslovne građevine se grade kao individualne ili višestambene.

Mješovita namjena – pretežito poslovna M2

U zonama mješovite namjene – pretežito poslovna M2 dozvoljen je smještaj stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Unutar poslovnih i stambeno-poslovnih građevina mogu se smjestiti tihe i čiste djelatnosti:

- proizvodno - zanatske (isključivo takve koje ne stvaraju buku i nisu štetne po okolinu
 - tihi obrti),
- poslovne (kancelarije, uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
- te turističko ugostiteljske djelatnosti.

Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta.

Građevine moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 20%, odnos prizemlja i javno prometne površine rješava se idejnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javno prometne površine.

U ovim zonama stambene i stambeno-poslovne građevine se grade kao individualne ili višestambene.

Javne zelene površine – Z1

Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje projektima opremanja.

Zaštitne zelene površine - Z

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Površine infrastrukturnih sustava – IS

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

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- Ulične mreže
- Pješačke zone putevi i slično

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	13,22 ha
1) Ukupna površina stambene namjene (S)	2,84 ha
2) Ukupna površina (mješovite namjene M1)	4,89ha
3) Ukupna površina (mješovite namjene M2)	3,2 ha
4) Ukupna površina javnih zelenih površina (Z1)	0,47 ha
5) Ukupna površina zaštitnih zelenih površina (Z)	0,23 ha
6) Ukupna površina uličnih koridora	1,59 ha

Unutar obuhvata Plana (13,22ha) površine za gradnju objekata mješovite – pretežno poslovne namjene(M2) zauzimaju 3,2ha ili 24,2% površine obuhvata.

Unutar obuhvata Plana (13,22ha) površine za gradnju objekata stambene(S) i mješovite – pretežno stambene namjene(M1)zauzimaju 7,73ha ili 58,5% površine obuhvata.

Unutar obuhvata UPU-a (13,22ha) površina izgrađenog dijela stambene(S) i mješovite namjene (M1, M2) iznosi 2,24 ha.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine na području Općine Podstrana živi 9103 stanovnika. Prema PPUO Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana 03/06. i 08/08) izgrađeni dio GP naselja iznosi 281,2 ha. Gustoća stanovanja je cca 33 st/ha, što znači da u izgrađenom dijelu obuhvata Plana živi cca 74 stanovnika.

Unutar obuhvata UPU-a (13,22 ha) površina neizgrađenog dijela mješovite(M1, M2) i stambene namjene namjene (S) iznosi 5,49 ha.

1. Očekivana tlocrtna izgrađenost područja stambene (S) i mješovite namjene (M1) je cca 10980m² (1,1ha) uz očekivani koeficijent izgrađenosti 0,2.
2. Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području stambene (S) i mješovite namjene (M1) je cca 19215 m² uz očekivani koeficijent iskoristivosti 0,35.
Površina netto stambenih površina iznosi 19215x0,7=13450 m²

Broj stanovnika dobiven je prema kriteriju 50 m² ukupnog BRP-a po stanovniku, što iznosi cca 269 stanovnika za neizgrađeni dio.

3. Očekivana gustoća naseljenosti zone stambene i mješovite namjene za neizgrađeni dio na području obuhvata Plana iznosi:

- gustoća stanovanja $Gst = \text{odnos broja stanovnika i zbroja površina neizgrađenih građevnih čestica za stambene građevine}$
 $Gst = 269 \text{ st}/5,49\text{ha} = 49 \text{ st/ha}$

Ukupan broj stanovnika unutar obuhvata Plana (izgrađeni i neizgrađeni dio) iznosi 333.

Za čitav obuhvat Plana:

- gustoća stanovanja $Gst = \text{odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine}$
 $Gst = 343 \text{ st}/7,73 = 44 \text{ st/ha}$
- gustoća stanovanja $Gust = \text{odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)}$
 $Gst = 343 \text{ st}/10,02 = 34 \text{ st/ha}$
- gustoća stanovanja $Gnst = \text{odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana}$
 $Gnst = 343 \text{ st}/13,22\text{ha} = 26 \text{ st/ha}$

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Uz sjevernu granicu obuhvata Plana prolazi planirana nova trasa državne ceste D8; Stobreč-Dugi Rat-Omiš i to poddionica TTTS-Grljevac. Za planiranu brzu cestu IGH d.d., Poslovni centar Split, izradio je projektnu dokumentaciju, a za predmetnu poddionicu ishođene su lokacijska i građevinska dozvola.

Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Prometnice internog (servisnog) sustava Planom se također u većoj mjeri uvažavaju putem utvrđenih trasa i koridora. Interna prometna mreža, u većoj mjeri poštuje trase postojećih puteva. Pritom se planira sanacija istih na način da se, gdje god je to moguće, primijene minimalni prometno-tehnički elementi poprečnog odnosno uzdužnog presjeka ovih ulica, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar dijela naselja širine 5,5m, 7,1m, 8,7m i 9,0m, koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže.

Unutar predmetnog koridora širine 5,5 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m.

Unutar predmetnog koridora širine 7,1 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m, te pješačka staza širine 1,60 m s jedne strane.

Unutar predmetnog koridora širine 8,7 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m, te obostrano pješačke staze širine 1,60 m.

Unutar predmetnog koridora širine 9,0 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni₁₂

promet) širine 2 x 3,5 m, te pješačka staza širine 2,0 m s jedne strane.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori kolno-pješačkih prometnica širine 5 m.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine bit će riješena u okviru građevnih čestica za svaku posebno prema Odredbama za provođenje ovog Plana.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevne čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Javni prijevoz putnika zasniva se na mreži autobusnih linija i manjim podsustavima sa specifičnom ulogom (taxi, linijski taxi).

Planom je predviđeno autobusno stajalište koje se planira uz planiranu županijsku cestu (postojeća Poljička ulica) na zapadnoj granici obuhvata Plana.

Autobusna stajališta se mogu graditi i na svim ostalim ulicama sa uzdužnim nagibom do 7% , ukoliko se za to stvori potreba.

Rješenja prometa, raskrižja, pješački prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

3.4.2. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova Hrvatske Pošte.

Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana .

Telekomunikacijska i RTV mreža

Na području obuhvata Plana razvedena je telekomunikacijska mreža korisničkih i spojnih vodovoda i kanala fiksne telefonije.

Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na TK mrežu.

TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste, a ako se izvodi izvan prometnice ili zemljišnog pojasa treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na gradnju eventualne zračne TK mreže.

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija

te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Javne telefonske govornice mogu se smjestiti uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Planirana se vodoopskrba oslanja na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane. Planiran je sustav cjevovoda, 5 crpnih stanica i 6 vodosprema koji bi u cjelini pokrili građevinsko područje Općine. Kontrolno regulacijski objekt Strožanac, koji regulira dotoke iz sustava Jadro i sustava Žrnovnica planiran je kod raskrsnice ceste za Žrnovnicu.

U koridoru Poljičke ulice (županijska cesta 6142) planiran je vodoopskrbni cjevovod profila \varnothing 500 mm kojim će se dopremiti voda iz vodospreme „Visoka I“.

Interna mreža unutar obuhvata Plana realizira se kroz postojeće i planirane cestovne koridore unutar obuhvata plana profilom \varnothing 125 mm, a postavlja se kroz pojas cestovnog koridora. Interna mreža zone povezuje se s postojećim cjevovodom na mjestima odvajanja internih prometnica.

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim česticama. Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takvih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećanje količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode za potrebe stambenih objekata.

Pored potrošnih voda, sustavom je potrebno osigurati i dovoljne količine vode za protupožarnu zaštitu, odnosno 10 l/s. Za tehnološku vodu predviđena je i mogućnost zahvatanja vode iz tunela HE Split.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata Plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODOOPSKRBA u mjerilu 1:1000.

3.5.2. Odvodnja

Izgradnja jedinstvenog kanalizacijskog sustava planirana je u okviru realizacije Eko projekta Kaštelanski zaljev, na način da se u konačnici sve otpadne vode Općine prepumpavaju na uređaj za pročišćavanje Stupe i pročišćene ispuštaju podmorskim ispustom izvan Stobrečkog zaljeva.

Sustav kanalizacije unutar zone rješava se kao razdjelni (separatni) sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Ovim planom predviđa se da se odvodnja otpadnih voda izvodi po rubnim dijelovima svih čestica (unutar cestovnog koridora) s kojih prihvaćaju otpadne vode svakog pojedinog korisnika. Iste se preko revizionog okna u okviru trase cjevovoda prihvaćaju kod pojedine čestice ili građevine. Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav. Cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se kao gravitacijski, te se uz minimalni pad od 0,25-0,5% otpadne vode usmjeravaju prema jugozapadnom dijelu obuhvata do planirane crpne stanice „Strožanac“ te dalje prema središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskom ispustu na području Podstrane, do konačnog spajanja na sustav sliva Stobreč.

Idejnim projektom županijske ceste 6142(Poljička ulica) planira se rješenje oborinske odvodnje izgradnjom drenažnog sustava sa istočne strane prometnice, od projektiranog uljevnog okna u duljini 150 m. Od projektiranog propusta nizvodno je planiran kanal koji se ulijeva u također planirani kanal unutar čestice javno vodno dobro sa uljevom u korito rijeke Žrnovnice. Drenažni sustav čini drenažna cijev profila DN 400 mm.

Sve oborinske vode prije ispuštanja u recipijent trebaju biti obrađene na separatoru ulja i masti. Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove čestice biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Elektroopskrba

Na čitavom području Općine Podstrana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem unutar građevinskog područja naselja. Sve planirane trafostanice

10(20)kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u stambenoj (S) i mješovitoj zoni(M1-pretežno stambena) prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 45W/m² btto izgrađene površine pa je ukupni konzum $P_v = 55461 \times 45 = 2495 \text{ kW}$

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 2744 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 2606 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
 $S = 2606 / 0,9 \times 0,95 = 3047 \text{ kVA}$.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1 000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 3 nove transformatorske stanice 1 000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Unutar obuhvata plana planirane su 3 transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV, od toga dvije unutar obuhvata Plana(uz postojeću trasu ulice Nikole Tavelića), a jedna na jugozapadnoj granici obuhvata Plana (s vanjske strane obuhvata).

Ukoliko se pokaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

Građevna čestica predviđena za izgradnju trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalicama.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽE, 2.2.–TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5.4. Plinoopskrba

U ulicama promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne

priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.6. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina

Urbanističkim planom Strožanac II nastoji se konsolidirati i afirmirati gradnja za stambene i poslovne sadržaje.

Kako je stihijskom gradnjom došlo do popunjenja većeg dijela prostora na području obuhvata Plana nužne su intervencije za prometnu opskrbljenost već izvedenih objekata.

Za čitav prostor obuhvata predviđen oblik korištenja i planirana izgradnja moći će se realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža s pratećom komunalnom infrastrukturom.

Sanacija građevina i dijelova naselja-promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)

Ove površine obuhvaćaju izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te iznimno i izgradnja novih građevina u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja

Ove površine obuhvaćaju pretežito izgrađene površine i površine koje su u procesu izgradnje ili urbane preobrazbe. Na ovim površinama mogu se vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje zamjenskih, te izgradnje novih građevina u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Nova gradnja

Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine.

Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina, a gradnja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja Strožanac II (17) kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000) slijedeći uvjeti gradnje:

(1) Prostorna cjelina stambene namjene(S)

Unutar prostorne cjeline stambene namjene (S) dozvoljen je smještaj stambenih građevina. Navedene građevine mogu se graditi kao individualne - višeobiteljske. Prema načinu gradnje individualne - višeobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće,¹⁷

dvojne i građevine u nizu. U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica-turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.). (Uvjeti gradnje prema članku 13. ovih Odredbi).

(2) Prostorna cjelina mješovite –pretežno stambene namjene (M1)

Unutar prostorne cjeline mješovite namjene –pretežno stambene (M1) dozvoljen je smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Stambene i stambeno -poslovne građevine unutar ove prostorne cjeline mogu se graditi kao individualne - višeobiteljske i višestambene.

Prema načinu gradnje individualne-višeobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće, dvojne i građevine u nizu, u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje. (Uvjeti gradnje prema članku 13. ovih Odredbi).

Višestambene građevine se mogu izvesti kao slobodnostojeće. (Uvjeti gradnje prema članku 14. ovih Odredbi).

(3) Prostorna cjelina mješovite –pretežno poslovne namjene (M2)

Unutar prostorne cjeline mješovite pretežno poslovne namjene (M2) dozvoljen je smještaj stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Stambene i stambeno-poslovne građevine unutar prostorne cjeline mogu se graditi kao individualne - višeobiteljske i višestambene.

Prema načinu gradnje individualne - višeobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće, dvojne i građevine u nizu, u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje. (Uvjeti gradnje prema članku 13. ovih Odredbi)

Višestambene građevine se mogu izvesti kao slobodnostojeće. (Uvjeti gradnje prema članku 8. ovih Odredbi)

Poslovne građevine unutar prostorne cjeline 3.1. mogu se graditi kao slobodnostojeće. (Uvjeti gradnje prema članku 8. ovih Odredbi).

Stambene i stambeno poslovne građevine iz stavka 3. moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 20%, odnos prizemlja i javno prometne površine rješava se idejnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javno prometne površine.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštita kulturne baštine

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

U Urbanistički plan uređenja Strožanac II (17) kroz Odredbe Plana (uvjeti smještaja građevina, zaštita voda, zraka, mora, zaštita od požara, potresa, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti) implementirane su mjere zaštite definirane u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća prema „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima urbanističkog uređenja Općine Podstrana“ (Obavijest o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, KLASA:810-03-10-01/01, URBROJ:023-05-04/01-10-1 od 13. rujna 2010. godine).

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Plana nema velikih energetskih postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš pratit će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Splitsko-dalmatinske županije pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog Plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Voda

Plan predviđa zaštitu padina i nižih dijelova područja općine od bujičnih voda, te zaštitu tla od erozije:

- 1) sustavnim održavanjem potoka i kanala
- 2) zabranom gradnje unutar inundacijskih pojasa bujica označenih na grafičkom prilogu
- 3) uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode iz domaćinstava i poslovnih djelatnosti.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda unutar obuhvata Plana
- uključivanje kanalizacijskog sustava općine u kanalizacijski sustav Split - Solin. Ovim sustavom sve otpadne vode odvede se sustavom gravitacijskih i tlačnih vodova do uređaja za pročišćavanje Stupe, te se nakon pročišćavanja ispuštaju u Brački kanal.
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.
- regulacija bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla.

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

Buka

Na području obuhvata Plana veliki izvor komunalne buke su trase prometnica i to planirane državne ceste D8.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih obrta i ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, treba utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je 20

sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

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

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

U slučaju da će se u građevini stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema članku 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010).

Posebnu pozornost obratiti na:

- Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).
- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- 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 sa tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106. Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e. V. Koeln 1987.)

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove,²¹

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 sa hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min.,

koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju(ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata Plana ubrajaju u VII potresnu zonu MCS ljestvice.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.