

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE
ŽRNOVNICE DO HC „LAV“
OPĆINA PODSTRANA**

ARCHING

Split, srpanj 2008.

OPĆINA PODSTRANA
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
OBALNI DIO POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC
„LAV“

INVESTITOR: Općina Podstrana
Trg Franje Tuđmana 3
Podstrana

PRAVNO TIJELO KOJE
JE IZRADILO PLAN: «ARCHING» d.o.o. - SPLIT

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

KOORDINATOR: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

PLANER: HELENA ČERINA, dia

SURADNICI: MIROSLAV JAKOVČEVIĆ, dig
MLADEN ŽANIĆ, die
IVO MAKJANIĆ, dig
JOSIP PRCELA, dig

SPLIT, srpanj 2008.

Županija splitsko-dalmatinska Općina Podstrana	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA OBALNOG POJASA OD UŠĆA RIJEKE ŽRNOVNICE DO HC „LAV“	
Broj kartografskih prikaza:	Mjerilo kartografskih prikaza: 1:2000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni glasnik Općine Podstrana br. 5/2006	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br.
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 27.09.2007	Javni uvid održan od: 10.10.2007 do: 09.11.2007
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Gašpar, dig
Pravna osoba koja je izradila plan: „ ARCHING „ d.o.o. Split	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Srđan Šegvić, dia
Kordinator plana: Srđan Šegvić, dia	
Stručni tim u izradi plana: PLANER: SRĐAN ŠEGVIĆ, d.i.a. ARCHING d.o.o. Split SURADNICI: HELENA ČERINA, d.i.a. ARCHING d.o.o. Split MIROSLAV JAKOVČEVIĆ, d.i.a. ARCHING d.o.o. Split MLADEN ŽANIĆ, d.i.el. VOLT-ING d.o.o. Split IVO MAKJANIĆ, d.i.g. HIDRODIZAJN d.o.o. Split JOSIP PRCELA, d.i.g. MONTMONTAŽA HIDROINŽENJERING, Split	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Branimir Živaljić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ ELABORATA:

SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA I UVJETI UZ PREDMETNI PLAN

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA, Zagreb
- UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, Splitsko-dalmatinska županija
- ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, Splitsko-dalmatinska županija
- MINISTARSTVO KULTURE-UPRAVA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Zagreb
- HRVATSKE CESTE d.o.o. - Ispostava Split
- HRVATSKE VODE d.o.o. - Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Split
- VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. - Zadar
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. - DP Elektrodalmacija, Split
- MUP – POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA, Posebni uvjeti građenja

A) TEKSTUALNI DIO PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. 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 infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno 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

3. 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 površina**3.4. Prometna i ulična mreža****3.5. Komunalna infrastrukturna 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. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**3.8. Regulirani bujični vodotoci****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena****2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti****3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti****4. Uvjeti i način 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 sa otpadom****9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš****10. Regulirani bujični vodotoci****11. Mjere provedbe plana****11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja****11.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

B) GRAFIČKI DIO PLANA:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ	1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA		
2.1. PROMETNA MREŽA	MJ	1:2000
2.2. JAVNA RASVJETA I ELEKTROENERGETSKA MREŽA	MJ	1:2000
2.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ	1:2000
2.4. VODOVODNA MREŽA	MJ	1:2000
2.5. KANALIZACIJSKA MREŽA	MJ	1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ	1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ	1:2000
5. KARAKTERISTIČAN PRESJEK PLAŽE	MJ	1:50
6. KARAKTERISTIČAN PRESJEK KROZ PERO	MJ	1:50

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni obuhvat UPU-a uređenja obalnog dijela pojasa od ušća rijeke Žrnovnice do HC „Lav“ nalazi se u Općini Podstrana. Općina Podstrana prostire se na površini od 7908 ha, a predmetni obuhvat je longitudinalno položen duljine cca 1,34 km.

Prema provedenoj analizi stanja u prostoru Općine Podstrana, te procijenjenih realnih potreba za uređenjem prostora, utvrđeni su prioriteti u izradi dokumenata prostornog uređenja. Među planskom dokumentacijom donosi se i odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog dijela pojasa od ušća Žrnovnice do HC „Lav“. Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Podstrana.

UPU-a je longitudinalnog oblikovanja i proteže se na obalnom potezu ušća Žrnovnice na zapadu do hotela „Lav“ na istoku. Sastoji se od obalnog pojasa čija je kopnena granica obuhvata Plana određena rubom privatnih parcela, a morska granica određena je definiranjem zone uređene obale i sportske lučice u Strožancu i Sv. Martinu. Neposredno uz privatne parcele je pojas za koncesije, te dužobalna šetnica „lungo mare“.

Obala i obalno područje, po svojim je prirodno–razvojnim i resursnim značajkama, najvrjedniji dio ukupnog prostora Županije pa tako i u Općini Podstrana. Ta činjenica proizlazi kao rezultat praćenja i saznanja o dosadašnjem razvitku, a prosudba na temelju dostignutog stupnja razvitka, kao i aktualne razvojno-geografske okolnosti, ukazuju na daljnji nastavak istog trenda u narednom planskom razdoblju. Kako je načelo održivog razvitka, jedna od temeljnih odrednica u planiranju prostora, pitanje mogućnosti, uvjeta i ograničenja u korištenju obale i obalnog prostora, nameće se kao polazno pitanje upravo u odnosu na projekcije i planska usmjerenja. Prirodne osobitosti ovoga područja, posebice oblik, građa i reljef dolaze u središte pozornosti kako u razmatranju i analizi resursa, tako i njihovom planiranju.

Općina Podstrana je jedno od naselja sa razvijenom turističkom djelatnošću (privatni smještaj). Kako je turizam jedna od primarnih djelatnosti to je i uređenje obalnog pojasa sa lučicama bitno za daljnji razvoj naselja.

U sklopu predmetnog UPU-a- predviđena je rekonstrukcija postojeće sportske lučice.

Granicama predmetnog UPU-a obuhvaćen je obalni pojas od ušća rijeke Žrnovnice na zapadu do granice hotelskog kompleksa na istoku. Sjeverna granica na zapadnom dijelu pruža se južnim rubom državne ceste D-8, a na istočnom dijelu sjevernim rubom prometnice kojom se ostvaruje kolni pristup sportskoj lučici.

Državna cesta D-8 na duljini predmetnog zahvata rekonstruirana je u skladu s konačnim rješenjem, uključujući i izvedbu priključka u zonu obuhvata UPU-a. Položaj priključka koincidira s prometnom mrežom naselja sjeverno od državne ceste formirajući četverokrako raskrižje.

Područje obuhvata karakterizira planski pristup zahvatima na prometnoj mreži na zapadnom dijelu obuhvata. Na tom dijelu zahvata dio prometne mreže realiziran je u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima. Ovim planom zadržana je koncepcija dijelom realizirane prometne mreže.

Istočni dio obuhvata karakterizira neplanska izgradnja objekata i parcijalni zahvati na postojećoj prometnoj mreži kojima su osigurani tek minimalni uvjeti za kolni pristup stambenim objektima i sportskoj lučici.

Zahvati predviđeni planom odnose se na formiranje javnoprometnih površina, kolnopješačkih i pješačkih, kojima se objedinjavaju kolni priključci postojećih i planiranih objekata u cjelovitu prometnu mrežu.

Planiranim javnoprometnim površinama korigiraju se tehnički elementi postojećih prometnica, ujednačava profil i osiguravaju prostorni uvjeti za osiguranje elemenata propisanih Prostornim planom općine.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je istočno od ušća rijeke Žrnovnice do hotela Lav, a južno od JTC, koja se proteže uz obalni pojas.

Sjeverno od obuhvata plana u sjevernoj bankini Jadranske turističke ceste, lociran je glavni gravitacijski kolektor, koji je sastavni dio Kanalizacijskog sustava Split–Solín.

Također je sjeverno od JTC lociran i glavni tranzitni cjevovod na kojeg se formira postojeća i planirana vodovodna mreža.

Područje obuhvaćeno UPU, na dovezuje se na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, zapadno, odnosno sjeverno od dijela područja izrade plana, sa kojima formira jedinstvenu cjelinu.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

U prometnom smislu područje Općine Podstrana svoju relativno dobru pristupačnost zasniva u prvom redu na mreži javnih cesta.

Pri tome najznačajniju ulogu ima longitudinalni jadranski pravac državne ceste D8, na koji predmetni obalni pojas svojom uličnom mrežom ostvaruje izlaz.

Ulična mreža nije u obuhvatu ovog UPU-a, već se samo ostvarju neposredni kontakti sa D-8.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Elektroenergetika

U obalnom pojasu u obuhvatu UPU-a ne postoji niskonaponska mreža.

- Telekomunikacije

U obalnom pojasu u obuhvatu UPU-a samo na jednom dijelu postoji DTK. Najbliži Udaljeni pretplatnički stupanj UPS Strožanac se nalazi cca 600 m sjeverno od granice obuhvata Plana.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana PPUO Podstrana i ostalim planskim dokumentima. Osnovni vodovodni prsten biti će izgrađen sa vezom na postojeći glavni tranzitni cjevovod sjeverno od JT, na koji će se formirati sekundarna mreža.

Kanalizacijski kolektor fekalne kanalizacija je djelomično izgrađen sa crpnom stanicom Žrnovnica iz koje se vode prepumpavaju na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Stobreču.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti sva potrebna komunalna opremljenost.

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

Unutar zone nisu utvrđene zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Predmetni obuhvat plana položen je longitudinalno i duljine je cca 1.34 km i nalazi se na dijelu katastarske općine Podstrana.

Na prostoru Općine Podstrana prema popisu iz 2001. godine, ima 7.341 stanovnika. Prosječna starost stanovnika je samo 33,5 godina i time je općina druga u Hrvatskoj. Gustoća stanovanja je 474,64 st/km.

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

Sa gledišta intenziteta i načina korištenja prostora Općine Podstrana ima značajnu ulogu budućeg razvoja sa aspekta turističke djelatnosti.

Vrednovanje prostora Općine može proizaći iz suvremenih trendova bježanja od življenja u velikim urbanim koncentracijama, gdje su prisutne velike koncentracije socijalnih i drugih problema. Blizina grada Splita, a time i radnih mjesta, ovaj prostor predpostavlja za ugodno življenje.

Gradnjom autoputa Zagreb- Split-Ploče, pa sve do Dubrovnika, državna cesta D-8 koja prolazi duž cijele općine izgubit će na intenzitetu prometa, te tako doprinjeti većoj kvaliteti života, naročito stoga što se razvitak općine temelji na turizmu i djelatnostima oko njega, kao što su sport i rekreacija, ugostiteljstvo i sl.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Na prostoru Općine Podstrana prema popisu iz 2001. godine, ima 7.341 stanovnika. Imajući u vidu projekciju kretanja stanovništva u može se samo očekivati da taj broj raste.

Općina je podijeljena prostorno na dva dijela južno od magistrale D-8 i sjeverno. Ta ista magistrala dijelom je razdvaja, dijelom je spaja. Obzirom na tendenciju rasta broja stanovništva, sve većeg broja ljudi koji se bave turizmom, očekuje se samo pozitivan prirast stanovništva, što se može temeljiti na činjenici da je po prosječnoj starosnoj dobi od 33.5 godina, druga općina u Hrvatskoj.

Uvažavajući sve navedeno može se procijeniti ukupan broj stanovnika 2015. godine u Općini Podstrana u visini 10000 stanovnika. Na toj osnovici i uz primjenu prosječne stope prirodnog prirasta od 1.5 do 7.0 promila izvest će se projekcija kretanja ukupnog stanovništva (na bazi prirodnog priraštaja) općine do 2015. godine.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Dugoročni razvitak područja Općine Podstrana zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa - prirodnih i stečenih - i na uvažavanju

međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka Općine Podstrana ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na bogatim prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i brdsko-planinskim zaleđem.

Razvoj područja Općine bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. Budući razvitak gospodarstva planira se u sva tri privredna sektora, s naglaskom na afirmaciju turističkih djelatnosti i rekreativnih sadržaja.

U svrhu oplemenjenja prostora te obogaćenja turističke ponude na potezu priobalja, područje predmetnog UPU-a namijenjeno je uređenju obale u naselju, tako da bi se izgradila zaštitna pera u svrhu zaštite uređene obale, dužoblana šetnica- „lungo mare“ i sportska lučica Strožanac za koju se omogućava rekonstrukcija.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- Promet

Prometnim rješenjem ulične mreže poštuju se uvjeti odvijanja prometnih tokova u zoni obuhvata ovog plana i u zoni utjecaja ovog rješenja. Planom su predviđene intervencije i prometno-tehnička rješenja kojima se poboljšava funkcionalnost prometne mreže i ostvaruje veća sigurnosti odvijanja prometa i veća razina prometne uslužnosti ulične mreže.

- Elektroenergetika

U obalnom pojasu u obuhvatu UPU-a ne postoji niskonaponska mreža.

- Telekomunikacije

U obalnom pojasu u obuhvatu UPU-a samo na jednom dijelu postoji DTK. Najbliži Udaljeni pretplatnički stupanj UPS Strožanac se nalazi cca 600 m sjeverno od granice obuhvata Plana.

- Vodovod i kanalizacija

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana PPUO Podstrana i ostalim planskim dokumentima. Osnovni vodovodni prsten biti će izgrađen sa vezom na postojeći glavni tranzitni cjevovod sjeverno od JT, na koji će se formirati sekundarna mreža.

Kanalizacijski kolektor fekalne kanalizacija je djelomično izgrađen sa crpnom stanicom Žrnovnica iz koje se vode prepumpavaju na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Stobreču.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti sva potrebna komunalna opremljenost.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Najznačajnije prostorne posebnosti područja obuhvata Plana njegov su zemljopisni položaj, prometni položaj uz prometnicu državnog ranga te snažna turističko-ugostiteljska usmjerenost okolnog područja.

Kako se turistička ponuda priobalnog područja Općine Podstrana velikim dijelom zasniva na postojećim prirodnim resursima, izradom Plana poželjno je poštovati ambijentalnu vrijednost krajolika te se pridržavati mjera za zaštitu mora propisanih Prostornim planom uređenja Općine Podstrana.

Ambijentalnu vrijednost prostora predstavljaju izvorno stanje priobalog pojasa unutar obuhvata Plana te kvaliteta morske vode.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno 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

Racionalno korištenje prostora ima za cilj postići učinkovitiju organizaciju prostora i štednju resursa. To se prije svega odnosi na zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja, te na gradnju, rekonstrukciju i modernizaciju infrastrukturnih mreža.

Obzirom na težnju za daljnjim turističkim razvitkom, potreban je odgovoran pristup u odabiru koncepta budućeg razvoja i uređenja prostora. Prostornim planom uređenja na području Općine Podstrana, unutar granice UPU-a uređenja obalnog pojasa, predviđena je zona koja se sastoji od koncesijskih površina neposredno uz privatne parcele, javne pješačke površine – šetnice uz plažu „lungo mare“, uređene plaže – kupališta, sa zaštitnim perima za stabilizaciju plaže, te planirana rekonstrukcija sportske lučice Strožanac. Cijeli prostor treba oplemeniti hortikulturom mediteranskog obilježja. Svrha uređenja obale oplemenjivanje prostora novim sadržajima te obogaćenja turističke ponude na priobalnom potezu.

Planirani zahvati, prema njihovu opsegu u okolišu, mogu biti podijeljeni u sljedeće grupe:

1. na sjevernom rubu obuhvata plana zona koncesija
2. na istočnom dijelu obuhvata Plana ulaz u zonu sa D-8 i planirano veliko parkiralište
3. dužobalna šetnica koju je potrebno ozeleniti karakterističnom hortikulturom mediteranskog obilježja i mjestimično proširiti kako bi se omogućilo okretanje interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl.) te pristup pješaka uređenoj plaži
4. uređenje plaže - kupališta izgradnjom zaštitnih pera u svrhu zaštite uređene obale, uz dohranjivanje žala i nasipavanje žala na mjestima gdje je to potrebno (nasipavanje na postojeće betonirane plažne platoe i sl.)
5. rekonstrukcija sportske lučice Strožanac
6. rekonstrukcija dviju postojećih građevina i gradnja novih četiri

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture poradilo se je na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se područje Općine nalazi u zoni obalnog pojasa te da je iz toga razloga potrebno odvodnju rješavati zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Obalni pojas će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju u poprečnom profilu dužobalne šetnice.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja obalnog dijela pojasa od ušća rijeke Žrnovnice do Hc „Lav“, predviđa se oblikovanje obalog pojasa te unapređenje komunalne infrastrukture.

Programske smjernice za izgradnju i uređenje površina unutar obuhvata Plana temelje se na sljedećim načelima:

Nadmorski dio planiranih građevina izvest će se na način da se uklapaju u postojeću sredinu i odgovaraju mediteranskom ambijentu. Nadmorski zidovi izvest će se od armiranog betona te će se obložiti kamenim poklopnicama i obložnicama. Privez plovila za obalu izvest će se preko bitvica ili gafa od inox čelika. Za siguran vez plovila unutar akvatorija potrebno je izvesti i adekvatan sidreni sustav.

Obalni zidovi se temelje na vapnenačkoj stijeni. Nadmorski zid se radi od armiranog betona "na licu mjesta" u sekcijama, do kote +1,20 m. Betonski elementi prije ispunjavanja betonom, postavljaju se na određenu kotu. Kao oslonac upotrijebit će se jutene vreće napunjene suhom mješavinom betona niskog vodocementnog faktora $v/c < 0,3$ za podmorske radove. Veći dio obale planira se izvesti od kamenih materijala po sistemu rip-rap radi ekonomičnosti same izvedbe pošto se radi o duljem obalnom pojasu. Granulometrija kamenih materijala odredit će se u daljnjim fazama projektiranja.

Plaža se formira od ruba obale do 20 m prema moru.

Plaže su formirane svojim oblikom u skladu sa postojećim terenom i valnim utjecajima te je formirana u jednu arhitektonsku cijelinu cjele obale ispred prostora obuhvata. Plažu formira podmorski nasip formiran od kamenih materijala određene veličine. Zaštitna pera za formiranje plaža sastoj se od tri sloja kamenih materijala, jezgra, filter, i primarna obloga.

Primarna obloga sastojala bi se od dva reda kamenih blokova određene veličine ispod koje bi bio formiran filterski sloj. Filterski sloj takođe se sastoji od dva reda kamena određene veličine. Iza i ispod navedenih slojeva je opći nasip ili jezgra pera.

Plaža se formira nasipavanjem oblucima 60-100mm te se formira pokos 1:8 do podmorskog zaštitnog nasipa od kamena 10-500 kg čija je stopa na dubini 1.5m, širine krune 1,5 – 2 m. Pokos zaštitnog nasipa je u nagibu 1:1,5. Plaža sa zaštitnim nasipom je projektirana tako da bude postojana na utjecaj valova. Napominjemo da prilikom generiranja valova iz smjera najvećih valova mogu nastati oštećenja plaže te odnošenja jednog dijela žala što bi se trebalo sanirati nakon prestanka nepogoda.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora definirana je krozsljedeću namjenu i vidljiva iz kartografskog prikaza br. 1.:

- javna i društvena namjena D1- upravna; D7- kultura

- Športsko - rekreacijska namjena namjena (tip A, tip B; prostor mogućih koncesija)
- Športsko – rekreacijska namjena R3 – obalna šetnica; lungo mare
- Športsko – rekreacijska namjena R3 – uređena morska plaža
- javne zelene površine Z1-javni park
- parkiralište
- luka posebne namjene LS – športska lučica
- javne površine (kolne, kolno pješačke, pješačke)
- more

Radi se o zahvatu uređenja obale koja se sastoji od šetnice, uređene plaže – kupališta, koja se formira dohranjivanjem i nasipavanjem žala na mjestima gdje je to potrebno (nasipavanje na postojeće betonirane plažne platoe i sl.), a za koju se ne mogu izdavati koncesije i koncesijska odobrenja.

U sklopu UPU-a, u dijelu akvatorija koji je smješten sredinom predmetnog Plana predviđena je rekonstrukcija sportske lučice „Stožanac“ sa mogućim sportskim, manjim ugostiteljskim i servisnim sadržajima. Predviđena je rekonstrukcija postojeće građevine u funkciji ureda Turističke zajednice Općine Podstrana te sportskog kluba lučice, te planiranje novih četiri građevine i prostora za odražavanja priredbi na otvorenom u sklopu Podstranskog ljeta.

Na zapadnom dijelu zahvata formirana su dva vanulična parkirališta s okomitim parkiranjem uz servisnu prometnicu. Parkirališta su kapaciteta veće cca 190 pm i manje 32 pm.

Na istočnom dijelu zahvata javne parkirališne površine formiraju se uz „okretište“ i to kao vanulično parkiralište kapaciteta 24 pm i ulično parkiralište kapaciteta 20 pm.

U sklopu zelene površine Z1- javni park, uz sadnju zelenila moguće je i uređenje dječjeg igrališta.

Područje Plana planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Podstrana.

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

Duljina predmetnog obuhvata iznosi cca 1.34 km.

Predmetni obuhvat uređenja obale podijeljen je na prostorne zone:

- uređena plaža - kupalište
- zaštitna pera za stabilizaciju plaže
- javna pješačka površina – šetnica uz plažu „lungo mare“. (pristup za interventna vozila)
poprečni presjek lungo mare, gledano od juga prema sjeveru:
 - pojas niskog zelenila širine 2.0 m
 - biciklistička staza 1.6 m
 - šetnica; put za interventna vozila 3.5 m
 - visoko zelenilo 3.0 m
- polivalentni prostor; zona mogućih koncesija
- parking
- LS (sportska lučica)
- rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometnim rješenjem ulične mreže poštuju se uvjeti odvijanja prometnih tokova u zoni obuhvata ovog plana i u zoni utjecaja ovog rješenja. Planom su predviđene intervencije i prometno-tehnička rješenja kojima se poboljšava funkcionalnost prometne mreže i ostvaruje veća sigurnosti odvijanja prometa i veća razina prometne usluznosti ulične mreže.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže, te da se planirani zahvati usklade s postojećim i katastarskim stanjem,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Posebna pozornost, obzirom na planirane sadržaje i prometne potrebe u širem obuhvatu, posvećena je prometu u mirovanju.

Prometnu mrežu u obuhvatu UPU-a možemo formalno podijeliti na:

- priključak zone na državnu cestu D-8
- pristupnu prometnicu sportskoj lučici i dijelu naselja uz istočni rub zahvata
- servisnu prometnicu koja opslužuje parkirališta na zapadnom dijelu obuhvata

Priključak zone na državnu cestu D-8

Priključak je u cijelosti realiziran u sklopu zahvata rekonstrukcije državne ceste. Na lokaciji priključka formirano je četverokrako raskrižje s dodatnim trakovima na glavnom pravcu, te otokom za kanaliziranje prometnih tokova.

UPU predviđa realizaciju sekundarne prometne mreže na način da se ona uklopi u do sada izvršene radove rekonstrukcije. U skladu s tim UPU zadržava koncepciju prometne mreže iz prethodnim planskih dokumenata prema kojima su realizirani dosada izvršeni radovi rekonstrukcije prometne mreže.

Na taj način štiti se državna cesta, ukidaju neuvjetni priključci, a prometni tokovi kanaliziraju na postojeći rekonstruirani priključak na D-8.

Pristupna prometnica sportskoj lučici i dijelu naselja

Pristupna prometnica sportskoj lučici pruža se od priključka na D-8 do slijepog završetka oblikovanog kao okretište koje se formira oko sklopa kuća. Postojeća prometnica koristi se kao kolnopješačka prometnica za dvosmjernan promet. Slijepi završetak prometnice, formirano naselje bez prostornih mogućnosti za širenje, te sadržaji sportske lučice koja je realizirana, određuju postojeće prometne tokove koji se nakon realizacije UPU-a neće bitnije mijenjati.

Prostorna ograničenja u koridoru postojeće prometnice onemogućavaju veće zahvate i širenje prometnice.

UPU-om se predviđa zadržavanje postojeće prometnice kao kolnopješačke komunikacije, a zahvatima rekonstrukcije potrebno je osigurati ujednačeni poprečni profil minimalne širine 5.50 m.

Na prostoru okretišta koje se formira oko sklopa kuća planira se ograničenim zahvatima povezati postojeće prometne površine u prometni prsten u kojem bi se odvijali jednosmjerni

prometni tokovi. Zbog duljine prometnog prstena jednosmjerna prometnica planirana je širine 4.50 m kako bi se osigurali minimalni uvjeti mimoilaženja osobnih vozila, te minimalni uvjeti za kretanje interventnih vozila.

Servisna prometnica koja opslužuje parkirališne površine

Ova prometnica nalazi se u zapadnom dijelu zahvata. Definirana je koncepcijom postojeće prostorno-planske dokumentacije po kojoj je započeta realizacija prometne mreže. Ključni dijelovi prometne mreže realizirani su (priključak na D-8 s pristupnom prometnicom), a namjena prostora nije se mijenjala. Prometna mreža na tom dijelu zahvata stoga se nije mijenjala u odnosu na onu iz postojeće planske dokumentacije. Servisna prometnica širine 6.0 m pruža se parkiralištem s okomitim parkiranjem, a završava okretištima.

Promet u mirovanju

Planom uređenja površine za zadovoljenje prometa u mirovanju, zbog guste izgrađenosti naselja i prostornih mogućnosti, riješene su kao javna ulična i vanulična parkirališta. Prostorno su definirana u skladu sa planiranim sadržajima i prostornim ograničenjima.

Na zapadnom dijelu zahvata formirana su dva vanulična parkirališta s okomitim parkiranjem uz servisnu prometnicu. Parkirališta su kapaciteta veće cca 190 pm i manje 32 pm.

Na istočnom dijelu zahvata javne parkirališne površine formiraju se uz „okretište“ i to kao vanulično parkiralište kapaciteta 24 pm i ulično parkiralište kapaciteta 20 pm.

U zoni obuhvata UPU-a predviđa se ukupno cca 266 pm na javno prometnim površinama.

Predviđene građevine unutar Plana, svoja parkiranja imaju rješenja u sklopu prethodno navedenih javnih parkirališta, te ista ne trebaju rješavati u sklopu svojih čestica.

3.5. Komunalna infrastruktura mreža

- Elektroenergetika

Područje zone od rijeke Žrnovnice do granice obuhvata HC Lav neće imati većih objekata koji bi imali utjecaja na izgradnju značajnijih elektroenergetskih objekata.

Svi postojeći potrošači sjeverno od zone obuhvata Plana imaju postojeće EE priključke. Novoplanirani objekti za razne uslužne djelatnosti će se spojiti na postojeću niskonaponsku mrežu prema prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti.

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a će se izvesti tipskim kabelima PP 00-A 4x25(50)(150) mm².

Svi izvodi se moraju kontrolirati na slijedeće parametre:

- vršno opterećenje pojedinog izvoda
- pad napona na krajevima izvoda ($\Delta u\%$)
- minimalne struje jednopolnog kratkog spoja (I_{k1})
- struje trolejnog kratkog spoja (I_{k3})

Prijenosnu moć kabela PP00 određujemo iz izraza:

$$I = C_t \times C_m \times C_p \times C_i \times I_n \quad (A)$$

gdj su:

C_t ...korekcionni faktor utjecaja temperature okoline

C_m ...korekcionni faktor utjecaja specifičnog toplinskog otpora okoline

C_p ...korekcionni faktor međusobnog utjecaja kabela paralelno položenih u rovu, cijevi i sl.

C_i ...korekcionni faktor utjecaja trajanja opterećenja

I_n ...nazivna strujna-opteretivost kabela prema katalogu proizvođača

Dozvoljeni pad napona

Ukupni pad napona od trafostanice do krajnjeg potrošača mora biti manji od 10%, a do kraja izvoda ne smije biti veći od 7.5 % u prigradskoj i seoskoj mreži (prema hrvatskoj normi HRN.IEC 38).

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane potrošače na području UPU-a je predviđena sustavom TN zaštite.

Izbor ove vrste zaštite je izvršen jer je u uvjetima kabela mreže visokog i niskog napona sustav TN zaštite optimalan, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljenja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove.

Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Taj uvjet je zadovoljen u planiranoj mreži kao što je to kazano u prethodnom poglavlju.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} =$$

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

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

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

Mreža JR

Predviđena je kontinuirana rasvjeta obalnog pojasa u sjevernom rubu šetnice koji je udaljeniji od mora. Rasvjetni stupovi su visine cca 3,5 m, sa svjetiljkama i metalhalogenim žaruljama HQI 70-100 (W). Planirati kameni ili slični postament za montažu stupa kao dekorativni element i zbog izdizanja stupa od nivoa mogućeg plavljenja mora koje se može desiti vrlo rijetko. Materijal stupova odabrati otporan na utjecaj mora.

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa PP00-A 4x25 mm². Uz kabele položiti zaštitno uže Cu 50 mm², te svaki rasvjetni stup spojiti na zaštitno uzemljenje. Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planirane šetnice.

Rasvjetu parkirališta i pristupnih cesta planirati rasvjetnim stupovima visine 6 do 8 m sa svjetiljkama cestovne rasvjete i izvorima s visokotlačnim natrijem 70(150) W.

-Telekomunikacije

U dijelu obalnog pojasa postoji telekomunikacijska infrastruktura na koju su spojeni postojeći objekti uz obalni pojas. DTK je izvedena PEHD cijevima, a na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Planirani uslužni i ostali objekti će se spajati na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

Zbog izvođenja radova i ostalih infrastrukturnih instalacija trebat će presložiti postojeću tlk mrežu i izgraditi novu trasu na određenim dijelovima pojasa.

Povezivanje objekata planirane zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a Strožanac.

Glavni pravci su planirani sa minimalno 4(2) x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u šetnici udaljeno minimalno 1m ili više od elektroenergetskih vodova.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 400 kN. Automobilski promet šetnicom nije predviđen osim interventnih vozila.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati i spojiti na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizijske cijevi.

-Vodovod

Postojeći vodovod kojim se snabdijeva ovo područje je zadovoljavajućeg presjeka (500 mm) i zadovoljava uvjete iz vrijedećeg pravilnika o protupožarnoj zaštiti, a predviđeno je polaganje novog cjevovoda duž planirane obalne šetnice, presjeka 250 mm, kojim bi se formirao osnovni prsten oko kompleksa UPU, sa priključkom na postojeći vodovod. Također će se poprečnim vezama povezivati postojeći i planirani cjevovod, formirajući prstenastu mrežu planiranog područja, koja je povoljnija i sigurnija za opskrbu potrošnih mjesta i protupožarnih hidranata.

Duž planiranog cjevovoda predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti, razmješteni prema vrijedećim pravilnicima.

Planirani vodovod dio je sustava snabdijevanja iz vodospreme "Visoka" sa kotom dna 89,00 m.n.m. čiji visinski položaj zadovoljava uvjetovani tlak u vodovodnoj mreži prema vrijedećim pravilnicima.

U čvorovima su predviđene betonske šahte za smještaj fazonskih komada i zasuna. Cjevovod se polaže na dubinu minimum 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, a lociran je u sjevernom dijelu kolnika na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka.

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

Predviđa se mogućnost ugradnje hidranta na svakom kolnom prilazu moru.

-Kanalizacija

Područje obuhvaćeno UPU ima djelomično izgrađenu kanalizacijska mreža sa crpnom stanicom Žrnovnica i tlačnim cjevovodom usmjerenim prema crpnoj stanici Strožanac.

U ovoj fazi izgradnje dio sakupljenih voda je usmjeren prema uređaju sa podmorskim ispustom u priobalno more Bračkog kanala, a dio voda sakuplja septicima, koje je potrebno redovito prazniti. U završnoj fazi izgradnje obuhvatiti će se pročišćavanje svih otpadnih voda.

Predviđen je razdjelni sistem kanalizacije, kojim se odvojenim kanalom odvede oborinske i otpadne vode.

Sakupljene oborinske vode obalnog pojasa do Jadranske ceste će se najkraćim putem ispuštati u more. Ukoliko se nekim kanalom prikupljaju vode sa površine, gdje je moguća pojava ulja i masti, na njemu će se prije priključenja na glavni odvodni kanal ugraditi separator ulja.

Sjeverno od Jadranske ceste sakupljene oborinske vode priključuju se na postojeće potoke, koji će nizvodno od Jadranske ceste do mora po potrebi biti zatvorenog presjeka radi križanja sa obalnom šetnicom.

Lokacija kanala u opskrbenj cesti i priključnim prometnicama, predviđena je u osi, na području obuhvaćeno UPU.

Dubina polaganja iznosi cca 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

Duž trase planiranih kanala predviđena su revizijska okna radi eventualnog čišćenja i kontrole pojedinih dionica kanala.

Omogućava se ugrađivanje gravitacijskog i tlačnog sustava kanalizacije.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Svi zahvati u prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa od ušća rijeke Žrnovnice do Hc „Lav“ obale provodit će se na temelju ovog Plana i to neposrednom provedbom.

Planom su predviđena dva osnovna oblika korištenja površina:

- uređenje obale - promjena stanja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova);
- nova gradnja – „ zaštitna pera „ u svrhu očuvanja uređene obale
- rekonstrukcija sportske lučice Strožanac
- parkirališni prostor
- građevine (rekostrukcija dviju postojećih i četiri nove), katnosti Pr. naznačene u kartografskom dijelu Plana,

1A – nova gradnja, katnosti max. P+2K (max tlocrtna btto. površina je 750 m², planirana za upravu, kulturu i sl. sadržaje)

1B – rekonstrukcija, katnosti max. P+1K (max tlocrtna btto. površina je 310 m², prostorije današnjeg TC, u istima se dozvoljavaju svih mogući sadržaji iz domene društvenog sadržaja i ugostiteljstva)

1C – rekonstrukcija, katnosti max. P+1K (max tlocrtna btto. površina je 300 m², prostorije današnje lučice Strožanac, u istima se dozvoljavaju svih mogući sadržaji iz domene društvenog sadržaja i ugostiteljstva)

1D – nova gradnja, katnosti max. P (max tlocrtna btto. površina je 250 m², sa sadržajima ugostiteljstva, plažni sadržaji, sportski klubovi i sl.)

1E – nova gradnja, katnosti max. P (max tlocrtna btto. površina je 180 m², sa sadržajima ugostiteljstva, plažni sadržaji, sportski klupovi i sl.)

1F – nova gradnja, katnosti max. P (max tlocrtna btto. površina je 180 m², sa sadržajima ugostiteljstva, plažni sadržaji, sportski klubovi i sl.)

UREĐENJE OBALE

Obuhvat uređenja obale sastoji se od novoplanirane šetnice koja se kontinuirano proteže duž cijelog obalnog pojasa , planiranih površina visokog zelenila uz šetnicu, uređene plaže – kupališta, koja se formira dohranjivanjem i nasipavanjem žala na mjestima gdje je to potrebno (nasipavanje na postojeće betonirane plažne platee i sl.). Uređena obala se može koristiti kao kupalište, ali se ne može koristiti kao plaža za davanje koncesija i koncesijskih odobrenja na plažne sadržaje, ambulatnu prodaju, iznajmljivanje skutera, niti za postavljanje privremenih objekata, uređaja, naprava i sl.

Plaža se formira od ruba šetnice do 15 m prema moru.

Plaža je formirana svojim oblikom u skladu sa postojećim terenom i valnim utjecajima te je formirana u jednu arhitektonsku cijelinu cjele obale ispred prostora obuhvata. Plažu formira podmorski nasip formiran od kamenih materijala određene veličine.

Plaža se formira nasipavanjem oblucima 60-100mm te se formira pokos 1:8 do podmorskog zaštitnog nasipa od kamena 10-500 kg čija je stopa na dubini 1.5m, širine krune 1,5 – 2 m. Pokos zaštitnog nasipa je u nagibu 1:1,5. Plaža sa zaštitnim nasipom je projektirana tako da bude postojana na utjecaj valova. Napominjemo da prilikom puhanja vjetera iz smjera jugozapada (lebić) i generiranja valova iz tog smjera mogu nastati oštećenja plaže te odnošenja jednog dijela žala što bi se trebalo sanirati nakon prestanka nepogoda.

Ukupna dužina plaže je 330 m.

Plaža sa zaštitnim perima, izvodi se kamenim materijalima dok će se betonske i armirano betonske glave pera oblagati kamenim pločama, poklopnicama i obložnicama.

U sklopu plaže, predviđena su zaštitna pera, radi očuvanja plaže. Ukoliko prilike bude pokazale potrebu za još zaštitnih pera, u svrhu očuvanja plaže, iste će se predvidjeti glavnim projektima.

Zaštitna pera i stabilizatori su nasute građevine, kod kojih granulaciju kamena treba odabrati prema proračunu valovanja. Njihova primarna funkcija je ublažavanje valovanja ispred same plaže, te time i zaštita same plaže, a sastoje se od tri sloja kamenih materijala, jezgra, filter, i primarna obloga. Primarna obloga sastojala bi se od dva reda kamenih blokova određene veličine ispod koje bi bio formiran filterski sloj. Filterski sloj takođe se sastoji od dva reda kamena određene veličine. Iza i ispod navedenih slojeva je opći nasip ili jezgra pera. Gornja površina pera izvest će se tako da se preko pera može pristupiti do glave pera.

Glava pera oblikovala bi se tako da se sa tri strane izvede vertikalni obalni zid tako da omogućiti pristup manjih plovila na tim pozicijama. Četvrta strana betonska konstrukcija glave pera naslanjala bi se na nasuti dio pera.

Upošto unutar obuhvata plana postoji dosta bujičnih tokova, planirano je da se isti što kvalitetnije reguliraju, i to tako što će se bujice kanalizirati kroz pera, te bi se na vrhu pera iste ispuštale u more. Regulacija bujice bila bi izvedena tako da se korito bujice napravi od armirano-betonskih montažnih elemenata uokolo kojih bi se formirala pera, te bi se korita prekrivala poklopcima radi što lakšeg pristupa bujici radi kontrole.

Stabilizatori izgledaju kao nasuti otoci, te samim time služe kao jedan dodatni sadržaj uz plažu, jer mogu koristiti i kao sunčalište.

SPORTSKA LUČICA - (LS)

U sklopu sportskih lučica mora se sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.

Nadmorski zid će se obložiti kamenim poklopnicama i obložnicama a obalni pojas kamenim pločama. Privezivanje manjih plovila za obalu će se vršiti pomoću bitvica ili gafa od inox čelika

kvalitete AISI 316 .Privezivanje brodova za obalu vršit će se na kamene bitve odgovarajućih dimenzija (ili lijevano željezne polere). Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprečavale ulazak valova u lučice. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lučicama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama.

Predviđeno je da sportsku lučicu u najvećoj mjeri koristiti lokalno stanovništvo sa plovilima manje dužine, o čemu ovisi kapacitet lučice. Izgradnja lučice tj. njeno popločanje kamenom treba biti iz lokalnih nalazišta. Konstrukcija lukobrana će biti polupropusna (sprečavanje ulaska valova u luku) i omogućiti će izmjenu morskih masa.

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

Obzirom na planiranu namjenu posebnu pažnju u zaštiti ambijentalnih vrijednosti treba posvetiti izgradnji cjelokupne urbane infrastrukture i to kako slijedi :

-izgradnja mreže odvodnje

-izgradnja adekvatnog sistema prikupljanja otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda s potrebnim separatorima.

-oplemenjivanje prostora sa zelenim površinama, te kvalitetnim hortikulturnim uređenjem

-sačuvati postojeću kvalitetu obale i mora

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

–Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.

–Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom u obalnom zidu i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa planiranog okretišta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.

- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Sredjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim

razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

3.8. Regulirani bujični vodotoci

Na predmetnom obalnom pojasu u more se uljeva 22 vodotoka, od kojih je 9 veći bujični vodotoci, a ostalo su manji bujični vodotoci i odvodni kanali.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. Stoga je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka južno od Jadranske turističke ceste na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan ovim projektom obuhvatiti sve bujične i cestovne propuste ispod Jadranske magistrale i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili u većini slučajeva natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i studijom sanacije bujica Podstrane. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim djelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

Polaganje bilo kakvih komunalnih vodova uzdužno kroz propuste i korita bujica nije dozvoljeno. Mjesto poprečnog prijelaza kroz korito bujice izvesti što okomitije na uzdužnu os korita. Investitor je dužan mjesta prijelaza trase komunalnog voda kroz korita bujica osigurati na način da ga uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti ispod najdonje kote regulacije bujice, odnosno najdonje kote kinete.

Uređenjem predmetnog obalnog pojasu ne smije se umanjiti propusna moć vodotoka, niti uzrokovati erozija u istim.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela Općine,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete turističke ponude na obalnom potezu,
- planirani kapacitet prostora,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

Predmetni obuhvat uređenja obale podijeljen je na prostorne zone:

- uređenje obale – plaža (kupalište - R3), zaštitna pera i stabilizatori za stabilizaciju plaže
- LS (sportska lučica)
- dužobalna šetnica
- polivalentni prostori; zone mogućih koncesija
- parking
- rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina
- javni park (Z1)

U sklopu ovog zahvata planirani objekti opremit će se pripadajućim infrastrukturnim objektima. Vodovi vode i struje smjestili bi se u tijelu šetnice i provući će se duž cijelog zahvata. Na planiranom području uz plažu se ne planira promet motornih vozila pa se oborinska voda iza obalnih površina vodi direktno u more. Na području parkirališta, otpadne vode će se odvoditi kroz separatore i tako pročišćene upustiti u more.

Na čitavom potezu obuhvata Plana ne mogu se graditi čvrsti nadzemni objekti (osim u za to planom predviđenim područjima – 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F), a što se ne odnosi na sanitarne čvorove, tuševe, tobogane i sl.

UREĐENJE OBALE

Obuhvat uređenja obale sastoji se od novoplanirane šetnice koja se kontinuirano proteže duž cijelog obalnog pojasa, planiranih površina visokog zelenila uz šetnicu, uređene plaže – kupališta, koja se formira dohranjivanjem i nasipavanjem žala na mjestima gdje je to potrebno (nasipavanje na postojeće betonirane plažne platoe i sl.). Uređena obala se može koristiti kao kupalište, ali se ne može koristiti kao plaža za davanje koncesija i koncesijskih odobrenja na plažne sadržaje, ambulatnu prodaju, iznajmljivanje skutera, niti za postavljanje privremenih objekata, uređaja, naprava i sl.

Plaža se formira od ruba šetnice do 15 m prema moru.

Plaža je formirana svojim oblikom u skladu sa postojećim terenom i valnim utjecajima te je formirana u jednu arhitektonsku cijelinu cjele obale ispred prostora obuhvata. Plažu formira podmorski nasip formiran od kamenih materijala određene veličine.

Plaža se formira nasipavanjem oblucima 60-100mm te se formira pokos 1:8 do podmorskog zaštitnog nasipa od kamena 10-500 kg čija je stopa na dubini 1.5m, širine krune 1,5 – 2 m. Pokos zaštitnog nasipa je u nagibu 1:1,5. Plaža sa zaštitnim nasipom je projektirana tako da bude postojana na utjecaj valova. Napominjemo da prilikom puhanja vjetra iz smjera

jugozapada (lebić) i generiranja valova iz tog smjera mogu nastati oštećenja plaže te odnošenja jednog dijela žala što bi se trebalo sanirati nakon prestanka nepogoda.

Ukupna dužina plaže je 330 m.

Plaža sa zaštitnim perima, izvodi se kamenim materijalima dok će se betonske i armirano betonske glave pera oblagati kamenim pločama, poklopnicama i obložnicama.

U sklopu plaže, predviđena su zaštitna pera, radi očuvanja plaže. Ukoliko prilike bude pokazale potrebu za još zaštitnih pera, u svrhu očuvanja plaže, iste će se predvidjeti glavnim projektima.

Zaštitna pera i stabilizatori su nasute građevine, kod kojih granulaciju kamena treba odabrati prema proračunu valovanja. Njihova primarna funkcija je ublažavanje valovanja ispred same plaže, te time i zaštita same plaže, a sastoje se od tri sloja kamenih materijala, jezgra, filter, i primarna obloga. Primarna obloga sastojala bi se od dva reda kamenih blokova određene veličine ispod koje bi bio formiran filterski sloj. Filterski sloj takođe se sastoji od dva reda kamena određene veličine. Iza i ispod navedenih slojeva je opći nasip ili jezgra pera. Gornja površina pera izvest će se tako da se preko pera može pristupiti do glave pera.

Glava pera oblikovala bi se tako da se sa tri strane izvede vertikalni obalni zid tako da omogući pristup manjih plovila na tim pozicijama. Četvrta strana betonska konstrukcija glave pera naslanjala bi se na nasuti dio pera.

Upošto unutar obuhvata plana postoji dosta bujičnih tokova, planirano je da se isti što kvalitetnije reguliraju, i to tako što će se bujice kanalizirati kroz pera, te bi se na vrhu pera iste ispuštale u more. Regulacija bujice bila bi izvedena tako da se korito bujice napravi od armirano-betonskih montažnih elemenata uokolo kojih bi se formirala pera, te bi se korita prekrivala poklopcima radi što lakšeg pristupa bujici radi kontrole.

Stabilizatori izgledaju kao nasuti otoci, te samim time služe kao jedan dodatni sadržaj uz plažu, jer mogu koristiti i kao sunčalište.

SPORTSKA LUČICA - (LS)

Unutar obuhvata UPU-a planira se uređenje sportske luke (LS) koja je predviđena i planom višeg reda PPUO Podstrana.

Dozvoljava se rekonstrukcija dviju postojećih građevina, (prostor turističke zajednice i sportskog društva lučice Strožanac) za smještaj sadržaja potrebnih za funkciju sportske luke (prostorije za čuvanje opreme, radionice i servisi, manji trgovački sadržaji, skladište, klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvorovi i dr.).

Max. katnost objekta 1B je P+1 (max tlocrtna btto. površina je 310 m², prostorije današnjeg TC, u istima se dozvoljavaju svih mogući sadržaji iz domene društvenog sadržaja i ugostiteljstva)

Max. katnost objekta 1C je P+1 (max tlocrtna btto. površina je 300 m², prostorije današnje lučice Strožanac, u istima se dozvoljavaju svih mogući sadržaji iz domene društvenog sadržaja i ugostiteljstva)

Također se omogućava uređenje zelenih površina.

Na kartografskom prikazu br. 1 „ Korištenje i namjena površina „ ucrtana je granica koncesije sportske luke.

U sklopu sportskih lučica mora se sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.

Nadmorski zid će se obložiti kamenim poklopnicama i obložnicama a obalni pojas kamenim pločama. Privezivanje manjih plovila za obalu će se vršiti pomoću bitvica ili gafa od inox čelika kvalitete AISI 316 .Privezivanje brodova za obalu vršit će se na kamene bitve odgovarajućih dimenzija (ili lijevano željezne polere). Lukobrani koji će štiti akvatorij lučice planiraju se izvesti na način da se omogući cirkulacija mora ispod valnih pregrada koje bi sprečavale ulazak valova u lučice. Da bi se osigurala kvaliteta mora u lučicama koje su formirane nasipanjem potrebno je izvesti otvore za cirkulaciju mora u nasipnim konstrukcijama.

Predviđeno je da sportsku lučicu u najvećoj mjeri koristiti lokalno stanovništvo sa plovilima manje dužine, o čemu ovisi kapacitet lučice. Izgradnja lučice tj. njeno popločanje kamenom treba biti iz lokalnih nalazišta. Konstrukcija lukobrana će biti polupropusna (sprječavanje ulaska valova u luku) i omogućiti će izmjenu morskih masa.

DUŽOBALNA ŠETNICA

Dužobalna šetnica pruža se u kontinuitetu od istočne do zapadne granice obuhvata. Planirana je u ukupnoj širini 10.1 m.

Poprečni presjek lungo mare, gledano od juga prema sjeveru:

- pojas niskog zelenila širine 2.0 m
- biciklistička staza 1.6 m
- šetnica; put za interventna vozila 3.5 m
- visoko zelenilo 3.0 m

Južno od šetnice planirani su plažni sadržaji i sportska lučica, a sjeverno od nje polivalentni prostor (prostor mogućih koncesija).

Šetnica izvedbom mora zadovoljiti potrebe korisnika i to:

- uvjete za pristup i kretanje interventnih vozila,
- uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba,
- koridor za biciklističku stazu i rekreaciju,
- pješačku šetnicu

ZONE MOGUĆIH KONCESIJA

Zona mogućih koncesija je unutar obuhvata plana označena kao tip A, i može se vidjeti na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Tip A je koncesijsko odobrenje koje odobrava Općina Podstrana i prioritetno bi se dodjelivalo vlasnicima zemljišta i/ili kuća koje graniče uz pojedini dio koncesijskog polja, i u pravilu predstavlja prostor između privatnog zemljišta (postojeće građevinsko područje) i obalne šetnice.

Vrsta namjene za koju se može dobiti koncesija unutar ovog koncesijskog područja je ugostiteljstvo, trgovina, suvenirnice, prostori za iznajmljivanje sportskih i plažnih rekvizita, galerije i sl., a sve prema važećim propisima iz Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Podstrana i sukladno Uredbi o postupku davanja koncesijskih odobrenja.

PARKING

Površine za zadovoljenje prometa u mirovanju, riješene su kao javna parkirališta i to kao više parkirališnih cjelina disperziranih duž obalnog pojasa. Prostorno su definirana u skladu sa planiranim sadržajima i prostornim ograničenjima.

Na zapadnom dijelu zahvata formirana su dva vanulična parkirališta s okomitim parkiranjem uz servisnu prometnicu. Parkirališta su kapaciteta cca 190 pm i 32 pm.

Na istočnom dijelu zahvata javne parkirališne površine formiraju se uz „okretište“ oko sklopa kuća i to kao vanulično parkiralište kapaciteta 24 pm i ulično parkiralište kapaciteta 20 pm.

U zoni obuhvata UPU-a predviđa se ukupno cca 266 pm na javnoprometnim površinama.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH I GRADNJA NOVIH GRAĐEVINA

Unutar predmetnog UPU-a planira se izgradnja građevina društvenih djelatnosti u zonama mogućih koncesija, i to rekonstrukcija dviju postojećih građevina, te gradnja četiriju novih građevina, namjene ugostiteljstva, trgovine u funkciji turizma i kulture, sporta i rekreacije.

JAVNI PARK (Z1)

Uređene zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone).

U skladu s tim predviđa se podizanje uređenih zelenih površina u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline.

U ovim zonama mogu se graditi objekti za zaštitu od požara, komunalna infrastruktura, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl., pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

Članak 2.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

prizemlje (P), je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Članak 3.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Unutar predmetnog UPU-a ne planira se izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

Članak 4.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Unutar predmetnog UPU-a planira se izgradnja građevina društvenih djelatnosti i to gradnja dviju novih polivalentnih građevina, namjene ugostiteljstva, trgovine u funkciji turizma i kulturi, sportu i rekreaciji.

1A – nova gradnja, katnosti max. P+2 (max tlocrtna btto. površina je 750 m², planirana za upravu, kulturu i sl. sadržaje)

1D – nova gradnja, katnosti max. P (max tlocrtna btto. površina je 250 m², sa sadržajima ugostiteljstva, plažni sadržaji, sportski klupovi i sl.)

1E – nova gradnja, katnosti max. P (max tlocrtna btto. površina je 180 m², sa sadržajima ugostiteljstva, plažni sadržaji, sportski klupovi i sl.)

1F – nova gradnja, katnosti max. P (max tlocrtna btto. površina je 180 m², sa sadržajima ugostiteljstva, plažni sadržaji, sportski klupovi i sl.)

Članak 5.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Unutar predmetnog UPU-a ne planira se izgradnja stambenih građevina.

Članak 6.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometnim rješenjem ulične mreže poštuju se uvjeti odvijanja prometnih tokova u zoni obuhvata ovog plana i u zoni utjecaja ovog rješenja. Planom su predviđene intervencije i prometno-tehnička rješenja kojima se poboljšava funkcionalnost prometne mreže i ostvaruje veća sigurnosti odvijanja prometa i veća razina prometne usluznosti ulične mreže.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže, te da se planirani zahvati usklade s postojećim i katastarskim stanjem,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Posebna pozornost, obzirom na planirane sadržaje i prometne potrebe u širem obuhvatu, posvećena je prometu u mirovanju.

Prometnu mrežu u obuhvatu UPU-a možemo formalno podijeliti na:

- priključak zone na državnu cestu D-8
- pristupnu prometnicu sportskoj lučici i dijelu naselja uz istočni rub zahvata
- servisnu prometnicu koja opslužuje parkirišta na zapadnom dijelu obuhvata

Situacijski elementi prometnih površina, kao i mjesta priključivanja rubnih objekata i sadržaja uz prometne površine naznačeni su na grafičkom prilogu kao sastavni dio ovog plana.

Kolno-pješačke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN. Zastor se izvodi sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom ili betonskim opločnicima.

Na planiranoj kolno-pješačkoj površini potrebno je osigurati tehničke elemente koji zadovoljavaju uvjete kretanja interventnih vozila.

Kolne priključke građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, koji se ostvaruju preko pločnika, potrebno je izvesti upuštanjem rubnjaka i pločnika bez visinskih prepreka za pješake.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Visinske kote određene planom orijentacijske su i u daljnjoj razradi potrebno ih je uskladiti sa izgrađenim objektima i njihovim kolnim i pješačkim pristupima, odnosno rubnim uvjetima priključenja.

Položaji kolnih priključaka, podložni su manjim promjenama i usklađenjima s dispozicijom i projektnim rješenjima pojedinih objekata.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na prometnoj mreži potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže.

U sklopu ovog zahvata planirani objekti opremit će se pripadajućim infrastrukturnim objektima. Vodovi vode i struje smjestili bi se u tijelu šetnice i provući će se duž cijelog zahvata. Na planiranom području uz plažu se ne planira promet motornih vozila pa se oborinska voda iza obalnih površina vodi direktno u more. Na području parkirališta, otpadne vode će se odvoditi kroz separatore i tako pročišćene upustiti u more.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Javna parkirališta riješena su kao ulična i vanulična parkirališta. Prostorno su definirana u skladu sa planiranim sadržajima i prostornim ograničenjima.

Na zapadnom dijelu zahvata formirana su dva vanulična parkirališta s okomitim parkiranjem uz servisnu prometnicu. Parkirališta su kapaciteta cca 190 pm i 32 pm.

Na istočnom dijelu zahvata javne parkirališne površine formiraju se uz „okretište“ oko sklopa kuća i to kao vanulično parkiralište kapaciteta 24 pm i ulično parkiralište kapaciteta 20 pm.

U zoni obuhvata UPU-a predviđa se ukupno cca 266 pm na javnoprometnim površinama.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Planiranim kolno-pješačkim i pješačkim površinama u obuhvatu plana osiguran je kontinuitet pješačkih tokova i njihova veza na pješačke komunikacije i stajališta javnog prijevoza na državnoj cesti.

Osnovni koncept Plana temelji se na želji formiranja i planiranja dužobalne šetnice od ušća rijeke Žrnovnice pa do kraja općine Podstrana, što će biti sagledano kroz dva planska dokumenta, od kojih je jedan predmetni Upu-a, a drugi je Upu-a obalnog poasa od Hc „Lav“ do Mutograsa, sa kontinuitetom pješačke šetnice- lungo mare i preko dijela kompleksa hotela Lav. Planirana šetnica u svom poprečnom presjeku koji iznosi 10.1 m u podzemnom dijelu ima trasiranu kompletnu infrastrukturu, a sama šetnica će imati u svom sjevernom dijelu pojas zelenila, te dio šetnice predviđen za biciklističku stazu. Ista je planirana da osigura pristup i parkiralište za interventna vozila (vatrogasci, prva pomoć, policija), te omogući pristup osobama smanjene pokretljivosti sa njihovim priručnim pomagalima.

Pješačke površine popločat će se kamenim pločama.

Članak 7.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu UPS Strožanac.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar šetnice.
- planirati u glavnoj trasi cijevi; 4xPVC Φ 110 mm + 4xPEHD Φ 50 mm.
- privode objektu planirati sa cijevima 2x PEHD Φ 50 mm.

- potrebno je voditi računa o postojećim trasama, a ako je potrebno izvršiti preslaganje.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetski kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m. Posteljicu osigurati od mogućeg curenja i ispiranja pijeska geotekstilom ili slično. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabele kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

- koristiti tipske montažne kabele zdenca prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:

Članak 8.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

- Energetika

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- osigurati koridor za NN mrežu i kabele javne rasvjete.
- izgraditi kontinuiranu javnu rasvjetu obalnog pojasa.
- razmak rasvjetnih stupova treba biti cca 20 m.
- planirati rasvjetne stupove iz materijala koji su otporni na utjecaj mora.
- visina rasvjetnih stupova treba biti cca 3,5 m.
- svjetiljke rasvjetnih stupova prilagoditi stupu i mjestu gradnje (utjecaj mora).

- predvidjeti zaštitu od bliještanja ugrađene žarulje.
- žarulje rasvjetnih tijela trebaju biti metalhalogene snage do 100W, temperature boje 3000(°K).
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju paralelno položenih kabela a kreće se od 40 cm do 80 cm.
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti. Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- U slučaju potrebe ugradnje kabelskih ormara iste ugraditi na uzvišenijem ili podignutom mjestu u odnosu na standardnu montažu.
- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

-vodovod i kanalizacija

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

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

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone snabdijevanja vodom iz vodospreme "Visoka", sa kotom dna 89,00 m.n.m.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini cca 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Omogućava se ugrađivanje gravitacijskog i tlačnog sustava kanalizacije.

Predviđa se mogućnost ugradnje hidranta na svakom kolnom prilazu moru.

Članak 9.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

U poprečnom presjeku obalne šetnice planira se sadnja visokog raslinja – palmi, tamarisa i sličnog mediteranskog bilja kako bi se postigao raskošan izgled rivijere, te u parternom dijelu između drvoreda sadnja niskog mediteranskog bilja – ružmarin, lavanda, sezonsko bilje i sl.

Zelene površine se mjestimično prekidaju i prelaze u pješačke površine kako bi se omogućilo pristup pješaka uređenoj plaži.

Članak 10.

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

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih objekata graditeljske baštine.

Ambijentalne vrijednosti područja čuvaju se povoljnim odnosom uređenog i ozelenjenog prostora. Stoga je potrebno sve predviđene površine ozeleniti visokim ili niskim zelenilom mediteranskog obilježja, te sa južne strane šetnice, neposredno uz plažu sadnja niskog zelenila.

Sve intervencije na obali trebaju biti izvedene s mjerom u upotrebi materijala (preporuča se kamen) i oblikom prilagođeni konfiguraciji obale.

Članak 11.

8. Postupanje sa otpadom

Na području obuhvata ovog Plana nije predviđeno odlagalište otpada, i rješava se izvan granica obuhvata ovoga Plana na lokaciji predviđenoj u Prostornom planu Županije. Problem odlaganja komunalnoga otpada Općina Podstrana danas rješava odvoženjem komunalnoga otpada na deponiju.

Na temelju PPDSŽ na mjestu postojećeg odlagališta planira se sabiralište komunalnog otpada, koji će se potom odvoziti u županijski centar za gospodarenje otpadom.

Članak 12.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalu oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone Plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kabljskih (podzemnih) vodova 1 kV višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Članak 13.

10. Regulirani bujični vodotoci

Na predmetnom obalnom pojasu u more se uljeva 22 vodotoka, od kojih je 9 veći bujični vodotoci, a ostalo su manji bujični vodotoci i odvodni kanali.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. Stoga je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka južno od Jadranske turističke ceste na predmetnoj dionici koji će biti usklađen sa projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan ovim projektom obuhvatiti sve bujične i cestovne propuste ispod Jadranske magistrale i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili u većini slučajeva natkrivenih armirano-betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i studijom sanacije bujica Podstrane. Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim djelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

U predmetnom obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min. širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

Polaganje bilo kakvih komunalnih vodova uzdužno kroz propuste i korita bujica nije dozvoljeno. Mjesto poprečnog prijelaza kroz korito bujice izvesti što okomitije na uzdužnu os korita. Investitor je dužan mjesta prijelaza trase komunalnog voda kroz korita bujica osigurati na način da ga uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti ispod najdonje kote regulacije bujice, odnosno najdonje kote kinete.

Uređenjem predmetnog obalnog pojasa ne smije se umanjiti propusna moć vodotoka, niti uzrokovati erozija u istim.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Članak 14.

11. Mjere provedbe plana

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

UPU-a se ne planiraju obveze izrade detaljnog plana uređenja, već se za predmetni obuhvat planira postupak lokacijske (načelne prema potrebi) i građevinske dozvole.

11.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

U predmetnom obuhvatu UPU-a se ne nalaze građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 15.

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

Klasa:

Urbroj:

PREDSJEDNIK
Predstavničkog tijela:
Branimir Živaljić

GRAFIČKI DIO PLANA

GRAFIČKI DIO PLANA
