

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PUČIŠĆA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LUKA" IZDVOJENE POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T2) S AKVATORIJEM



Nositelj izrade:

OPĆINA PUČIŠĆA

Stručni izrađivač:

**JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO
UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE**

Split, kolovoz 2017. g.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "LUKA" IZDVOJENE POVRŠINE UGOSTITELJSKOTURISTIČKE NAMJENE (T2) S AKVATORIJEM

PLAN DONOSI: **OPĆINA PUČIŠĆA**

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA: Stjepan Kusanović

NOSITELJ IZRADE: **OPĆINA PUČIŠĆA**

NAČELNIK OPĆINE: Marino Kaštelan

STRUČNI IZRAĐIVAČ: **JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO
UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE**

RAVNATELJ:
USTANOVE: Niko Mrčić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI VODITELJ: Niko Mrčić, dipl.ing.arh.

SURADNICI: Petar Matković, dipl. ing. arh.
Nora Nikšić, dipl. ing. arh.
Zoran Botić, dipl. ing. građ.
Zoran Danilov, dipl. ing. arh.
Ivan Makjanić, dipl. ing. građ.
Mladen Žanić, dipl. ing. el.
Rid Ruščić, oec.
Darko Rom, dipl. ing. el.
Hrvoje Lukšić, mag. lur.
Zdravko Grčić, stručni bacc. jav. up.

Split, kolovoz 2017. g.



SADRŽAJ:

1. OPĆI DIO

- 1.1. Izvadak iz sudskog registra
- 1.2. Suglasnost MZOPUG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
- 1.3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja "Luka" - izdvojene površine ugostiteljsko turističke namjene (T2) s akvatorijem

2. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina pojedinih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina
 - 2.1. Prostorna jedinica T2-1 hotel sa pratećim sadržajima
 - 2.2. Prostorne jedinice T2-2 i T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima
 - 2.3. Prostorna jedinica T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima
 - 2.4. Prostorna jedinica T2-4 prateći sadržaji zone
 - 2.5. Prostorna jedinica T2-6 sport i rekreacija
 - 2.7. Prostorna jedinica R3 uređena plaža
 - 2.8. Prostorna jedinica TP - turističko privezište
3. Oblikovanje građevina i terena
4. Infrastrukturni sustavi
 - 4.1. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, vodoopskrbne, kanalizacijske i druge infrastrukture s pripadajućim objektima i površinama
 - 4.2. Uvjeti gradnje prometne infrastrukture
 - 4.2.1. Cestovni, pješački i promet u mirovanju
 - 4.3. Elektroenergetska, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 4.3.1. Telekomunikacijska mreža
 - 4.3.2. Elektroenergetska mreža
 - 4.4. Vodoopskrbna infrastruktura
 - 4.5. Kanalizacijska infrastruktura
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje sa otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

3. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje	MJ 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	Mj 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura	
2.1. Promet	MJ 1:1000
2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura	MJ 1:1000
2.3. Vodoopskrbna i kanalizacijska infrastruktura	MJ 1:1000
3. Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1000
4. Oblici korištenja	MJ 1:1000
5. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	MJ 1:1000

4. PRILOZI

- 4.1. Obrazloženje**
- 4.2. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi UPU "Luka"**
- 4.3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja**
- 4.4. Suglasnost MGIPU**
- 4.5. Odluka o donošenju - "Službeni glasnik općine Pučišća br. 4/17"**

1. OPĆI DIO



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060242349

OIB:

43969283339

TVRTKA/NAZIV:

1 JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

SJEDIŠTE:

1 Split, Domovinskog rata 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 * - Izrada i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) razine
- 1 * - Izrada izvješća o stanju u prostoru Splitsko-dalmatinske županije
- 1 * - Vođenje registra podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja
- 1 * - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja
- 1 * - Izdavanje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu s Zakonom
- 1 * - Izrada prostornih planova uređenja velikog grada, gradova i općina i urbanističkih planova uređenja, ako je izrada tih planova Zavodu povjerena od nadležnog Ministarstva ili županijskog poglavarstva
- 1 * - Obavljanje stručno-analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako izradu tih planova odnosno obavljanje poslova ustanovi povjeri nadležno Ministarstvo ili županijsko poglavarstvo

ČLANOVI / OSNIVAČI:

- 1 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Split, Domovinskog rata 2
- 1 - osnivač

ZASTUPNICI:

- 1 Niko Mrčić, OI 101956254 PU Splitsko-dalmatinska
Split, Lučićeva 15
- 1 - zastupnik
- 1 - privremeni ravnatelj, zastupa Ustanovu

D004, 2009-12-29 09:24:31

Stranica: 1 od 2



REPUBLICA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:
Pravni oblik:
1 ustanova

Temeljni akt:
1 Odluka o osnivanju javne ustanove od 14. veljače 2008.
godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/868-2	06.05.2008	Trgovački sud u Splitu

U Splitu, 29. prosinca 2009.

Ovlaštena osoba:



D004, 2009-12-29 09:24:31

Stranica: 2 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/29
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 12. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu NIKE MRČIĆA, dipl.ing.arh., iz SPLITA, LUČIĆEVA 15 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **NIKO MRČIĆ**, dipl.ing.arh., iz SPLITA, LUČIĆEVA 15, pod rednim brojem **26**, s danom upisa **11.02.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **NIKO MRČIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **NIKI MRČIĆU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-07/10-01/ 3615 Urbroj: 505-10-1 od 25.05.2010. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa NIKE MRČIĆA, dipl.ing.arh., iz SPLITA, LUČIĆEVA 15 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je **NIKO MRČIĆ**, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt urbanist temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/10-01/ 3615 Urbroj: 505-10-1 od 25.05.2010. godine.



NIKO MRČIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt urbanist i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta urbanista.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenu arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis NIKE MRČIĆA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Željka Jurković



Dostaviti:

1. NIKO MRČIĆ, SPLIT, LUČIĆEVA 15
2. U Zbirku isprava Komore



2. TEKSTUALNI DIO



Napomena:

Ove odredbe za provođenje započinju člankom 4. radi usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Luka" - izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Provedba urbanističkog plana uređenja „Luka“ temeljit će se na ovim odredbama i grafičkom dijelu elaborata UPU "Luka", kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama UPU "Luka", predstavlja cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina pojedinih namjena

Članak 5.

Uvjeti za određivanje načina korištenja i namjene površina unutar obuhvata UPU "Luka" temelje se na:

- odredbama zakona i uvjetima izgradnje određenih Prostornim planom uređenja Općine Pučišća
- stručnom rješenju urbanističkog plana uređenja
- obilježjima prostora i ciljevima razvoja općine Pučišća
- utvrđenim ciljevima razvoja u smislu ostvarenja jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline
- načelima održivog razvoja i zaštite prirode
- planiranim smještajnim kapacitetima zone

Članak 6.

Područje obuhvata izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene "Luka" je neizgrađeno građevinsko područje, a planirano je za izgradnju smještajnih objekata i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene vrste hoteli, vile, apartmani kao i sportsko rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih i ostalih uslužnih objekata i sadržaja.



Unutar obuhvata UPU "Luka" omogućava se izgradnja turističkog privezišta kapaciteta 50 vezova na način da se vanjski lukobran gradi tako da je osigurana nesmetana cirkulacija mora unutar akvatorija turističkog privezišta. (pontonski lukobran i sl.)

Na području obuhvata planira se uređena plaža sa perima za zaštitu koja će se formirati nasipavanjem dijela obale. Uređena plaža djelomično će se formirati i kao pontonsko sunčalište na način da je konstrukcija pontona odvojena od obalne linije koja se zadržava u prirodnom obliku. Na uređenoj plaži potrebno je osigurati pristup moru osobama sa invaliditetom.

Na području obuhvata UPU "Luka" planirana je izgradnja prometne infrastrukture i to kolne ceste, kolno pješačkih površina, pješačkih komunikacija, obalne šetnice, garaža i parkirališta. Osim prometne infrastrukture planirana je izgradnja vodoopskrbne infrastrukture sa alternativnim vodoopskrbnim sustavom desalinizacije, sustav odvodnje oborinske i fekalne kanalizacije sa sustavom za pročišćavanje, telekomunikacijske infrastrukture i elektro energetske opskrbe iz mreže sa pričuvnim generatorskim postrojenjem.

Za potrebe hotela planira se izgradnja plinske stanice i instalacija za korištenje plina

Članak 7.

U skladu sa osnovnom namjenom prostora unutar obuhvata UPU "Luka" planirane su prostorne jedinice sljedećih namjena i označene planskim znakom:

T2-1	hotel sa pratećim sadržajima
T2-2	vile sa pratećim sadržajima
T2-2.1	vile sa pratećim sadržajima
T2-3	apartmani sa pratećim sadržajima
T2-4	prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, zabavni, uslužni i sl.)
T2-5	sportski i rekreacijski sadržaji
T2-6	sportski i rekreacijski sadržaji
R3	uređena plaža
TP	turističko privezište

Unutar obuhvata UPU "Luka" sukladno planiranoj namjeni određuju se prostorne jedinice razgraničene drugom namjenom, prometnim površinama i prostornim karakteristikama.

Prostorne jedinice obuhvaćaju jedan ili više objekata po vrsti sa pratećim sadržajima, planiranom infrastrukturom, zelenim površinama ili pripadajućim akvatorijem. Prostorne jedinice u kojima se planiraju sadržaji sporta, rekreacije, turističko privezište ili uređena plaža mogu se realizirati i bez objekata.

Približni iskaz površina i udio u ukupnoj površini obuhvata dati su u tablici 1.

Tablica 1.

PROSTORNA JEDINICA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI OBUHVATA (%)
T2-1 hotel sa pratećim sadržajima	29999	17,65
T2-2 vile sa pratećim sadržajima	41537	24,43
T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima	12161	7,15
T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima	28867	16,98
T2-4 prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, uslužni i sl.)	10786	6,34
T2-5 sportski i rekreacijski sadržaji	20081	11,81
T2-6 sportski i rekreacijski sadržaji	8102	4,76
R3 uređena plaža	3310	1,95
TP turističko privezište	8340	4,91

Dio od ukupne površine akvatorija koji je obuhvaćen planom sukladno grafičkom prilogu namjenjen je izgradnji turističkog privezišta, dio u svrhu korištenja uređene plaže, dok je preostali dio akvatorija u namjeni plovnog puta u funkciji korištenja turističkog privezišta.

Namjena površina razgraničena i označena planskim znakom i bojom prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 elaborata plana "Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000".

2. Uvjeti smještaja građevina

Članak 8.

Smještajni objekti (vrste: hotel, vile i apartmani) mogu se graditi u području obuhvata UPU "Luka" izvan pojasa 100 m od obalne crte.

Na području obuhvata UPU "Luka" najveći ukupni koeficijenti izgrađenosti zone (građevinske čestice) je 0,30 a koeficijent iskoristivosti 0,80 kopnene površine obuhvata UPU "Luka".

Najmanje 40% ukupne površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

Odredbe st.2 i st.3 ovog članka ne odnose se na svaku pojedinačnu prostornu jedinicu unutar obuhvata UPU "Luka".

Prostorne jedinice određene ovim planom predstavljaju manje površine unutar obuhvata UPU "Luka" planirane za izgradnju objekata po vrstama (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima i



infrastrukturnim sustavima te površine za izgradnju pratećih uslužnih sportskih i rekreativnih sadržaja sa pripadajućim infrastrukturnim sadržajima.

Smještaj, način i uvjeti izgradnje objekata pojedine namjene unutar prostornih jedinica prikazani su u kartografskom prikazu br.3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

2.1. Prostorna jedinica T2-1 hotel sa pratećim sadržajima

Članak 9.

U obuhvatu prostorne jedinice T2-1 površine 3 ha planirana je izgradnja hotela sa pratećim sadržajima. Objekti pratećih sadržaja unutar prostorne jedinice T2-1 namjene ugostiteljski sadržaji, trgovački sadržaji, zabavni sadržaji, wellnes centar i bazeni i sl. grade se kao zasebni objekti.

Hotel je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge. Hotel je funkcionalna cjelina koju, u pravilu čine jedna ili više povezanih građevina.

Objekt hotela se zbog konfiguracije terena gradi kao kaskadni objekt

Maksimalna tlocrtna površina za izgradnju hotela iznosi 14000 m².

Katnost hotela je Po+S+P+4. U katnost objekta ne uračunava se krovno postrojenje za lift i sl.

Hotel može imati jednu ili više podrumskih etaža.

Hotel može imati najviše 90 smještajnih jedinica i najviše 200 ležajeva. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), i obiteljske sobe (family room), ekskluzivni apartmani i sl.

Hotel mora osigurati prijem gostiju, pripremu i usluživanje hrane i pića, drugih ugostiteljskih usluga te prostore za sport, rekreaciju, trgovinu i druge uslužne djelatnosti.

Pristup prostorne jedinice na prometnu površinu ostvaruje se direktnim pristupom na glavnu kolnu cestu unutar zone, a pješački i interventni pristup moguć je i sa pješačko kolnih površina zone.

Potreban broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta osiguran je sukladno normativu iz tablice br.3 u članku 24. UPU "Luka". Potreban broj 275 parking mjesta osiguran je u dvije višeetažne podzemne garaže koja se grade u kontaktnim prostornim jedinica T2-1, T2-2.1 i T2-3 i to 275 garažnih mjesta i 15 parkiranih mjesta na otvorenom prostoru uz hotel.

Svim objektima u obuhvatu prostorne jedinice potrebno je osigurati pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Objekt wellnes centra može se graditi zbog konfiguracije terena kao kaskadni objekt

Maksimalna tlocrtna površina za izgradnju objekta iznosi 2000 m².

Maksimalna brutto površina objekta je 5000 m².

Katnost objekta wellnes centra je Po + P + 1 maksimalne visine vijenca 11m mjereno od najniže kote uređenog terena uz objekt.

U svrhu optimizacije funkcionalnosti objekt wellnes centra može sa objektom hotela i/ili ugostiteljskim objektima iz stavka 5. ovog članka ostvarivati toplu vezu.

Pristup objektu osiguran je pješačkim komunikacijama koje imaju direktan pristup na glavnu kolnu cestu, kolno pješačku površinu te parkiralištu i podzemnoj garaži.



Objekt za pružanje ugostiteljskih usluga (restoran i sl.) može se zbog konfiguracije terena graditi kao kaskadni objekt.

Maksimalna tlocrtna površina za izgradnju objekta iznosi 1000 m².

Maksimalna tlocrtna bruto površina objekta je 2500 m².

Katnost objekta je Po + P + 1 maksimalne visine vijenca 11 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz objekt.

Pristup objektu osiguran je pješačkim komunikacijama koje imaju direktan pristup na glavnu kolnu cestu, kolno pješačku površinu te parkiralištu i podzemnoj garaži.

Svi objekti koji se grade u prostornoj jedinici T2-1 mogu imati završnu ravni ili kosi krov.

Unutar obuhvata prostorne jedinice T2-1 moguća je izgradnja dva bazena. Tlocrtna površina svakog bazena može biti maksimalno 1200 m². Bazeni mogu koristiti i morsku vodu, a u sklopu bazena gradi se postrojenje za održavanje bazena kao i pomoćne prostorije za ostavu.

U svrhu korištenja bazena u zimskim uvjetima, a u funkciji wellness centra, bazeni se mogu natkriti laganom (montažnom) konstrukcijom sa pripadajućom ispunom.

Visina konstrukcije može biti maksimalno 8 m od kote okolnog uređenja bazena.

Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice

Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2.2. Prostorne jedinice T2-2 i T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima

Članak 10.

U obuhvatu UPU "Luka" unutar granica prostornih jedinica T2-2 i T2-2.1 planirana je izgradnja ukupno 35 vila. Vile kao zasebne smještajne jedinice grade se sukladno četiri tipska projektna rješenja koji su tipizirani stručnim rješenjem podloge za izradu plana UPU "Luka" i to:

- 10 vila TIP 1 - maksimalne bruto tlocrtne površine 350m²
- 9 vila TIP 2 - maksimalne bruto tlocrtne površine 450m²
- 8 vila TIP 3 - maksimalne bruto tlocrtne površine 550m²
- 8 vila TIP 4 - maksimalne bruto tlocrtne površine 700m²

Ovisno o položaju konfiguraciji terena svaki tipski objekt vile ima i svoje podtipove koji zadržavaju jednaku bruto tlocrtnu površinu i katnost.

Bazen površine do 100 m² koji je prateći sadržaj vile ne uračunava se u maksimalnu tlocrtnu površinu vile i može se graditi na udaljenosti manjoj od 100m od obale.

Katnost vila je Po + P + 1 završno sa ravnim ili kosim krovom maksimalne visine vijenca 9m od najniže kote uređenog terena uz objekt.



Parkirna mjesta za vile osiguravaju se prema uvjetima iz članka 24. UPU "Luka".

Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2.2.1. Prostorna jedinica T2-2 vile sa pratećim sadržajima

Članak 11.

Unutar obuhvata prostorne jedinice T2-2 planirana je izgradnja ukupno 25 vila i to:

- 9 vila TIP 2 - maksimalne brutto tlocrtne površine 450m²
- 8 vila TIP 3 - maksimalne brutto tlocrtne površine 550m²
- 8 vila TIP 4 - maksimalne brutto tlocrtne površine 700m²

Smještaj vila unutar prostorne jedinice određen je na način da se iste planiraju u tri reda paralelno sa obalnom linijom.

U prvom redu (iza linije 100m udaljenosti od obale mora) planira se izgradnja 4vile TIP 3 i 4 vile TIP 4.

U drugom redu planira se izgradnja 4vile TIP 3 i 4 vile TIP 4.

U trećem redu planira se izgradnja 9 vila TIP 2.

Kolni pristup vilama u trećem redu osiguran je direktnim pristupom na glavnu kolnu cestu unutar zone obuhvata UPU "Luka" dok je kolni pristup za prvi i drugi red vila osiguran sa kolno-pješačke površine koja je planirana između prvog i drugog reda vila.

Promet u mirovanju (parkiranje) rješava se u okviru parkirališnog mjesta i/ili garaže za svaki pojedinačni objekt, a prema uvjetima iz članka 24. UPU "Luka".

Smještaj vila unutar prostorne jedinice sukladno st.1. i st.2. ovog članka, a prema vrsti tipskog projekta određuje se ovim planom i prikazuje se na kartografskom prikazu br. 3 elaborata "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000

Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.

Zbog konfiguracije terena omogućava se izgradnja potpornih zidova visine do 3m, prvenstveno u svrhu rješavanja kolnog prilaza objektu.

Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo



2.2.2. Prostorna jedinica T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima

Članak 12.

Unutar obuhvata prostorne jedinice T2-2.1 planirana je izgradnja ukupno 10 vila tipskog projekta TIP1 maksimalne tlocrtnne površine 350m².

Smještaj vila unutar prostorne jedinice određuje se na način da se iste planiraju u dva reda iznad i paralelna sa trasom glavne kolne ceste.

Kolni pristup vilama osiguran je direktnim pristupom na glavnu kolnu cestu ili sa kolno pješačke površine koja je planirana između dva reda vila.

Smještaj vila unutar prostorne jedinice sukladan je st.2 ovog članka, a prema vrsti tipskog projekta određuje se ovim planom i prikazuje se na kartografskom prilogu br. 3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

U načinu korištenja i funkcionalnoj organizaciji sadržaja u obuhvatu zone ugostiteljsko turističke namjene "Luka" kao prostorno funkcionalne cjeline, vile izgrađene u ovoj prostornoj jedinici mogu se koristiti kao hotelske vile.

Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.

Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

Promet u mirovanju za potrebe vila u ovoj prostornoj jedinici osiguran je u objektu podzemne garaže ili se u okviru parkirališnog mjesta i/ili garaže za svaki pojedinačni objekt.

2.3. Prostorna jedinica T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima

Članak 13.

Unutar prostorne jedinice T2-3 planira se izgradnja 110 apartmanskih jedinica.

Apartmenti se grade kao skupine objekata u nizu.

Maksimalna tlocrtna površina apartmanske jedinice je 180m² brutto tlocrtnne površine.

Maksimalna katnost apartmanskog objekta je Po + P + 1 maksimalne visine vijenca 10 m izmjereno od najniže kote uređenog terena uz objekt.



Apartmanski objekti mogu imati završni ravni ili kosi krov.

Apartmanski objekti odnosno nizovi apartmanskih objekata zbog konfiguracije terena mogu se graditi i kao kaskadni objekti.

Unutar obuhvata prostorne jedinice T2-3 planirana je izgradnja objekta recepcije sa trgovinama i drugim uslužnim sadržajima katnosti Po + P.

Unutar obuhvata prostorne jedinice T2-3 planirana je izgradnja najviše 3 otvorena bazena maksimalne tlocrtnne površine svakog bazena do 250m². U sklopu bazena gradi se postrojenje za održavanje bazena kao i pomoćne prostorije za ostavu.

Kolni pristup apartmentskim objektima osiguran je direktnim pristupom na glavnu kolnu cestu i pješačkim prometnicama koje su planirane unutar prostorne jedinice.

Za potrebe rješenja prometa u mirovanju apartmanskih objekata osigurava se potreban broj garažnih mjesta u podzemnoj garaži sukladno odredbama iz članka 24. UPU "Luka".
Smještaj apartmanskih objekata i pratećih sadržaja unutar prostorne jedinice sukladno odredbama st.1., st.2., st.3. i st.4. ovog članka prikazuje se na kartografskom prilogu br.3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.

Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2.4. Prostorna jedinica T2-4 prateći sadržaji zone

Članak 14.

Unutar prostorne jedinice T2-4 planira se izgradnja pratećih sadržaja zone i to ugostiteljskih, zabavnih, trgovačkih i ostalih uslužnih djelatnosti, a u svrhu podizanja nivoa usluge korisnicima zone.

Za potrebe smještaja određenih sadržaja planira se izgradnja više objekata u kojima se u istom objektu može odvijati jedna ili više djelatnosti.

Ukupna brutto tlocrtna površina svih objekata je maksimalno 6400m².

Katnost objekata je Po + (S)P + 1 maksimalne visine vijenca 11 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz objekt. završno sa ravnim ili kosim krovom.

Zbog konfiguracije terena objekti se mogu graditi kao kaskadni objekti.

Smještaj objekata u prostoru, a sukladno odredbama ovog članka smještaj objekata u prostoru prikazan je u grafičkom prilogu br. 3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000



Unutar obuhvata prostorne jedinice T2-4 planirana je izgradnja najviše 2 otvorena bazena maksimalne tlocrtne površine svakog bazena do 350m². Bazeni mogu koristiti i morsku vodu, a u sklopu bazena gradi se postrojenje za održavanje bazena kao i pomoćne prostorije za ostavu.

Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole i brajde, vrtne sjenice, ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne jedinice.

Ostale površine koje nisu izgrađene ili koje nisu planom određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2.5. Prostorna jedinica T2-5 sport i rekreacija

Članak 15.

Unutar prostorne jedinice T2-5 planira se izgradnja pratećih sportskih i rekreacijskih sadržaja.

Za potrebe sporta i rekreacije planira se izgradnja bazena najveće tlocrtne površine 700m², više sportskih terena na kojima se može igrati mali nogomet, odbojka, tenis i sl. te dva terena za boćanje standardnih dimenzija.

Bazen može koristiti i morsku vodu, a u sklopu bazena gradi se postrojenje za održavanje bazena kao i pomoćne prostorije za ostavu.

Neposredno uz bazen i sportska igrališta mogu se graditi manji objekti kao što su svlačionice i spremišta za sportske rekvizite i opremu i manji ugostiteljski objekti.

Unutar ovih površina se kao prateći sadržaji još mogu graditi pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Prilikom gradnje sportskih terena u sklopu ovih prostornih jedinica, iste treba pozicionirati tako da što više prate postojeću konfiguraciju terena, te da se na taj način što je moguće više sačuva prirodni okoliš.

Uređenje otvorenih sportskih igrališta ne uračunava se u koeficijent izgrađenosti.

Unutar ove prostorne jedinice planirana je izgradnja objekta za pročišćavanje otpadnih voda te vodocrpilišta/uređaja za desalinizaciju vode.

Sukladno odredbama ovog članka smještaj objekata u prostoru prikazan je u grafičkom prilogu br.3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

Površine koje nisu izgrađene ili koje nisu UPU "Luka" određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.



2.6. Prostorna jedinica T2-6 sport i rekreacija

Članak 16.

Unutar prostorne jedinice T2-6 planira se izgradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja.

Za potrebe sporta i rekreacije planira se izgradnja bazena najveće tlocrtne površine 400m² i dva sportska terena na kojima se može igrati mali nogomet, odbojka, tenis i sl. standardnih dimenzija.

U sklopu bazena gradi se postrojenje za obržavanje bazena kao i pomoćne prostorije za ostavu. Neposredno uz bazen i sportska igrališta mogu se graditi manji objekti kao što su svlačionice i spremišta za sportske rekvizite i opremu te manji ugostiteljski objekti.

Uređenje otvorenih sportskih igrališta ne uračunava se u koeficijent izgrađenosti.

Sukladno odredbama ovog članka smještaj objekata u prostoru prikazan je u grafičkom prilogu br.3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

Površine koje nisu određene kao javne površine u funkciji planiranih sadržaja moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

2.7. Prostorna jedinica R3 uređena plaža

Članak 17.

Prostorna jedinica R3 obuhvaća kopneni dio zone do dužobalne šetnice i dio akvatorija koji je u obuhvatu plana namjenjen funkciji plaže i namjenjen je kupališnim aktivnostima.

U odnosu na ukupnu dužinu obalne linije zone, prostorna jedinica uređena plaža zauzima približno 25% obalnog pojasa i uređuje se manjim dijelom obuhvata nasipanjem adekvatnog šljunčanog materijala ili pijeska. Za sprječavanje erozije plaže pod utjecajem morskih struja i valova planom je predviđena izgradnja pera za zaštitu te ukoliko bude potrebno i podvodnog praga za stabilizaciju. Pero se izvodi nasipanjem kamenitog materijala sa proračunatom granulometrijom, a konačni oblik i veličina pera detaljno se trebaju odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, pri čemu je potrebno slijediti smjernice dane u UPU "Luka".

Predvidjeti korištenje autohtonog kamenog materijala (npr. kamen od iskopa) za nasipavanje i prihranjivanje plaže i izgradnju stabilizacijskih podmorskih objekata.

Dio obale koji nije uređen kao plaža uređuje se postavljanjem pontona u moru koji su udaljeni od obalne linije i istu zadržavaju u prirodnom obliku. Pontoni se dimenzioniraju na način da se na iste uz slobodan prolaz mogu postaviti ležaljke za sunčanje i suncobrani.

Manji dio ukupnog obuhvata obalnog pojasa zadržava se u potpuno prirodnom obliku i stanju.

Sukladno odredbama ovog članka smještaj u prostoru nasutog dijela plaže sa zaštitnim perima i smještaj pontona prikazan je u grafičkom prilogu br.3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000

Površine koje se ne nasipavaju moraju se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.



Kolni i pješački pristup zoni osiguran je direktnim pristupom s dužobalne šetnice.

Uređena plaža mora u svakome trenutku biti pristupačna svima, a osobito se prilikom uređenja treba voditi računa o osobama sa poteškoćama u kretanju.

2.8. Prostorna jedinica TP - turističko privezište

Članak 18.

Unutar prostorne jedinice TP planira se izgradnja turističkog privezišta maksimalnog kapaciteta 50 vezova.

Dozvoljena je gradnja lukobrana, gatova i sl. Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezištu, unutrašnja organizacija priveza i slični tehnički uvjeti provjeravat će se i konačno definirati u fazi izrade tehničkog projekta.

Vanjski lukobran gradi se kao pontonski objekt ili objekt takve konstrukcije koja osigurava slobodnu cirkulaciju mora unutar akvatorija turističkog privezišta.

Turističko privezište mora biti opremljeno sa opremom za siguran privez brodova te opremom sa priključcima na elektroenergetsku telekomunikacijsku i vodoopskrbnu infrastrukturu.

Kolni pristup turističkom privezištu osigurava se glavnom cestom zone, a unutar zone privezišta potrebno je osigurati manipulativne prometne površine za potrebe opskrbe .

Unutar zone privezišta planirana je mreža pješačkih površina (staze) s pristupom obalnoj šetnici (lungo mare), a preostale površine prostorne jedinice privezišta trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorni smještaj turističkog privezišta unutar obuhvata prostorne jedinice u skladu sa odredbama ovog članka prikazan je u grafičkom prilogu br.3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

Članak 19.

Prostorni pokazatelji za izgradnju smještajnih objekata i objekata pratećih sadržaja (Kig i Kis) unutar obuhvata UPU "Luka" proizlaze iz maksimalno dozvoljene tlocrtne površine objekata i maksimalno dozvoljene visine objekata koje su određene ovim planom i to na način da ne mogu biti veći od koeficijenta izgrađenosti 0,30 i koeficijenta iskorištenosti 0,80 koji su određeni za cjeloviti obuhvat UPU "Luka" (građevinske čestice)

Moguća je fazna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih jedinica, ali na način da su razmatrane cjeline i dijelovi cjelina funkcionalno neovisne u smislu infrastrukturnog i komunalnog opremanja. Obavezno je u faznoj izgradnji proporcionalno realizirati smještajne građevine, prateće sadržaje i javne površine.



Površine unutar kojih je moguće smjestiti tlocrt nadzemnog i podzemnog dijela objekta kao i pojedine faze izgradnje prikazane su u grafičkom prilogu br.3 elaborata plana "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000

Uređenje otvorenih sportskih igrališta ne računa se u koeficijent izgrađenosti.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem UPU "Luka", odnosno prikazani su za svaku prostornu jedinicu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici br.2 slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne jedinice;
- površina prostorne jedinice;
- najveća izgrađenost prostorne jedinice;
- najveća iskoristivost prostorne jedinice;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne jedinice;
- maksimalni broj kreveta po prostornoj jedinici;
- oznaka prostorne jedinice;

Tablica 2.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata UPU "Luka".

namjena prostorne jedinice	površina prostorne jedinice (m2)	najveća izgrađenost prostorne jedinice m2	najveća iskoristivost prostorne jedinice m2	najmanja uređena zelena površina
T2-1 - hotel			katnost: Po+S+P+4	
T2-1	29999	16489	35998	
T2-2, T2.2.1– vile			katnost: Po+P+1	
T2-2 – vile	41537	11630	20768	
T2-2.1 – vile	12161	3040	6080	
ukupno				
T2-2-3 -apartmani			katnost: Po+P+1	
T2-3	28867	14433	34640	
T2-2-4 -prateći sadržaji zone			katnost: Po + (S)P + 1	
T2-4	10786	3020	5932	
T2-5 - sport i rekreacija			katnost: P	
T2-5	20081	803	803	
T2-6 - sport i rekreacija			katnost: P	
T2-6	8102	324	324	
R3 - uređena plaža				
R3	3310			
TP - turističko privezište				
TP	8340			
ostalo (dijelovi obale, rubna područja)				
O	6817			
UKUPNO	170000	49739	104545	68000
Koeficijent:	1,00	0,29 (Kig)	0,61 (Kis)	0,40



3. Oblikovanje građevina i terena

Članak 20.

Oblikovanje građevine i okoliša te građevinski materijal koji će se upotrebljavati moraju biti u skladu s načinom gradnje na širem prostoru otoka Brača, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog lokalnog oblikovanja građevina.

Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i ona arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Građevine svojim gabaritima i volumenom ne smiju ugrožavati vizure okolnog prostora posebno na način da postanu dominantne u odnosu na prirodni krajobraz.

Odabirom boja potrebno je postići optimalno uklapanje objekata u prirodni ambijent.

Sklop građevina koje čine funkcionalnu cjelinu treba formirati tako da čine i oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita. Kod svih elemenata sklopa primijeniti navedene iste principe oblikovanja i iste navedene materijale završne obrade.

Ograde, pergole, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled zone, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih prostornih cjelina.

Preporuča se zadržavanje vrijednih fragmenata suhozida (elementi tradicijske gradnje) na način da se inkorporira u okoliš (pješačke staze, građevine, vanjske površine, rekreativne površine i sl.).

Prilikom izgradnje građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti u što većoj mjeri prirodne materijale (kamen, kupa kanalice, drvo).

Predvidjeti mogućnost korištenja zelenih krovova u cilju smanjenja potrošnje energije pri grijanju zimi i hlađenju ljeti te radi zvučne izolacije krovišta.

Maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.) te koristiti zelene površine kao zaštitu od insolacije.



4. Infrastrukturni sustavi

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 21.

To su površine na kojima će se graditi komunalne i druge građevine i uređaji i građevine infrastrukture, a pod što podrazumijevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

4.1. *Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, vodopskrbne, kanalizacijske i druge infrastrukture s pripadajućim objektima i površinama*

Članak 22.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine i objekti prometnog, telekomunikacijskog, energetske i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su kada je to moguće, unutar koridora ceste, kolno-pješačkih površina te šetnica.

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.

4.2. Uvjeti gradnje prometne infrastrukture

4.2.1 Cestovni, pješački i promet u mirovanju

Članak 23.

Cestovni i pješački promet

Na području obuhvata trenutno nema izgrađenih cesta osim pristupnog makadamskog puta. Pristup planiranoj zoni je omogućen preko nekategorizirane prometnice koja je odvojak novoplanirane ceste Pučišća - Povlja, a koja se planira kategorizirati kao županijska cesta. Ova prometnica se nalazi u koridoru postojeće makadamske prometnice koja nema adekvatne tehničke elemente. Prometnica je planirane širine kolnika 2 x 3,0 m sa klasičnim bermama/bankinama širine 1,5m

Unutar zone obuhvata glavni prometni tok je cesta širine kolnika 2 x 2,75 m sa pješačkim stazama širine 1,5m obostrano u zonama hotela i vila, dok se jedan pješački nogostup pretvara u minimalnu bankinu širine 0,5 m gdje nema pješačke komunikacije ili je dovoljan samo jednostrani nogostup. Dio prometne komunikacije u zonama gdje je promet motornih vozila samo sporadičan osiguran je izgradnjom kolno-pješačke površine širine 5,5 m, a ova površina je i svojim vizualnim izgledom različita od klasične ceste. Preporuka je izraditi je od betonske galanterije tipa travne rešetke ili betonske ploče (kocke).

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim prostornim jedinicama, ostvaruju se formiranjem priključka direktno s kolnika odnosno prekidom u nogostupu. Kolničke konstrukcije i kolno-pješačke površine na kojima se može očekivati prometovanje vatrogasnog vozila u slučaju opasnosti od požara potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih prostornih jedinica, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

UPU-om "Luka" su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže.

Članak 24.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i/ili garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja, i to unutar gradivog i/ili negradivog dijela svake pojedine prostorne jedinice.

Broj potrebnih poarkirališnim mjesta usklađen je sa odredbama PPUO Pučišća.

Za potrebe prometa u mirovanju u prostornim jedinicama T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima i T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima omogućena je izgradnja podzemne garaže na tri etaže. Garaža se može rješavati kao samostalni objekt ili u građevinskom sklopu sa objektima vila i/ili apartmana.

Za potrebe prometa u mirovanju u prostornoj jedinici T2-1 hotel s pratećim sadržajima omogućena je izgradnja podzemne garaže na dvije etaže. Garaža se može rješavati kao samostalni objekt ili kao dio objekta hotela.

Zbog konfiguracije terena preporuča se formiranje podzemnih garaža koje se uklapaju u sklop sa apartmanima ili hotelom. Podzemna garaža može ujedno biti i gospodarski prilaz dijelovima hotela ili pratećih sadržaja, a za što se može iskoristiti prirodni nagib terena. Rješenje prilaza garažama detaljno će se definirati projektnom dokumentacijom s obzirom na kompatibilnost rješenja prema objektima hotela i vila, a projektnim rješenjima moguće je i međusobno prometno povezivanje garaža.

Za svaku vilu u prostornoj jedinici T2-2 vile sa pratećim sadržajima omogućava se izgradnja parkirnih mjesta i/ili garaže u sklopu vile ili kao samostalni objekt neposredno uz vilu.

Za vile iz prostorne jedinice T2-2.1 potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno mjesto uz vilu. Parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija 2,50x5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija 3,70/5,00 m. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

Najmanji broj parkirališnih mjesta za smještajne kapacitete utvrđuje se prema tablici koja slijedi:

Tablica 3.

Namjena građevine	SMJEŠTAJNI KAPACITET	PARKIRALIŠNO MJESTA (PGM)	GARAŽNA
Hoteli	Jedna smještajna jedinica	0,75	
Vile i apartmani	Smještajna jedinica s 3-4 ležaja	1,0	
	Smještajna jedinica s 5-8 ležaja	2,0	
	Smještajna jedinica s 9-10 ležaja	3,0	
Trgovine	100 m ² korisnog prostora	2,0	
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0	
Šport i rekreacija	100 m ² korisnog prostora	0,5	

Konačni broj parkirališnih mjesta utvrdit će se u postupku izdavanja dozvole za građenje ovisno o specifičnosti planiranog sadržaja i lokacijskim uvjetima. Konačno utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne može biti manji od ukupnog broja propisanih parkirališnih mjesta utvrđenih ovim planom. U prostornoj jedinici T2-1 hotel s pratećim sadržajima potrebno je osigurati najmanje 15 parkirnih mjesta na otvorenom.

Uređenje parkirališnog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina unutar prostorne jedinice i susjedne izgradnje, a preporuča se i njegovo natkrivanje pergolom i slično, ali samo unutar gradivog dijela prostorne jedinice. Kod uređenja vanjskih parkirališnih površina obavezno je



hortikulturno uređenje površina uz parkirališta uz sadnju visokog i niskog zelenila. Visoko i nisko zelenilo mora sadržavati kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog gmlja.

Članak 25.

Biciklističke staze se ne uređuju posebno. Biciklistički promet odvijat će se kolno-pješačkim i pješačkim prometnicama. Moguće je u zoni zelenila urediti zemljani put za brdski biciklizam, a posebno u slučaju da je moguće s takvim putem nastaviti vožnju i izvan granica obuhvata.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 26.

Duž kolnih površina planirani su jednostrani nogostupi, s time da se gdje god je moguće predviđaju nasadi autohtonog raslinja.

Interne kolno-pješačke površine unutar prostornih jedinica smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja mogu se formirati po potrebi u skladu s budućim rješenjem svake pojedine faze izgradnje.

Idejnim rješenjem svake prostorne jedinice moguće je planirati detaljniju mrežu pješačkih ulica, trgova, platoa i sl. uz osiguranje uvjeta za kretanje invalidnih osoba, odnosno bez arhitektonskih barijera.

Kolno-pješačke prometnice imaju minimalnu širinu 5,5 m i predviđene su samo kao pristupne posredne ceste na glavnu ulicu, odnosno do pojedinih građevina i sadržaja.

Pješačke površine koje služe i kao pristupni putovi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

Trgovi i pješačke niše/proširenja mogu biti formirani unutar T2-4 prostorno-funkcionalne jedinice kod projektiranja idejnih rješenja u skladu s uvjetima uređenja prostora. Veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 50% ukupno popločane površine.

Projektna rješenja mogu djelomično odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definiranih grafičkim priložima UPU "Luka".

Projektna dokumentacija na osnovi koje se planira uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje urbanog opremanja (klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- projekt javne rasvjete.

Pristup motornim vozilima trgu ili većoj pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- vozila za servisiranje javnih sadržaja i interventna vozila.

4.3. Elektroenergetska , telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

4.3.1. Telekomunikacijska mreža

Članak 27.

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU "Luka", temelji se na prostornom planu uređenja općine Pučišća.

Osim osnovnog cilja povezivanja turističke zone na mrežu vanjske telekomunikacijske infrastrukture potrebno je urediti i internu informacijsko komunikacijsku infrastrukturu u svrhu zadovoljenja slijedećih uvjeta:

- stvoriti kvalitetno i ažurno informacijsko i komunikacijsko tehnološko rješenje koje posjetiteljima pruža aktualne i lako dostupne informacije,
- stvoriti široki raspon informacijsko komunikacijsko tehnoloških usluga koji će biti dostupni zaposlenicima i posjetiteljima,
- rasteretiti zaposlene u svakodnevnom obavljanju poslova,
- stvoriti uštede vremena i resursa u komunikaciji s posjetiteljima,
- postići što bolju komunikaciju s javnošću te veću informiranost iste,
- postići što bolju i bržu prezentaciju na Internetu, te ostvariti dvosmjernu komunikaciju s posjetiteljima.

Kao podloga za procjenu potrebnih telekomunikacijskih potreba predmetne zone korišteni su podaci o planiranim sadržajima UPU "Luka". Broj tlk priključaka u tablici je orijentacijski.

Planirani kapaciteti i broj telekomunikacijskih priključaka su prikazani u slijedećoj tablici:

Tablica 4.

Namjena prostorne jedinice	Površina prostorne jedinice (m ²)	Maksimalna bruto površina građevine (m ²)	Maksimalna neto površina građevine (m ²)/ broj vila/broj smještajnih jedinica/broj vezova	Broj tlk priključaka (kom)
T2-1 – hotel sa pratećim sadržajima	29999	23999	19199	285
T2-2 vile sa pratećim sadržajima	41537	33230	25	250
T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima	12161	9729	10	100
T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima	28867	23093	110	440
T2-4 prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, uslužni i sl.)	10786	8629	6903	150

TP - turističko privezište	8340	-	50	100
T2-5 sportski i rekreacijski sadržaji	20081			20
T2-6 sportski i rekreacijski sadržaji	8102			20
R3 uređena plaža	3310			6
UKUPNO				1371

Očekivani maksimalni broj telekomunikacijskih priključaka je **1371**.

Ovaj broj priključaka se može realizirati spajanjem na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu općine Pučišća, ali je moguće formiranje samostalnog UPS-a unutar zone u zatvorenoj prostoriji u nivou prizemlja površine do 15m².

Pristup treba osigurati sa javno prometne površine.

Planirana je EKI koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, informatika i sl.).

Svi mogući glavni pravci su planirani sa N x PVC Φ 110 mm i N x PEHD Φ 50 mm.

U glavnim pravcima polagati cijevi promjera 110 mm, a u sporednim pravcima i privodima objektima sa minimalno 2 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova gdje je god moguće, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN ili 400 kN.

Ako se očekuje promet teških motornih vozila treba predvidjeti poklopac za pritiske 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta 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 min 40 mm.

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

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske prihvate na planiranim građevinama. Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Svakako treba biti zastupljena estetska komponenta. Planirani uređaji trebaju se maksimalno uklopiti u okolni teren i sadržaje.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Pri izradi Glavnog projekta potrebno je predvidjeti zaštitu planirane i postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture-EKI u zoni zahvata sukladno odredbama *Zakona o elektroničkim komunikacijama i Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine.*

Osim navedenih Zakona i Pravilnika pri izradi projekta EKI treba se pridržavati i Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture i Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Prikaz zone elektroničke komunikacijske infrastrukture prema drugim instalacijama, opremi, građevinama i nasadima

U slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih instalacija, opreme, građevina ili nasada, gdje je udaljenost manja od udaljenosti u Tablici, investitor je obvezan od infrastrukturnog operatora zatražiti uvjete za tehničko rješenje zaštite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i druge povezane opreme.

Tablica 5.

Red. broj	Vrsta komunalne infrastrukture, građevine ili nasada	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo)	5
2.	Udaljenosti od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	1
3.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova do 1 kV	1
4.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	1
5.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
6.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
8.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 Mpa	1
9.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 0,3 do 10 MPa	2
10.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom	10
11.	Udaljenost od građevnog pravca zgrada u naseljima	0,6
12.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	2
13.	Udaljenost od energetskog kabela do 10 kV napona	0,5
14.	Udaljenost od energetskog kabela od 10 do 35 kV napona	1

15.	Udaljenost od energetskog kabela napona većeg od 35 kV	2
16.	Udaljenost od stabala drveća i živih ograda	2

Paralelno vođenje i približavanje EKI i EE kabela

Najmanje udaljenosti kod **međusobnog približavanja** podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela s bakrenim vodičima i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabela ovise o nazivnom naponu elektroenergetskog kabela. Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići, potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere.

-Kabel nazivnog napona do 10 kV	0,5 m
-Kabel nazivnog napona većeg od 10 kV do 35 kV	1,0 m
-Kabel nazivnog napona većeg od 35 kV	2,0 m

Križanje EKI i EE kabela

Križanje podzemnih elektroničkih komunikacijskih kabela s elektroenergetskim kabelima izvodi se u pravilu pod kutom od 90°, ali ni u kojem slučaju kut ne može biti manji od 45°. Iznimno, kut se može smanjiti na 30° uz posebno obrazložene opravdanosti razloga za navedeno smanjenje.

Okomita udaljenost na mjestu križanja između najbližeg elektroničkog komunikacijskog kabela i najbližeg elektroenergetskog kabela iznosi minimalno 0,3 m za elektroenergetske kabele nazivnog napona do 1 kV, a 0,5 m za elektroenergetske kabele napona većeg od 1 kV do 35 kV. Ako se okomita udaljenost od 0,5 m ne može postići, primjenjuju se odgovarajuće zaštitne mjere.

Duljina zaštitnih cijevi, odnosno polucijevi ne smije biti manja od 1 m s obje strane mjesta križanja. U slučaju primjene zaštitnih mjera, okomita udaljenost između kabela ne smije biti manja od 0,3 m.

Najmanje udaljenosti između postojećeg podzemnog EKI i stupa novoplaniranog EE voda

Najmanje udaljenosti između postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i stupa novoplaniranog elektroenergetskog voda ovise o nazivnom naponu voda.

Ako te udaljenosti u realnim uvjetima nije moguće postići, komunikacijski kabel potrebno je, na dionici na kojoj nije moguće udovoljiti uvjetima, dodatno zaštititi primjenjujući odgovarajuće zaštitne mjere.



Tablica 6.

Nazivni napon EE voda	Udaljenost
Vod nazivnog napona do 1 kV	1,0 m
Vod nazivnog napona do 35 kV	5,0 m
Vod nazivnog napona 110 kV	10,0 m
Vod nazivnog napona 220 kV	15,0 m
Vod nazivnog napona 400 kV	25,0 m

Paralelno vođenje i približavanje EKI i vodovoda

Najmanja udaljenost (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacija) pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i vodovoda iznosi 0,5 m, odnosno 1,0 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod.

Ukoliko navedene minimalne udaljenosti nije moguće postići, iste se smiju smanjiti na najmanje 0,3 m ako se obje instalacije zaštite odgovarajućom mehaničkom zaštitom.

Križanje EKI i vodovoda

Mjesto križanja ovisi o visinskom položaju elektroničkog komunikacijskog kabela te se u pravilu izvodi na način da vodovodna cijev prolazi ispod elektroničkog komunikacijskog kabela, pri čemu okomita udaljenost između kabela i glavnog cjevovoda iznosi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela s kućnim priključcima najmanji razmak je 0,3 m.

Paralelno vođenje i približavanje EKI i kanalizacije

-Najmanja udaljenost pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela i kanalizacije (manje kanalizacijske cijevi promjera do 0,6 m i kućni priključci) iznosi 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralne kanalizacijske cjevovode profila jednakog ili većeg od 0,6 m.

Križanje EKI i kanalizacije

Na mjestu križanja kanalizacijska cijev se polaže ispod kabela, pri čemu se kabel mehanički zaštićuje. Duljina zaštitne cijevi je najmanje 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila je najmanje 0,3 m.



Dubina rova u kojeg se polažu cijevi iznosi 0.8 m. Cijevi koje se polažu u rov, polažu se na pijesak 10 cm ispod i 10(20) cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije iznosi oko 0,4m.

Koristiti tipske montažne kabelaške zdence 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. U slučaju potrebe primjeniti sve potrebne zaštitne mjere za zaštitu postojeće i planirane EKI.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja EKI mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Pozicioni smještaj EKI u koridoru infrastrukture

U osnovi TK mreža tj. TK kanalizacija projektira se i izgrađuje u koridoru zajedno sa ostalom kompatibilnom komunalnom infrastrukturom.

Nekompatibilna infrastruktura je mreža elektroenergetskih vodova te plina i tekućih goriva. Ukoliko TK kanalizacija, kao i TK kabeli moraju biti ugrađeni u istom koridoru tada je neophodno pridržavati se tehničkih uputa i udaljenosti propisanih za paralelno vođenje i križanje navedenih instalacija kako je dano u prilogima.

U osnovi, instalacije TK mreže projektiramo i ugrađujemo samostalno ili u koridoru sa kompatibilnom infrastrukturom, a to su vodovodne i kanalizacijske instalacije.

Koncept sustava unutrašnje informacijsko komunikacijske infrastrukture

Sustav informacijsko komunikacijske infrastrukture (Information and Communications Technology - ICT) unutar turističke zone može se podijeliti na logičke i funkcionalne cjeline.

Cjeline predstavljaju rješenja određenih zahtjeva koji su postavljeni pred ICT rješenje ili servise, a cilj je stvoriti okruženje u kojem cjeline međusobno komuniciraju i surađuju kako bi ICT rješenje ispunilo svoju funkciju.

Prijedlog je podijeliti ICT rješenje na sljedeće osnovne funkcionalne cjeline:

- BOH (Back of House) - Skup ICT rješenja koji isključivo služe za interne resurse
 - CCTV (Closed-circuit television) - Video nadzor
 - Kontrola pristupa
 - PMS (Property Management Systems) - rezervacija, prijava i odjava posjetitelja
 - CRM (Customer Relationship Management) – upravljanje odnosim s posjetiteljima
 - HACCP - standard kojim se osigurava sigurnost hrane
 - Financijski sustav
 - BMS/BAS (Building Management System/ Building Automation System)
 - Bežični i žični pristup Internetu



-
- AV (Audio/Video) sustav
 - VOIP (Voice over IP) – telefonski sustav

 - FOH (Front of House) – Skup ICT rješenja koji isključivo za posjetitelje
 - Bežični i žični pristup Internetu
 - IPTV (Internet Protocol TV) & VOD (Video on Demand)
 - AV sustav
 - Digital Signage Solutions
 - Digital Marketing
 - VOIP – telefonski sustav
 - Smart room

 - Električni sustav za kritične servise
 - Generator
 - UPS (Uninterruptible power supply) - Sustav za besprekidno napajanje

 - IoT (Internet of Things)/SmartResort sustavi – koji služe i zaposlenicima i posjetiteljima
 - Nadzor i kontrola okoliša
 - Sustav za mjerenje temperature zraka, mora itd ...
 - Sustav za prikaz kvalitete zraka, mora, itd ...
 - Waste Management – sustav za evidenciju zbrinjavanja otpada
 - Smart Lighting – sustav za upravljanje rasvjetom
 - Prometna rješenja radi prepoznavanja prometnih prekršaja, zauzeće parking, itd.

Sustav informacijsko komunikacijske infrastrukture u svom građevinskom dijelu rješava se na način i u koridorima EKI infrastrukture opisan u prethodnim stavcima ovog članka.

U svrhu unaprijeđenja sustava moguća su rješenja i u okviru drugih infrastrukturnih koridora.

Objekti za neprekidno napajanje kao što su generatori i akumulatorske stanice grade se u sklopu s objektom trafostanice opisanih u članku 28. ili su u sklopu hotela i njegovih pratećih sadržaja.

4.3.2. Elektroenergetska mreža

Članak 28.

Elektroenergetika

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području UPU "Luka" koriste se podaci o planiranim sadržajima iz tablice 1.

Primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje na navedene kapacitete dobivena je procjena vršnog opterećenja pojedinih objekata, grupe objekata istih sadržaja i zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. Tablica: Prikaz procjene vršnih snaga (kW) po pojedinim zonama

Tablica 7. – Iskaz površina i prostornih pokazatelja sa pripadajućim vršnim snagama

Namjena prostorne jedinice	Površina prostorne jedinice (m ²)	Maksimalna bruto površina građevine (m ²)	Maksimalna neto površina građevine (m ²)/ broj smještajnih jedinica/vezova	P _v (kW)
T2-1 – hotel sa pratećim sadržajima	29999	23999	19199	960
T2-2 vile sa pratećim sadržajima	41537	33230	25	549,5
T2-2.1 vile vile sa pratećim sadržajima	12161	9729	10	231,3
T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima	28867	23093	110	642,3
T2-4 prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, uslužni i sl.)	10786	8629	6903	345,1
TP - turističko privezište	8340	-	50	113,9
T2-5 sportski i rekreacijski sadržaji	20081			30
T2-6 sportski i rekreacijski sadržaji	8102			30
R3 uređena plaža	3310			10
UKUPNO				2912,1

$$P_v = 2912,1 \text{ kW}$$

Na osnovu vršnog opterećenja određuje se potreban broj trafostanica 20(10)/0,4 kV prema formuli:

$$n = \frac{P_{vU}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{2912,1}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 3,83 \Rightarrow 4TS$$

Prema proračunu za napajanje UPU-a "Luka" potrebno je izgraditi četiri trafostanice 20(10)/0,4 kV tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA, međutim zbog prostorne raspodjele planiranih objekata izgradit će se tri trafostanice. Dvije trafostanice će biti instalirane snage 1000 kVA, a jedna trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA.

Trafostanica 20(10)/0,4 kV "Luke1" instalirane snage 1000 kVA napajati će električnom energijom hotelske vile prostorne oznake T2-2.1, apartmanen prostorne oznake T2-3, kao i objekte za sport i rekreaciju prostorne oznake T2-6. Lokacija ove trafostanice je određena prema principu centra konzuma, a smještena je neposredno uz apartmanski kompleks. Mogućnost izgradnje ove trafostanice je kao slobodno stojeća na zasebnoj parceli odgovarajućih dimenzija ili u sklopu apartmanskog objekta.



Trafostanica 20(10)/0,4 kV „Luke 2“ instalirane snage 2x1000 kVA napajati će električnom energijom hotel prostorne oznake T1-1, prateće sadržaje (ugostiteljstvo, trgovina, uslužni sadržaji i sl.) prostorne oznake T2-4 i turističko privezište prostorne oznake TP, a lokacija je određena neposredno uz hotel na zasebnoj parceli odgovarajućih dimenzija ili u sklopu objekta hotela u ovisnosti od arhitektonskog rješenja.

Trafostanica 20(10)/0,4 kV „Luka 3“ instalirane snage 1000 kVA napajati će električnom energijom kompleks vila prostorne oznake T2-2, objekte za sport i rekreaciju prostorne oznake T2-5 i eventualne plažne objekte prostorne oznake R3. Trafostanica će biti smještena istočno, na samom kraju područja da bi se omogućilo u sklopu planirane prometnice napajanje svih objekata. Trafostanica će biti „slobodnostojeća“ na zasebnoj čestici odgovarajuće veličine.

Sve trafostanice opremiti prema tipizaciji HEP-a D.P. „Elektrodalmacije“ Split, a odabrane lokacije trebaju imati kolni pristup.

Za napajanje planiranih trafostanica unutra zone zahvata u pristupnim cestama potrebno je izgraditi kabelski 20(10) kV rasplet koji će povezati navedene trafostanice.

Za napajanje turističke zone u cijelosti potrebno je iz trafostanice 35/10 kV Pučišća izgraditi kabel 20(10) kV Pučišća – Povelja, dionica Pučišća – uvala Luke. U trafostanice 35/10 kV Pučišća za prihvat planiranog kabela potrebno je opremiti vodno polje 20(10) kV.

Tip planiranog kabela je XHE 49A 3x1x185 mm².

Rezervni izvori napajanja

Za potrebe rezervnog izvora napajanja predviđeni su diesel el. agregati potrebnih snaga. Snage agregata nisu definirane, već će se iste odrediti na temelju potreba i zahtjeva za napajanjem sigurnosnih sustava.

Ova postrojenja su predviđena uz trafostanice, kao energetska blok. Svi agregati su zvučno izolirani, sa dodatnim prigušivačima buke na ulazu i izlazu toplog zraka, uz dodatni ispušni lonac. Također prema snazi diesel. el. agregata osigurati potrebni osnovni i eventualno dodatni rezervoar goriva.

Između prostorija TS i rezervnog izvora napajanja, predvidjeti prostor za smještaj glavnog razdjelnika objekata s distributivnim i potrebnim mjernim uređajima i opremom.

Mreža NN

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU "Luka" vršiti će se iz planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV i diesel el. agregatskog postrojenja tipskim niskonaponskim kabelima XP 00-A 4x150 mm², XP 00-A 4x50 mm², odnosno XP 00-A 4x25 mm².

Kabli za napajanje će se direktno spojiti na glavnu razvodnu ploču unutar objekta ili u planirane KRO, odnosno KPMO ormare.



Članak 29.

Javna rasvjeta

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa XP00-A 4x25 mm² iz ormara javne rasvjete KROM-JR koji se montiraju uz trafostanicu 20(10)/0,4 kV.

Tip i vrsta rasvjetnih stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta uređenja okoliša i opskrbe prometnica zone u cjelini. Pri odabiru rasvjetnih tijela voditi računa o svjetlosnom zagađenju i primijeniti pozitivne propise za zaštitu od svjetlosnog zagađenja.

Za javnu rasvjetu predlaže se korištenje ekološki prihvatljivih svjetiljki radi izbjegavanja nepotrebne disperzije svjetla u prostor.

Rasvjetu uz obalu postaviti tako da ne osvjetljava morsku površinu i ne koristiti podvodnu rasvjetu i podvodna svjetla na brodovima

Regulirati visinu ili tip rasvjetnih tijela uz prometnicu na sjevernoj granici zone na način da rasvjetna tijela ne budu vidljiva iz Bračkog kanala. Također je potrebno predvidjeti mogućnost da se u noćnom modu dio rasvjetnih tijela može smanjiti na minimum.

Članak 30.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za objekte koji se napajaju iz planiranih trafostanica je predviđena sustavom TN-S zaštite.

Izbor ove vrste zaštite je predviđen kao optimalan u uvjetima kableske mreže visokog i niskog napona sistem TN zaštite, 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. Uzemljenje svake trafostanice se u kableskoj mreži obavezno izvodi kao združeno.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se napajati iz postojeće trafostanice 35/10 kV "Pučišća", Zvezdište napojne trafostanice će biti uzemljeno preko maloomskog otpora uz ograničenje struje jednopolnog kratkog spoja:

$$I_k = 150 \text{ (A)}$$



Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planirane trafostanice treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži:

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = \frac{65}{0,35 \times 150} = 1,24 \Omega$$

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 sistem zaštite)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

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

Članak 31.

Obnovljivi izvori energije

Predvidjeti korištenje obnovljivih izvora energije (OIE), osobito za pripremu tople vode i grijanje bazena. Prilikom građenja i opremanja preporuča se primjena visokih načela energetske učinkovitosti koja u kombinaciji sa obnovljivim izvorima energije mogu doprinjeti visokim uštedama u korištenju.

Predvidjeti korištenje solarne rasvjete za osvjjetljavanje zajedničkih pješačkih, kolnih površina, te ostalih otvorenih prostora.

Obnovljivi izvori energije grade se u skladu sa Pravnikom o jednostavnim građevinama i radovima, a koji omogućava gradnju sustava sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

4.4. Vodoopskrbna infrastruktura

Članak 32.

Vodoopskrba

UPU-om "Luka" obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 50,00 m n.m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – vodosprema "Luka (kota dna 75,00 m n.m.) sa pripadajućom vodovodnom mrežom.

Unutar same zone planirana je vodovodna mreža, koja pokriva čitavo područje UPU "Luka", sa priključkom na dovodni cjevovod iz vodospreme. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati planiranom vodospremom "Luka" sa kotom dna 75,00 m n. m. i planiranim priključkom na postojeći vodovod, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.



Procijenjena količina potrebne vode iznosi 400l/dan po gostu zone, odnosno 100 l/dan po zaposleniku što iznosi približno 13 m³/h sanitarne vode.

Planom se omogućava vodopskrba putem desalinizacije morske vode kao opcija cjelovitog rješenja vodopskrbe ili nadopuna vodopskrbe iz sustava otoka Brača, ukoliko se zahtjevi za sanitarnom vodom znatno povećaju, a koje se ne bi moglo osigurati iz postojećeg vodoopskrbnog sustava.

Pri odabiru konačnog sustava vodopskrbe odluka se može donijeti na osnovi ekonomske prihvatljivosti za investitora.

Sustav desalinizacije gradi se u skladu s uvjetima koji vrijede i za sustav normalne vodopskrbe, a sam položaj objekta uređaja za desalinizaciju iz grafičkog priloga UPU "Luka" je orijentacijskog karaktera dok će se njegov konačni položaj u okviru prostorne jedinice T2-5 detaljnije odrediti nakon projektnih analiza. Procijenjena količina vode koja bi se zahvaćala iz mora ili bušotine na kopnu iznosi 40-50 m³/h i sa prosječnim stupnjem iskoristivosti sustava od 33% osiguravalo bi se 13-17 m³/h sanitarne vode, dok bi se ostatak vraćao u more.

Zahvat vode za sustav desalinizacije predviđen je u centralnom dijelu akvatorija uvale Luka na dubini od 15-20 m, dok se ispuštavanje vode nakon desalinizacije vodi paralelno sa sustavom odvodnje otpadne vode zone.

Položaj alternativne vodospreme za sustav desalinizacije moguć je u okviru prostorne jedinice T 2-2.1. Voda iz desalinizatora tlačnim cjevovodom transportirala bi se do alternativne vodospreme na na koti cca 50 - 60 m.n.m. i hidroforskom mrežom distribuirala po zoni. U ovoj varijanti voda iz vodoopskrbnog sustava otoka Brača koristila bi se samo za nadopunu alternativne vodospreme dok bi cijeli vodoopskrbni sustav unutar zone bio u nadležnosti upravitelja odnosno vlasnika zone.

Za sustav vodopskrbe iz mreže i za objekte sa više etaža ne treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži objekta s obzirom da su isti locirani ispod kote 50,00 m n.m. . Prema vrijedećem pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06, moguće je osigurati potrebnu količinu vode izgradnjom vodospreme s osiguranom količinom vode za požarne potrebe, kojim će se osigurati potrebna količina vode i odgovarajući tlak. Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Hidrante na vanjskoj granici zone postaviti tako da se omogući korištenje za gašenje požara izvan zone, odnosno za obranu zone od šumskih požara.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža , osiguravat će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata.

Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Za potrebe klimatizacije moguće je uspostaviti sustav korištenja morske vode. Ispust morske vode korištene za klimatizaciju planirati u okviru sustava odvodnje nakon desalinizacije.



4.5. Kanalizacijska infrastruktura

Članak 33.

Odvodnja otpadnih voda

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, te je planiran samostalni sustav odvodnje.

Na istočnoj strani planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more planiranim podmorskim ispustom prema Prostornom planu općine Pučišća.

Konačan stupanj pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda uređaja za pročišćavanje UPU-a „Luka“ potrebno je uskladiti s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije ispuštanja u prirodni prijemnik.

Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava zone, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode zone i otpadne vode od pranja filtera na planiranim bazenima se konačnim rješenjem gravitacijom dovode na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Bračkog kanala. Također postoji varijanta prepumpavanja pročišćenih voda na sjever do uvale Travna, a dalje podmorskim dijelom u priobalno more Bračkog kanala na odgovarajuću udaljenost od obale. Ispitati mogućnosti spajanja ostatka vode iz uređaja za desalinizaciju na ispust otpadnih voda nakon uređaja za pročišćavanje.

Planirana kanalizacijska mreža dijela područja obuhvaćenog UPU-om "Luka", gravitacijski se odvodi prema jugu, do crpne stanice iz koje se prepumpava u gravitacijski kanal, odnosno prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, iz kojeg se dalje pročišćene vode podmorskim ispustom ispuštaju u priobalno more na odgovarajuću udaljenost od obale. Unutar područja obuhvaćenog UPU-om "Luka", planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod fekalnih voda.

Sve otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more, odnosno u uvalu.

S obzirom da se pojedine oborinske vode dovode sa parkirališnih površina i prometnica, iste treba prije ispusta propustiti kroz separator ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja okoliša. Pojedinačni objekti sakupljene oborinske vode mogu upuštati u upojne bunare do izgradnje cijelog sustava odvodnje.



Vode postojećih vododerina na sjevernoj strani naselja biti će prihvaćene uglavnom zatvorenim kanalima s odvodom do ispusta u more. Na ove odvodne kanale bit će priključene i odvodnja prometnica, kao i ostalih površina.

Oborinske vode sakupljene s krovova planiranih objekata mogu se kao varijantno rješenje i odvojeno voditi do otvorenih ili zatvorenih retencija, a sakupljene vode koristiti za navodnjavanje zelenih površina, ukoliko se zahtijevi za sanitarnom vodom znatno povećaju, a koje se ne bi moglo osigurati iz postojećeg vodoopskrbnog sustava.

Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvodi sakupljene vode gravitacijski do ispusta u more. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, svijetlog otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano–betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano–željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi penjalice za silaz.

Priključenje pojedinih objekata ili grupe objekata na kanalizacijski sustav u okviru pojedine prostorne cjeline do spoja na kanalizacijski sustav zone rješavaju se u okviru projektne dokumentacije i u skladu sa planom predviđenim fazama izgradnje.

Sve instalacije koje će biti u sustavu javne vodopskrbe i odvodnje otoka Brača odnosno nadležnog vodoprivrednog poduzeća potrebno je postaviti na način da budu javno dostupne za održavanje i servis, a investitor će u fazi izrade projektne dokumentacije usuglasiti detalje sa nadležnim vodoprivrednim poduzećem.

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 34.

U sklopu obuhvata UPU "Luka" osigurava se najmanje 40% ukupne površine zone kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

Parkovno uređenje planirati na način da umanju vizualne utjecaje izgrađenih struktura, te utjecaje svjetlosnog onečišćenja, osobito na morske površine.

Koristiti lokalno raspoložive prirodne materijale (Brački kamen i sl.) u svrhu smanjenja građevinskog otpada, poticanja gospodarstva, ublažavanja utjecaja na krajobraz.

Zelene površine i parkovni nasadi uređuju se na način da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija, a nadopunjavanje se vrši autohtonim biljem, a sve u skladu sa grafičkim prikazima UPU "Luka"

Nasade uz prometnice, parkirališne prostore i pješačke šetnice potrebno je organizirati na način da se očuva preglednost prometnih površina i osigura sigurnost svih sudionika u prometu.



6. Mjere zaštite okoliša, zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

Usporedno s izradom UPU "Luka" pristupilo se izradi strateške studije utjecaja UPU "Luka" na okoliš i terenskim istraživanjima proizašlim iz posebnih uvjeta nadležnih institucija iz područja zaštite okoliša i zaštite kulturne baštine.

Strateškom studijom predložene su mjere zaštite okoliša određene na temelju identificiranih negativnih utjecaja na ciljeve zaštite okoliša, te su osmišljene kako bi se ti negativni utjecaji izbjegli ili smanjili na najmanju moguću mjeru. Vezane su za identificirane negativne utjecaje, dok su predložene i smjernice za poboljšanje stanja okoliša koje predstavljaju odgovor na uočene prilike za poboljšanje stanja okoliša. Mjere zaštite okoliša predviđene strateškom studijom predstavljaju obavezu za provedbu UPU "Luka".

Članak 36.

Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, prirode i krajolika.

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži obuhvat predmetnog UPU "Luka" se nalazi unutar područja ekološke mreže značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000133 pod nazivom Crni rat otok Brač u kojem su ciljni stanišni tipovi 1160 Velike plitke uvale i zaljevi i 1170 Grebeni.

U svrhu izrade UPU "Luka" 21.09. 2016. godine izvršeno je istraživanje bioloških osobina s posebnim osvrtom na fotofilne alge.

Na srednjem dijelu podmorja u okviru obuhvata UPU "Luka" zabilježen je utjecaj antropogenih aktivnosti nasipanja obale i uređenja mola.

Cijelim područjem podmorja uz zahvat UPU "Luka" pojavljuje se sličan biljni pokrov. Biljni pokrov je uslijed djelovanja morskih valova razvijen u obliku niskog pokrova. U njemu kao epiliti (alge koje su izravno pričvršćene na morsko dno) prevladavaju crvene alge *Lithophyllum* sp., *Peyssonnelia* sp., smeđe alge *Cystoseira* sp. i *Padina pavonica*, te zelene alge *Acetabularia acetabulum* i *Halimeda tuna*.

Nešto dublje (5m) biljni pokrov je vrlo rijedak te su pronađeni samo primjerci *Cystoseira* sp., te zelenih alga *Halimeda tuna* i *Acetabularia acetabulum*.

Samo na zapadnom dijelu u duljini od cca 30m na dubini od 10 metara postoji livada morske cvjetnice *Posidonia oceanica*. Najveća dubina do koje doseže je 20m uz oblikovanje krpastih naselja.

Za zahvate planirane UPU-om "Luka" koji mogu imati značajan negativni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti na ekološku mrežu (NN 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Potrebno je osigurati da lokacije ispusta iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda budu izvan područja staništa *posidonije*.



Zabranjuje se nasipanje mora i uređenje obale u zapadnom dijelu obuhvata UPU "Luka" u prvih 100 metara obale, u skladu s grafičkim prilogom br.1 elaborata plana "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000

Posebno pažljivo potrebno je planirati izgradnju objekata uz obalu i u moru (nasipavanje plaže, izrada pera i podmorskog praga te izrada privezišta)

Mjere zaštite prirode određuju obvezne zaštitne i parkovne zelene površine, zelene površine unutar prometnih koridora, mjere krajobraznog uređenja itd., a koje su određene ovim Odredbama za provođenje.

Planskim se rješenjem ostvaruje uređenje zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne planirane cjeline /posebno u situaciji gdje takve površine povećavaju opću atraktivnost područja za posjetitelje/, UPU-om "Luka" je utvrđena sljedeća struktura i moguća namjena tih površina kao:

- uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije i sl.,
- uređene i oblikovane parkovne zelene površine unutar kojih su locirane građevine smještajnih kapaciteta,
- uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije i sl.,
- zaštitne zelene površine uz prometne koridore i parkirališta, kao zaštitni tampon između prometnih površina i okolne izgradnje, oblikovane pretežito s visokom vegetacijom u formi drvoreda,
- potezi zelenila - visoke vegetacije uz rub prometne površine u okviru svih kategorija uređenih zelenih površina .

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti kroz odrednice UPU "Luka", jer analizama postojećeg stanja konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

Prema odobrenju Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, izvršeno je . rekognosciranje zone obuhvata UPU "Luka", prema Rješenju Klasa: UP/I: 612-08/16-08/0274; Urbroj:532-04-02-15/14-16-7 od 25. srpnja 2016. Godine, a sve u svrhu izrade mjera zaštite za namjeravani zahvat.

U zoni obuhvata UPU "Luka" nema izgrađenih objekata izuzev suhozida/gromača te samim time nema evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva .

Uz obalu su zabilježene 4 vapnenice ukopane u zemlju i prekrivene raslinjem, radi čega su teže uočljive. Također se u blizini vapnenica nalaze dva mala kamenoloma za potrebe vapnenica, ne starija od kraja 19.st.

Na čitavom kopnenom dijelu obuhvata nije pronađen niti jedan ulomak pokretnog arheološkog materijala niti arheoloških struktura.

Postojeće suhozide potrebno je maksimalno inkorporirati u planiranu izgradnju kao dodatni ambijentalni motiv. Moguća je i rekonstrukcija dijelova suhozida gdje ih nije moguće sačuvati na autentičnoj lokaciji.

Suhozidne strukture mogu se koristiti kao prostori za rekreaciju, zelene površine, maslinici ili sl.

Nalazi vapnenica mogu se inkorporirati u planirani zahvat, a posebno u okviru šetnica i zelenih površina čime će samoj lokaciji donijeti dodatnu kulturno-povijesnu vrijednost, upoznavajući buduće posjetitelje sa tradicijskim načinom građenja na otoku. Najmanje jednu vapnenicu rekonstruirati "in situ".



Podvodno arheološko rekognosciranje područja morskog dijela obuhvata UPU "Luka" obavljeno je na čitavom području predmetnog zahvata, te na prostoru koji ga neposredno okružuje, a koji direktno ili indirektno može biti zahvaćen predmetnim radovima.

Pregledom navedenog područja ustanovljeno je postojanje brojnih ulomaka antičke, srednjovjekovne i novovjekovne keramike te dijelova ručaka, grla i trbuha amfora. Pronađeni ulomci na predmetnim se lokacijama nalaze „*in situ*“. S obzirom na njihov karakter i rasprostiranje na navedenom području, vjerojatnije upućuju na postojanje sidrišta nego na postojanje brodoloma ili bilo kakvih lučkih postrojenja. Sidrište je vjerojatno bilo u funkciji bilo različita povijesna razdoblja. Također ne može se isključiti i mogućnost da je manji broj arheološkog materijala na predmetno područje nanesen morskim strujama. Na samom zapadnom kraju obuhvata pronađeni su ostaci željezne oplata nepoznate namijene čije podrijetlo treba točno utvrditi.

Podvodnim rekognosciranjem predmetnog područja utvrđeno je kako je riječ o arheološkom lokalitetu (najvjerojatnije sidrištu) koje pokazuje kontinuitet kroz duže vremensko razdoblje. Daljnji arheološki ostaci (dijelovi ili cijele amfore i druga keramički materijal) mogu se očekivati u dubljim slojevima mulja i pijeska, dok su nepokretni arheološki ostaci u vidu zidanih struktura ili brodoloma malo vjerojatni.

Iako arheološkim rekognosciranjem na kopnenom dijelu obuhvata UPU "Luka" nisu pronađeni nikakvi arheološki nalazi kao ni ostala kulturna dobra, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo.

Na morskome dijelu obuhvata UPU-a „Luke“ prije početka građevinskih radova obavezno je provođenje prethodnih podvodnih arheoloških istraživanja na mjestima gdje su pronađeni arheološki ostaci. Predmetna istraživanja odrediti će da li su iskopi, nasipanje ili gradnja na predmetnom području mogući, te pod kojim se uvjetima mogu obavljati. Vrsta, opseg i metodologija arheoloških istraživanja biti će određena od strane nadležnog tijela.

Prilikom svih radova koji uključuju podvodni iskop ili produbljivanje dna obavezan je stalni arheološki nadzor. Točan karakter arheološkog nadzora biti će propisan od strane nadležnog tijela. Ukoliko se prilikom predmetnog nadzora pronađu elementi koji ukazuju na postojanje potencijalnog arheološkog lokaliteta neophodno je obaviti sondažna arheološka istraživanja. Predmetna istraživanja odrediti će da li su iskopi, nasipanje ili gradnja na predmetnom području mogući, te pod kojim se uvjetima mogu obavljati. Vrsta, opseg i metodologija potencijalnih arheoloških istraživanja biti će određena od strane nadležnog tijela.

Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

7. Postupanje sa otpadom

Članak 37.

Jedinica lokalne samouprave, u ovom slučaju općina Pučišća dužna je na svom području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradibog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila i krupnog (glomaznog) komunalnog otpada.



Postupanje s otpadom i njegovo zbrinjavanje odvijati će se u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na sljedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se na području obuhvata UPU "Luka"
- prikupljanje i tretman otpada potrebno je kontinuirano usklađivati sa razvojem sustava gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije
- na području obuhvata UPU "Luka" uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje otpada i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada /obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije/, a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će projektnim rješenjima za svaku pojedinu prostornu jedinicu uz glavne prometne pravce
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i unutar obuhvata UPU "Luka" na za to određenim mjestima,
- potrebno je organizirati odvojeno prikupljanje i zbrinjavanje biotpada sa zelenih površina i iz kuhinje
- opasne vrste otpada zbrinjavaju se putem registriranog trgovačkog društva za zbrinjavanje takve vrste otpada
- građevinski otpad je sukladno Pravilniku o gospodarenju građevinskim otpadom potrebno u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati, a ostatak odložiti na odlagalištu određenom od strane jedinice lokalne samouprave

Na području obuhvata UPU "Luka" ne predviđaju se odlagališta otpada, reciklažna dvorišta ili transfer - stanice.

Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

Na području obuhvata UPU "Luka" isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

8. Mjere zaštite

Članak 38.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

Zakon o zaštiti zraka,

Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka,

Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih),

Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski sloj.



Na području obuhvata UPU "Luka" nisu predviđene aktivnosti koje bi izazivale pojačano zagađenje zraka osim prometa vozila, a za ublažavanje tog utjecaja u zonama parkirališta preporuča se sadnja gustog zelenila te korištenje vozila na električni pogon ili plin za internu prometnu upotrebu.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Članak 39.

Zaštita od buke

Za sve objekte koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i zabavne objekte te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od građevina smještajnih kapaciteta.

Na području obuhvata UPU "Luka", mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

U smislu prethodno navedenih stavaka ovog članka za područje obuhvata UPU "Luka" propisuju se mjere kako slijedi :

- izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima emisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka,
- smanjenje dopuštene brzine vozila,
- ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

Članak 40.

Zaštita tla, voda i mora

Urbanističkim planom uređenja "Luka" utvrđeno je da radi zaštite tla, voda i mora treba:

- organizirati kontrolu voda,
- organizirati i urediti efikasnije prikupljanje i prijevoz otpada,
- zabraniti deponiranje otpadnog materijala na području obuhvata UPU "Luka",
- kontrolirati korištenje kemijskih sredstava u tretmanu nasada i zelenih površina.

Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije



upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoće i ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje kao i konačni stupanj pročišćavanja moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s obalnim ispustom u more. Prije svakog obalnog ispusta za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u obalno more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Projektna dokumentacija mora sadržavati sve odgovarajuće mjere koje osiguravaju zaštitu okoliša u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom.

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu UPU "Luka" moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda odnosno svim budućim zakonskim i podzakonskim aktima.

Sve prometne i manipulativne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

U prostoru privezišta i kupališta potrebno je postaviti informacijske panoe o važnosti i osjetljivosti morskog ekosustava te upozorenja o zabrani ispuštanja sivih voda iz brodova tj. opasnih tvari, naročito nitrata i fosfata porijeklom iz detergenata od pranja posuđa i tuširanja ili pripreme hrane na brodovima te posebno zabraniti odlaganje bilo kakvog krutog otpada u more.

Članak 41.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Prilikom projektiranja i izvođenja objekata koji su planirani UPU-Luka treba primjenjivati odredbe Hrvatskih zakona i pravilnika iz područja zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a ukoliko za neke postupke i radnje nije propisana procedura postojećim zakonima i pravilnicima treba koristiti međunarodno priznate metode proračuna i modela:

Zakon o sustavu civilne zaštite

Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja



Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora,
Zakon o prostornom uređenju
Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja - Izvod iz dokumenta „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Pučišća“ Klasa: 810-01/13-01/08, Ur.broj: 2104/06-02-14-06.

Sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite vlasnici i korisnici unutar zone T2-1 (hotel sa pratećim sadržajima), zone T2-3 (apartmani sa pratećim sadržajima) i zone T2-4 (prateći sadržaji zone) i drugi prostori u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakon o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji).

Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija. Parametri za proračun konstrukcija na području općine Pučišća određuju se sukladno Karti potresnih područja Republike Hrvatske (ubrzanje tla za povratno razdoblje 475 godina).

Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Prema Eurokodu 8 to znači da bi konstrukcija trebala izdržati projektnu razinu potresa bez globalnog ili lokalnog kolapsa s određenom razinom pouzdanosti te zadržati odgovarajući kapacitet nosivosti. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

Sukladno zakonu o sustavu civilne zaštite te prema utvrđenim mjerama zaštite iz Prostornog plana uređenja općine Pučišća, Unutar obuhvata UPU "Luka" nema potrebe za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda : tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovovišta, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže).

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda : otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – određuje se prema Procjeni i Planu zaštite i spašavanja koji se donose na nivou Grada i prethodno pribavljenim uvjetima nadležne državne uprave za zaštitu i spašavanje, odnosno prema važećem propisima, a u skladu s prostornim dokumentima na snazi.

Urbanističke mjere zaštite od poplava i bujica – ovim UPU "Luka" se ne predviđaju.



Urbanističke mjere zaštite od epidemija - ne predviđaju se u okviru UPU "Luka" posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštita šireg područja (mjere zaštite na razini PPŽ-a , PPUG-a i na razini RH) i u tom smislu izrađenog elaborata Mjera zaštite na razini Grada.

Članak 42.

Zaštita od požara

Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara za "UPU-a Luka - izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem ", su sljedeći:

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u djelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost treba obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Turističko privezište projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas

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.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupati sukladno odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 43.

Sklanjanje ljudi

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećom regulativom:

Zakon o sustavu civilne zaštite



Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja

Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva

Dokument „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Pučišća“ Klasa: 810-01/13-01/08, Ur.broj: 2104/06-02-14-06, od 17. ožujka 2014 je temeljni dokument za izradu planova zaštite i spašavanja, a sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.

Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

Evakuacijski putovi moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije). Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju (unutar građevine) je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju. Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

Zbog pojava orkansnog i jakog vjetrova koji pomiče manje predmete i baca crijep, čini manje štete na kućama i drugim objektima te obara drveće i čupa ga sa korijenjem te čini znatne štete na zgradama, potrebno je graditi zgrade sa čvrstim krovnim konstrukcijama.

9. Mjere provedbe plana

Članak 44.

Realizacija i provođenje UPU "Luka" vršit će se fazno, vezano uz potrebe uređenja razmatranog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata plana.

Za područje obuhvata UPU "Luka" određeno je nekoliko faza izgradnje koje su prikazane kartografskom prikazu br. 3. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Nakon donošenja UPU "Luka" za svaku pojedinu fazu može se ishoditi dokumentacija za građenje i dozvola za uporabu s time da nulta faza obavezno mora uključivati izgradnju kanalizacijskog sustava, sustava za pročišćavanje otpadnih voda, infrastrukturu vodoopskrbe i elektroenergetike. Svaka faza mora predstavljati funkcionalnu cjelinu, a sadržavati će i dio pratećih i javnih sadržaja, te javnih prometnica i komunalne infrastrukture.



U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju UPU "Luka", unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti sljedeće aktivnosti:

- izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja,
- izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene i koridora prometne i komunalne infrastrukture,
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU "Luka" mora se izvesti u koridorima predviđenim planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 45.

Unutar obuhvata UPU "Luka" nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.



3. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje	MJ 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	MJ 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Promet	MJ 1:1000
2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura	MJ 1:1000
2.3. Vodoopskrbna i kanalizacijska infrastruktura	MJ 1:1000
3. Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1000
4. Oblici korištenja	MJ 1:1000
5. Uvjeti korištenja i zaštite prostora	MJ 1:1000



0. Postojeće stanje



1. Korištenje i namjena površina

2.1. Promet

2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura

2.3. Vodoopskrbna i kanalizacijska infrastruktura

3. Način i uvjeti gradnje

4. Oblici korištenja

5. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

4. OBAVEZNI PRILOZI

4.1 OBRAZLOŽENJE



1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA

Izdvojeno ugostiteljsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) „Luka“ planirana je Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik SDŽ, br. 01/2003, 08/2004, 05/2005, 05/2006, 13/2007, 09/2013). te Prostornim planom uređenja Općine Pučišća (Službeni glasnik Općine Pučišća, br. 1/09 i 2/16) člancima 79., 80. i 116.

Navedenim prostornim planovima propisana se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja "Luka" izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem.

POLOŽAJ

Urbanistički plan uređenja "Luka" - izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem obuhvaća prostor površine 17 ha kopnenog dijela i 7ha akvatorija.

Cjelokupna zona „Luka“ nalazi se unutar područja zaštićenog obalnog područja unutar 1000m od mora, na sjevernoj strani otoka Brača u istoimenoj uvali između naselja Pučišća i Povlja.

Granica obuhvata UPU "Luka" je u skladu s granicom koja je određena u prostornom planu općine Pučišća.

ZNAČAJ

Strateškim programom projekta Općine Pučišća za razdoblje 2014.-2020. godine (Službeni glasnik Općine Pučišća br. 6/14) razvoj turizma i mreže djelatnosti u službi turizma određen je kao jedan od 4 glavna razvojna cilja Općine Pučišća, dok je izrada UPU "Luka" određena kao jedan od 14 strateških projekata Općine Pučišća.

Potrebno je istaknuti visoke zatečene prirodne kvalitete prostora u smislu južne orijentacije zone u uvali Luka koja je zaklonjeni akvatorij iznimnih ambijentalnih vrijednosti. Neposredna blizina mora omogućava kupališni prostor i prostor za privez plovila. Udaljenost od naselja Pučišća od cca 5 km osigurava određenu uslugu urbanih sadržaja, dok je zadržana izdvojenost koja osigurava mirni odmor budućim korisnicima i ekskluzivnost zone.

Pri izradi UPU "Luka" posebna se pozornost stavila na očuvanje prirodnih vrijednosti lokacije, a naročito iz razloga što se pripadajući akvatorij UPU-a nalazi unutar šireg područja ekološke mreže u moru HR3000133-Crni rat - o. Brač, a čiji su ciljevi očuvanja plitke uvale i zaljevi.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata UPU „Luka“ je neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja predviđeno za izdvojenu zonu ugostiteljsko-turističke namjene. Smješteno je neposredno uz more duljine paralelno s morem približno 750m i širine približno 260m. Topologija je padinska nagiba približno 20-25% sa zaravnjenjem u gornjem dijelu zone dok su strmiji dijelovi neposredno uz more. Najviša kota iznosi oko 52m.n.m.

Prema dostupnim podacima te slikama s terenskog obilaska, može se zaključiti da na prostoru obuhvata UPU "Luka" prevladavaju šume i makije hrasta crnike, tj., sveza *Oleo-Ceratonion* i to u tipičnom sastavu gdje prevladava hrast crnika (*Quercus ilex*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), gluhač (*Juniperus phoenicea*) uz mjestimičnu divlju maslinu (*Olea sylvestris*). Na sjevernoj strani područja obuhvata nalaze se nekoliko manjih maslinika okruženih suhozidima. U južnom dijelu



zone obuhvata UPU-a, raslinje je rijetko, nisko i pokazuje sve karakteristike makije. Središnji dio zone ima karakteristike degradirane šume.

U središnjem dijelu obale prirodni okoliš je djelomično izmijenjen nasipavanjem obale i izradom kamenitog mola. Ostali dio obale je u prirodnom obliku sa oštrim stijenama.

Klimatske karakteristike otoka Brača izuzetno su povoljne, prevladava jadranski tip mediteranske klime sa suhim i vrućim ljetima, vlažnim i blagim zimama, sa maksimalnim padalinama u kasnoj jeseni i pretežno sušnim ljetom. Prosječna ljetna temperatura na otoku iznosi 25°C, a prosječna zimska temperatura na otoku je 9°C.

Još jedan od oblikotvornih klimatskih elemenata značajan u analizi klime područja Općine Pučišća je vjetar. Najznačajniji vjetar ovog dijela otoka Brača, ujedno i najsnažniji je bura dok su ostali vjetrovi jugo, levant, tramuntana, lebić i specifično ljeti maestral. Područje same zone Luka je zbog svog specifičnog položaja dobro zaštićeno od ekstremnog utjecaja vjetra.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURENE ZNAČAJKE

Uz izgradnju turističko-ugostiteljske zone „Luka“ realizira se i cestovna veza područja između naselja Pučišća i Povelja čime se ovaj relativno izolirani dio otoka Brača prometno povezuje što će značajno utjecati na njegov daljnji razvoj. Osim razvoja turizma i povezivanja naselja omogućiti će se lakši pristup zapuštenim poljoprivrednim površinama te dislocirati iz naselja Pučišća dio prometa teških teretnih vozila iz obližnjih kamenoloma.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Na području obuhvata UPU "Luka" nema izgrađene infrastrukture pa će se paralelno sa izgradnjom zone graditi i sva potrebna infrastruktura što pridonosi daljnjem razvoju cjelokupnog područja između naselja Pučišća i Povelja.

Cestovni promet

Do područja obuhvata trenutno postoji makadamski put, a prostornim planom općine Pučišća planirana je spojna cesta sa novoplanirane ceste koja će povezivati Pučišća i Povelja.

Na području obuhvata UPU "Luka" nema puteva već je radi o prirodnom terenu obraslom niskim raslinjem i degradiranom šumom. Na pojedinim djelovima obuhvata postoje djelomično sačuvani suhozidovi kao tragovi nekadašnjeg korištenja zemljišta u poljoprivredne svrhe i lokalnih poljskih puteva.

Elektroenergetika i telekomunikacije

Unutar područja obuhvata UPU "Luka" nema izgrađene elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture.

Za napajanje turističke zone u cijelosti potrebno je iz trafostanice 35/10 kV Pučišća izgraditi kabel 20(10) kV Pučišća – Povelja, dionica Pučišća – uvala Luke, a unutar područja obuhvata plana izgraditi će se tri trafostanice od čuga će dvije trafostanice biti instalirane snage 1000 kVA, a jedna trafostanica instalirane snage 2x1000 kVA.

Vodopskrbna mreža

Područje obuhvaćeno planom neka izgrađene vodopskrbne i kanalizacijske mreže.

Zona "Luka" snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – vodosprema "Luka" (kota dna 75,00 m n.m.) sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Unutar same zone planirana je vodovodna mreža, koja pokriva čitavo područje obuhvaćeno Planom, sa



priključkom na dovodni cjevovod iz vodospreme koja je planirana prostornim planom općine Pučišća.

Planski je omogućeno i rješenje vodopskrbe desalinizacijom morske vode kao opcija cjelovitog rješenja vodopskrbe ili nadopuna vodopskrbe iz sustava otoka Brača, ukoliko se zahtjevi za sanitarnom vodom znatno povećaju, a koje se ne bi moglo osigurati iz postojećeg vodoopskrbnog sustava.

Kanalizacija sa uređajem sa pročišćavanje i ispuštom u more planira se sukladno prostornom planu općine Pučišća i rezultatima koji će se dobiti provedbom odgovarajuće studije utjecaja na okoliš.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I PODEBNOSTI

Unutar obuhvata UPU "Luka" nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži obuhvat predmetnog plana se nalazi unutar područja ekološke mreže značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000133 pod nazivom Crni rat otok Brač) u kojem su ciljni stanišni tipovi 1160 Velike plitke uvale i zaljevi i 1170 Grebeni

U zoni obuhvata UPU "Luka" nema izgrađenih objekata izuzev suhozida/gromača te samim time nema evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva. Suhozidi od vinograda datiraju vjerojatno s kraja 19. i početka 20.st

Uz obalu su zabilježene 4 vapnenice ukopane u zemlju i prekrivene raslinjem, radi čega su teže uočljive. Također se u blizini vapnenica nalaze dva mala kamenoloma za potrebe vapnenica, ne starija od kraja 19.st.

Na čitavom kopnenom dijelu obuhvata nije pronađen niti jedan ulomak pokretnog arheološkog materijala niti arheoloških struktura.

Podvodno arheološko rekognosciranje područja morskog dijela obuhvata UPU "Luka" obavljeno je na čitavom području predmetnog zahvata, te na prostoru koji ga neposredno okružuje, a koji direktno ili indirektno može biti zahvaćen predmetnim radovima.

Pregledom navedenog područja ustanovljeno je postojanje brojnih ulomaka antičke, srednjovjekovne i novovjekovne keramike te dijelova ručaka, grla i trbuha amfora. Pronađeni ulomci na predmetnim se lokacijama nalaze „*in situ*“. S obzirom na njihov karakter i rasprostiranje na navedenom području, vjerojatnije upućuju na postojanje sidrišta nego na postojanje brodoloma ili bilo kakvih lučkih postrojenja. Sidrište je vjerojatno bilo u funkciji bilo različita povijesna razdoblja. Također ne može se isključiti i mogućnost da je manji broj arheološkog materijala na predmetno područje nanesen morskim strujama. Na samom zapadnom kraju obuhvata pronađeni su ostaci željezne oplate nepoznate namijene čije podrijetlo treba točno utvrditi.

Podvodnim rekognosciranjem predmetnog područja utvrđeno je kako je riječ o arheološkom lokalitetu (najvjerojatnije sidrištu) koje pokazuje kontinuitet kroz duže vremensko razdoblje. Daljnji arheološki ostaci (dijelovi ili cijele amfore i druga keramički materijal) mogu se očekivati u dubljim slojevima mulja i pijeska, dok su nepokretni arheološki ostaci u vidu zidanih struktura ili brodoloma malo vjerojatni.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, KAPACITET ZONE I IZGRAĐENOST)

Općinsko vijeće Pučišća na svojoj sjednici održanoj dana 06. svibnja 2016. donijelo je odluku o izradi urbanističkog plana uređenja „Luka - izdvojene površine ugostiteljsko turističke namjene s akvatorijem“ (sl. glasnik općine Pučišća br. 3/16).

Odluka je donesena u skladu s Člancima 79., 80. i 116. Prostornog plana uređenja Općine Pučišća („Službeni glasnik Općine Pučišća“ br. 1/09 i 2/16) kojima je propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja "Luka" – izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem.

Osnovni prostorni pokazatelji iz odluke o donošenju, a koji proizlaze iz Prostornog plana uređenja Općine Pučišća i prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije su:

- maksimalni smještajni kapacitet je 700 kreveta;
- osim smještajnih kapaciteta mogu se planirati prateći sadržaji trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene u funkciji turističkog naselja;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,3 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 0,8;
- najmanje 40% svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- smještajni kapaciteti mogu se planirati isključivo izvan pojasa od najmanje 100 m od obalne crte;
- visina hotela može iznositi najviše Po+S+P+4;
- visina vila i ostalih pratećih sadržaja može iznositi najviše Po+P+1;

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ravnomjerni razvoj svih potencijalnih centara jedan je od osnovnih strateških pravaca na razini dokumenata Strategije razvoja i Programa razvoja RH.

Općina Pučišća u svom dosadašnjem razvoju nije se oslanjala na turizam pa je ova djelatnost uglavnom zapostavljena što u budućnosti ostavlja prostor za izvanredne mogućnosti dodatnog razvoja.

Na cijelom području općine Pučišća nema značajnijih smještajnih kapaciteta, a također ne postoje elitni turistički smještajni kapaciteti kakve traži sve zahtjevnija klijentela.

Za očekivati je da će predložena ugostiteljsko-turistička zona biti jedan od snažnijih pokretača gospodarskog razvoja na području općine Pučišća.

Osnovni prostorno-demografski pokazatelji za općinu Pučišća:

Površina km ²	Popis 1981.	Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011.	Odnos broja stanovnika 2011/2001 (%)	Gustoća stanovnika prema 2011 GPN (st/ha)	Planirana gustoća stanovanja	GPN u odnosu na površinu općine (%)
103,27	2397	2393	2224	2189	-1,6	18,5	30	1,1

Iz tablice je vidljivo kako je u razdoblju od 1991. do 2011. godine na području općine Pučišća zabilježen pad broja stanovnika.

Demografski podaci su donekle poražavajući, ali uz strateški dobro izabrani model turističkog razvoja mogući su i demografski pomaci u pozitivnom smjeru.

Na području obuhvata ovog UPU "Luka" obzirom na mogućnosti i ograničenja predloženi su kapaciteti u sklopu osnovne namjene turističkog naselja u elitnijim smještajnim jedinicama i hotelu, a ukupno iznose maksimalno 700 ležajeva.

Potreba za radnicima turističke zone "Luka" nadilazi mogućnosti općine Pučišća pa će se potreba za radnom snagom proširiti na cijeli otok Brač, a moguće i šire, posebno zbog potreba za specifičnim znanjima i vještinama potrebnim za funkcioniranje elitnog turizma.



Samo administrativnim mjerama nije moguće u suvremenim uvjetima naseljavati područja, potrebno je stvarati uvjete rješavanja egzistencijalnih problema rada i stanovanja, školstva i zdravstvene zaštite, a to nije moguće bez velikih ulaganja. Takva demografska obnova podrazumjeva efikasnost razvojnih, gospodarskih, prostorno-planskih, kreditnih i fiskalnih mjera. Navedene mjere bi trebale rezultirati višim standardom življenja na otoku, što bi i usljed mnogih otočkih prirodnih, stvorenih i stečenih vrijednosti aktiviralo procese opstanka otoka i ostanka na otoku, odnosno smanjilo tradicionalni emigracijski proces prema većim regionalnim centrima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanistički plan uređenja „Luka“ izdvojene površine ugostiteljsko turističke namjene s akvatorijem u cijelosti je usklađen sa ciljevima prostornog uređenja općine Pučišća, a koji su sastavni dio prostornog plana općine Pučišća

Načela određivanja namjene površina na području općine Pučišća, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- c) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.

Primarni opći cilj svih urbanističkih i prostornih planova općine Pučišća je propisati, omogućiti i potaknuti:

- a) prostorni razvoj svih naselja općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja općine;
- b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobrazova (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
- c) gospodarski razvoj zasnovan na turizmu i povezanim uslužnim i drugim kompatibilnim djelatnostima (poljoprivredi, stočarstvu i ribarstvu), s posebnim naglaskom na daljnji razvoj tradicijskog kamenarstva (eksploatacija i obrada arhitektonskog građevnog kamena) te obrtništvu i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća);
- d) uz sve lokalne potrebe, osigurati prostor i lokacije za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE „LUKA“

UPU „Luka“ kroz plansku dokumentaciju jasno definira slijedeće ciljeve:

- potrebno je uspostaviti funkcionalnu strukturu svih građevina na području obuhvata plana
- osigurati urbani standard na cijelom području obuhvata plana
- prostor obuhvata plana mora se potpuno infrastrukturno i komunalno opremiti
- optimalno korištenje i namjena prostora podrazumjeva sadržaje kompatibilne osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni ne ugrožavajući granice nosivosti lokacije i ambijenta
- optimalno opremiti prostor sportskim, rekreativnim, zabavnim i sličnim sadržajima
- optimalno kapacitirati i organizirati sadržaje unutar akvatorija UPU „Luka“ u svrhu osiguranja sigurnosti plovidbe i zaštite osjetljivog morskog područja



Optimalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba se temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora posebno u kategoriji prirodne održivosti, ograničenja i osjetljivosti prostora.

2.1.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

U svrhu utvrđivanja ciljeva racionalnog korištenja i zaštite prostora unutar područja obuhvata kao i utjecaj na šire područje općine Pučišća i otoka Brača uz izradu UPU "Luka" provodi se i strateška studija utjecaja na okoliš.

Utvrđeni ciljevi zaštite okoliša strateške studije su: zaštita od buke i vibracija, očuvanje kvalitete zraka, očuvanje voda i mora od onečišćenja, održivo korištenje pitke vode, očuvanje ugroženih i rijetkih staništa te vrsta flore i faune, smanjenje količina miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada, očuvanje reprezentativnih primjeraka graditeljske baštine, privođenje zapuštenog zemljišta namjeni, očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora, zaštita ljudskih života i imovine od elementarnih

nepogoda, održanje stabilnosti elektroopskrbe, korištenje alternativnog/zajedničkog prijevoza, poboljšanje strukture ekonomski aktivnog stanovništva i životnog standarda te poboljšanje funkcionalne opremljenosti naselja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s prethodnim poglavljima u kojima se razmatra postojeće stanje, razvojne mogućnosti i ograničenja te definiraju ciljevi prostornog uređenja izrađen je urbanistički plan uređenja „Luka kojim se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina obuhvata UPU "Luka" iznosi 17 ha sa akvatorijem površine 7 ha. Osnovna namjena u obuhvatu plana je ugostiteljsko-turistička (T2) maksimalnog kapaciteta 700 ležajeva.

Područje obuhvata izdvojene ugostiteljsko turističke namjene "Luka" je neizgrađeno građevinsko područje, a planirano je za izgradnju smještajnih objekata i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene vrste hoteli, vile, apartmani kao i sportsko rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih i ostalih uslužnih objekata i sadržaja.

Unutar obuhvata UPU "Luka" omogućava se izgradnja turističkog privezišta kapaciteta 50 vezova na način da se vanjski lukobran gradi tako da je osigurana nesmetana cirkulacija mora unutar akvatorija turističkog privezišta. (pontonski lukobran i sl.)

Na području obuhvata planira se uređena plaža sa perima za zaštitu koja će se formirati nasipavanjem dijela obale. Uređena plaža djelomično će se formirati i kao pontonsko sunčalište na način da je konstrukcija pontona odvojena od obalne linije koja se zadržava u prirodnom obliku. Na uređenoj plaži potrebno je osigurati pristup moru osobama sa invaliditetom.

Na području obuhvata UPU "Luka" planirana je izgradnja prometne infrastrukture i to kolne ceste, kolno pješačkih površina, pješačkih komunikacija, obalne šetnice, garaža i parkirališta. Osim prometne infrastrukture planirana je izgradnja vodoopskrbne infrastrukture sa alternativnim vodoopskrbnim sustavom desalinizacije, sustav odvodnje oborinske i fekalne kanalizacije sa sustavom za pročišćavanje, telekomunikacijske infrastrukture i elektro energetske opskrbe iz mreže sa pričuvnim generatorskim postrojenjem.

3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U skladu sa osnovnom namjenom prostora unutar obuhvata UPU "Luka" planirane su prostorne cjeline sljedećih namjena:

T2-1 hotel sa pratećim sadržajima
T2-2 vile sa pratećim sadržajima
T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima
T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima
T2-4 prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, zabavni, uslužni i sl.)
T2-5 sportski i rekreacijski sadržaji
T2-6 sportski i rekreacijski sadržaji
R3 uređena plaža
TP turističko privezište

Unutar obuhvata UPU "Luka" sukladno planiranoj namjeni određuju se prostorne cjeline razgraničene drugom namjenom, prometnim površinama i prostornim karakteristikama.

Prostorne cjeline obuhvaćaju jedan ili više objekata po vrsti sa pratećim sadržajima, planiranom infrastrukturom, zelenim površinama ili pripadajućim akvatorijem. Prostorne cjeline u kojima se planiraju sadržaji sporta, rekreacije, turističko privezište ili uređena plaža mogu se realizirati i bez objekata.

Dio od ukupne površine akvatorija koji je obuhvaćen planom namjenjen je izgradnji turističkog privezišta, dio u svrhu korištenja uređene plaže, dok je preostali dio akvatorija u namjeni plovnog puta u funkciji korištenja turističkog privezišta.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Približni iskaz površina i udio u ukupnoj površini obuhvata dati su u slijedećoj tablici

PROSTORNA CJELINA	POVRŠINA (m ²)	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI OBUHVATA (%)
T2-1 hotel sa pratećim sadržajima	29999	17,65
T2-2 vile sa pratećim sadržajima	41537	24,43
T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima	12161	7,15
T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima	28867	16,98
T2-4 prateći sadržaji (ugostiteljski, trgovački, uslužni i sl.)	10786	6,34
T2-5 sportski i rekreacijski sadržaji	20081	11,81
T2-6 sportski i rekreacijski sadržaji	8102	4,76
R3 uređena plaža	3310	1,95
TP turističko privezište	8340	4,91



3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Na području obuhvata UPU "Luka" ne mogu se graditi smještajni objekti (vrste hotel, vile i apartmani) na udaljenosti manjoj od 100 metara od obalne linije mora.

Na području obuhvata plana najveći ukupni koeficijenti izgrađenosti zone (građevinske čestice) je 0,30 a koeficijent iskoristivosti 0,80 kopnene površine obuhvata UPU "LUKA"

Najmanje 40% ukupne površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo

Prostorne cjeline određene ovim planom predstavljaju manje površine unutar obuhvata UPU "Luka" planirane za izgradnju objekata po vrstama (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima i infrastrukturnim sustavima te površine za izgradnju pratećih uslužnih sportskih i rekreativnih sadržaja sa pripadajućim infrastrukturnim sadržajima

3.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

To su površine na kojima će se graditi komunalne i druge građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i prostornim cjelinama, a pod što podrazumijevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

Pristup planiranoj zoni je omogućen preko nekategorizirane prometnice koja je odvojak novoplanirane ceste Pučišća - Povlja, a koja se planira kategorizirati kao županijska cesta. Unutar zone obuhvata glavni prometni tok je cesta širine kolnika 2 x 2,75 m sa pješačkim stazama širine 1,5m obostrano u zonama hotela i vila. Dio prometne komunikacije u zonama gdje je promet motornih vozila samo sporadičan osiguran je izgradnjom kolno-pješačke površine širine 5,5 m, a ova površina je i svojim vizualnim izgledom različita od klasične ceste. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i/ili garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja, i to unutar gradivog i/ili negradivog dijela svake pojedine prostorne cjeline.

Broj potrebnih poarkirališnim mjesta usklađen je sa odredbama PPUO Pučišća.

Za potrebe prometa u mirovanju u prostornim cjelinama T2-2.1 vile sa pratećim sadržajima i T2-3 apartmani sa pratećim sadržajima omogućena je izgradnja podzemne garaže na tri etaže. Garaža se može rješavati kao samostalni objekt ili u građevinskom sklopu sa objektima vila i/ili apartmana.

Za potrebe prometa u mirovanju u prostornoj cjelini T2-1 hotel s pratećim sadržajima omogućena je izgradnja podzemne garaže na dvije etaže. Garaža se može rješavati kao samostalni objekt ili kao dio objekta hotela.

Za svaku vilu u prostornoj cjelini T2-2 vile sa pratećim sadržajima omogućava se izgradnja parkirnih mjesta i/ili garaže u sklopu vile ili kao samostalni objekt neposredno uz vilu.

Za vile iz prostorne cjeline T2-2.1 potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno mjesto uz vilu.

Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.



3.5.2. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje zone "Luka" u skladu s planiranim kapacitetima dobivena je procjena vršnog opterećenja pojedinih objekata, grupe objekata i zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Za elektroenergetsko napajanje zone Luka potrebno je izgraditi četiri trafostanice 20(10)/0,4 kV tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA, međutim zbog prostorne raspodjele planiranih objekata izgradit će se tri trafostanice. Dvije trafostanice će biti instalirane snage 1000 kVA, a jedna trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA.

Za napajanje turističke zone u cijelosti potrebno je iz trafostanice 35/10 kV Pučišća izgraditi kabel 20(10) kV Pučišća – Povlja, dionica Pučišća – uvala Luke.

Za potrebe rezervnog izvora napajanja predviđeni su diesel el. agregati potrebnih snaga.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 50,00 m n.m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – vodosprema "Luka (kota dna 75,00 m n.m.) sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Unutar same zone planirana je vodovodna mreža, koja pokriva čitavo područje obuhvaćeno UPU "Luka", sa priključkom na dovodni cjevovod iz vodospreme. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati planiranom vodospremom "Luka" sa kotom dna 75,00 m n. m. i planiranim priključkom na postojeći vodovod, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Projektom će se također razmotriti vodoopskrba putem desalinizacije morske vode kao opcija cjelovitog rješenja vodoopskrbe ili nadopuna vodoopskrbe iz sustava otoka Brača, ukoliko se zahtjevi za sanitarnom vodom znatno povećaju, a koje se ne bi moglo osigurati iz postojećeg vodoopskrbnog sustava.

Kanalizacijska infrastruktura - odvodnja otpadnih voda

Područje obuhvaćeno UPU "Luka" nema izgrađenu kanalizaciju, te je planiran samostalni sustav odvodnje. Na istočnoj strani planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more planiranim podmorskim ispustom prema Prostornom planu općine Pučišća. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava zone, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode zone i otpadne vode od pranja filtera na planiranim bazenima se konačnim rješenjem gravitacijom dovode na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Bračkog kanala. Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more, odnosno u uvalu.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Jedinica lokalne samouprave, u ovom slučaju općina Pučišća dužna je na svom području osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradibog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila i krupnog



(glomaznog) komunalnog otpada koja će obavljati preko za tu namjenu registriranog trgovačkog društva.

Postupanje s otpadom i njegovo zbrinjavanje odvijati će se u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na sljedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirat će se na području obuhvata Plana,
- prikupljanje i tretman otpada potrebno je kontinuirano usklađivati sa razvojem sustava gospodarenja otpadom Splitsko-dalmatinske županije
- na području obuhvata Plana uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada /obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije/, a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će projektnim rješenjima za svaku pojedinu prostornu cjelinu uz glavne prometne pravce
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i unutar obuhvata Plana na za to određenim mjestima,
- opasne vrste otpada zbrinjavaju se putem registriranog trgovačkog društva za zbrinjavanje takve vrste otpada
- građevinski otpad je sukladno Pravilniku o gospodarenju građevinskim otpadom potrebno u najvećoj mogućoj mjeri oporabiti, a ostatak zbrinuti na odlagalištu određenom od strane jedinice lokalne samouprave

Na području obuhvata UPU "Luka" ne predviđaju se odlagališta otpada, reciklažna dvorišta ili transfer - stanice.

Na području obuhvata UPU "Luka" isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

U svrhu sprječavanja nepovoljnog utjecaja predmenog zahvata na okoliš utvrđeni su provedbom strateške studije utjecaja na okoliš ciljevi zaštite okoliša opisani u poglavlju 2.1.1. ovog obrazloženja.

Rezultati analize ukazali su na to da će najviše skupina intervencija UPU "Luka" potencijalno imati negativni utjecaj na cilj očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora jer će se zona realizirati na netaknutom, atraktivnom području kojim dominiraju prirodni elementi, te očuvanje ugroženih i rijetkih staništa te vrsta flore i faune i očuvanje voda i mora od onečišćenja. Provedba plana potencijalno će imati negativni utjecaj na ciljeve održanje stabilnosti elektroopskrbe, održivo korištenje pitke vode, te na cilj smanjenje količina miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada koji su ugroženi uslijed kompleksnosti sadržaja i visokih zahtjeva elitnog turizma. Zaštita od buke i vibracija i očuvanje kvalitete zraka ciljevi su koji će biti manje su ugroženi i to uglavnom periodički, uzimajući u obzir da će najveći pritisci dolaziti tijekom ljetnih mjeseci.

Procijenjeno je da će provedba UPU "Luka" imati isključivo pozitivne utjecaje na cilj poboljšanje strukture ekonomski aktivnog stanovništva i životnog standarda, zbog direktnog zapošljavanja u zoni UPU "Luka", ali i povećanjem zahtjeva za uslugama i sadržajima izvan same zone. Takvi zahtjevi snažno će utjecati i na cilj poboljšanje funkcionalne opremljenosti naselja. Isključivo pozitivni, ali indirektni učinci odraziti će se i na cilj privođenje zapuštenog zemljišta namjeni. Povećanje broja posjetitelja i njihovih zahtjeva za dodatnim sadržajima, vjerojatno će pozitivno utjecati i na cilj očuvanje reprezentativnih primjeraka graditeljske baštine, čemu bi trebalo prethoditi turističko valoriziranje zaštićene kulturne baštine. UPU-om "Luka" predviđene su i

intervencije koje će dugotrajno, direktno ili indirektno doprinijeti cilju zaštite ljudskih života i imovine od elementarnih nepogoda.

Za sve navedene ciljeve zaštite okoliša, za koje je utvrđena vjerojatnost negativnih kumulativnih utjecaja određene su mjere zaštite okoliša, a kao odgovor na uočene prilike za poboljšanje stanja okoliša izrađene su i mjere za poboljšanje stanja okoliša kojima provedba UPU Luka može pridonijeti.

MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE I UBLAŽAVANJE POTENCIJALNIH NEGATIVNIH UTJECAJA NA CILJEVE ZAŠTITE OKOLIŠA

Broj	Cilj zaštite okoliša	Prijedlog mjera
1.	Zaštita od buke i vibracija	- Predvidjeti zelene površine u svrhu zaštite od buke
2.	Očuvanje kvalitete zraka	- Predvidjeti korištenje obnovljivih izvora energije (OIE). - Predvidjeti sadnju gustog zelenila u zonama otvorenih parkirališta.
3.	Održivo korištenje pitke vode	- Za potrebe UPU Luka procijeniti ukupne količine vode koje bi zadovoljavale zahtjeve zone (sanitarne, bazenske, vode za potrebe saune, rekreacije, zalijevanja, hidrantske mreže, te potrebe turističkog privezišta) - Planirati izgradnju dodatnog vodospremničkog kapaciteta i sustava prikupljanja kišnice, recikliranja tehnoloških voda s UPOV-a za korištenje u protupožarnim hidrantima, navodnjavanje zelenih površina i pranje zajedničkih površina. - Saditi isključivo autohtone biljne vrste i udomaćene jadranske biljne vrste koje imaju dugu tradiciju uzgoja na otoku u svrhu smanjenje potreba voda za zalijevanje.
4.	Očuvanje ugroženih i rijetkih staništa te vrsta flore i faune	- U svrhu zaštite endemskih i ugroženih vrsta, tijekom provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno glavne ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu za zahvat, tj. prije izdavanja lokacijske dozvole za provedbu zahvata ili drugog odobrenja za zahvat za koji izdavanje lokacijske dozvole nije obvezno, provest će se terenska istraživanja kojim će se utvrditi prisutnost i brojnost endemskih i ugroženih vrsta s fokusom na faunu gmazova na kopnu i indikatorskih makroalgi u moru, te će se propisati odgovarajuće mjere zaštite istih prilikom izvođenja radova i korištenja zahvata. Terenska istraživanja trebaju se provoditi u periodu kada su endemske i ugrožene vrste aktivne. - Ispust morske vode korištene za klimatizaciju planirati u duboko more, dalje od obale (sagledati ispuštanje sa otpadnim vodama UPOV-a). - Parkovno uređenje planirati na način da umanjuje utjecaje svjetlosnog onečišćenja, osobito na morske površine (sprječavanje izloženosti morske površine iluminaciji čitavog kompleksa). - Za javnu rasvjetu predlaže se korištenje ekološki prihvatljivih svjetiljki radi izbjegavanja nepotrebne disperzije svjetla u prostor. - Rasvjetu uz obalu postaviti tako da ne osvjetljava morsku površinu i ne koristiti podvodnu rasvjetu i podvodna svjetla na brodovima - Vodu od čišćenja ne upuštati u sustave za odvodnju oborinskih voda. - Predlaže se plažu urediti nasipanjem pijeskom. - Saditi isključivo autohtone biljne vrste i udomaćene jadranske biljne vrste koje imaju dugu tradiciju uzgoja na otoku. - Planirati izgradnju usisnog cjvovoda desalinizatora ispod plaže ili zaštitnog pera. - Za potrebe navodnjavanja dijela zelenih površina, pročišćeni efluent treba biti skladu s traženom kakvoćom za ponovno korištenje vode (bez N i P). - Potrebno je osigurati da lokacije ispusta iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda budu izvan područja staništa posidonije.
5.	Smanjenje količina miješanog i biorazgradivog	- U izgradnj kompleksa koristiti kameni materijal iz iskopa. - Odvojeno prikupljati biootpada sa zelenih površina i iz kuhinje. - Mulj od obrade otpadnih voda potrebno je zbrinuti u skladu s važećim

Broj	Cilj zaštite okoliša	Prijedlog mjera
	komunalnog otpada	zakonskim odredbama. - Provoditi odvojeno prikupljanje posebnih vrsta otpada.
6.	Očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora	- Parkovno uređenje planirati na način da umanja vizualne utjecaje izgrađenih struktura, te utjecaje svjetlosnog onečišćenja, osobito na morske površine. - Koristiti lokalno raspoložive prirodne materijale (Brački kamen i sl.) u svrhu smanjenja građevinskog otpada, poticanja gospodarstva, ublažavanja utjecaja na krajobraz. - Sagledati mogućnost djelomičnog ili potpunog rekonstruiranja jedne ili više vapnenica, te njihove prezentacije u sklopu predviđene šetnice i zelenih površina uz more u svrhu edukacije i promocije tradicijske gradnje. - Ne koristiti podvodna svjetla na brodovima. - - Regulirati visinu ili tip rasvjetnih tijela uz prometnicu na sjevernoj granici zone, na način da rasvjetna tijela ne budu vidljiva iz Bračkog kanala. - Rasvjetu planirati na način da se u noćnom modu dio rasvjetnih tijela mogao smanjiti na minimum.
7.	Održanje stabilnosti elektroopskrbe	- Predvidjeti korištenje obnovljivih izvora energije (OIE), osobito za pripremu tople vode i grijanje bazena. - Primjeniti visoka načela energetske učinkovitosti prilikom građenja i opremanja. - Predvidjeti mogućnost korištenja zelenih krovova u cilju smanjenja potrošnje energije pri grijanju zimi i hlađenju ljeti te radi zvučne izolacije krovišta. - Predvidjeti područja zaštitnih zelenih površina kao termo izolacije. - Predvidjeti korištenje solarne rasvjete za osvjetljavanje zajedničkih pješačkih, kolnih površina, te ostalih otvorenih prostora.
8.	Korištenje alternativnog/ zajedničkog prijevoza	- Planiranje internog zajedničkog prijevoza prema potrebi. - Osiguranje vezova u turističkom privezištu za taksi brodove ili pristajanje manjih transfer brodica koje bi povezivale zonu u obuhvatu UPU Luka sa Poveljima i Pučišćima.
9.	Očuvanje voda i mora od onečišćenja	- Zabrana ispuštanja sivih voda iz brodova, tj. otpadnih tvari, naročito nitrata i fosfata porijeklom iz detergenata od pranja posuđa i tuširanja ili pripreme hrane na brodovima, te stroga zabrana odbacivanja bilo kakvog krutog otpada u more. - U hortikulturi koristiti prirodne preparate u svrhu smanjivanja utjecaja pesticida i umjetnih gnojiva iz tretmana parkovnih nasada. - Potrebno je ispitati tehničko-tehnološko rješenje kojim se ostatak voda s objekta za desalinizaciju morske vode spaja na ispusni cjevovod pročišćenih otpadnih voda, nakon UPOV-a (ucrtati u UPU Luka). - Predvidjeti korištenje autohtonog kamenog materijala (npr. kamen od iskopa) za nasipavanje i prihranjivanje plaže i izgradnju stabilizacijskih pomorskih objekata. - Zabraniti korištenje sapuna i gelova za tuširanje pod tuševima na plaži, ukoliko odvod nije spojen na UPOV. - Konačni stupanj pročišćavanja otpadnih voda mora biti sukladan Pravilniku o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda na način koji omogućava da prijemnik zadovoljava odgovarajuće ciljeve kakvoće voda. - Osigurati kontinuirano napajanje UPOV-a električnom energijom. - Uspostaviti praćenje kvalitete mora za kupanje - Preporuča se u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (ili prethodno, budući da će ove analize biti značajne za sva tri postupka) provesti ispitivanja svih parametara koji upućuju na trofički status morskog okoliša. To su: zasićenje kisikom, koncentracije otopljenog anorganskog dušika, ortofosfata, ukupnog fosfora, klorofila a, prozirnost, temperatura, salinitet te TRIX indeks. Preporučuju se i analize u sedimentu (tip sedimenta, redoks potencijal, udio organskog ugljika, fosfora i ukupnog dušika u sedimentu). Kako predviđeni zahvat uključuje i ispus otpadnih voda, potrebno je izvršiti mjerenje strujanja u Uvali Luka i izraditi hidrodinamički model strujanja. U model bi bilo dobro uvrstiti i procjenu kretanja čestica suspendirane tvari. Za navedene

Broj	Cilj zaštite okoliša	Prijedlog mjera
		fizikalno kemijske parametre i model strujanja potrebno je izvršiti mjerenja u barem dvije sezone (ljetno i zimsko razdoblje).
10.	Zaštita ljudskih života i imovine od elementarnih nepogoda	<ul style="list-style-type: none"> - Prilikom projektiranja zahvata na području UPU Luka uzeti u obzir moguća fizička oštećenja zbog povećanja količina oborinskih voda, bujica, erozije, podizanja razine mora, te poplava i ekstremnih nevremena radi klimatskih promjena, osobito prilikom određivanja kapaciteta sustava odvodnje oborinskih voda, te uređenja nasute plaže. - Planirati hidrante za obranu od šumskih požara izvan zone. - Zahvate planirane UPU-om Luka, osobito vodoopskrbnu infrastrukturu, opremu u sustavu hidrantske mreže i sustavima za navodnjavanje, te odvodnju otpadnih voda, projektirati tako da se spriječi oštećivanje uslijed učestalijih i ekstremnijih mrazova.

MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA OKOLIŠA

Broj.	Cilj zaštite okoliša	Prijedlozi mjera za poboljšanje
1.	Korištenje alternativnog/ zajedničkog prijevoza	<ul style="list-style-type: none"> - Planirati da se na pristupnoj cesti zone, ispred same zone planira okretište za autobus u slučaju uvođenja autobusne linije Pučišća-Povlja nakon izgradnje županijske ceste - Planirati uvođenje transfer brodica na liniji TZ Luka – Povlja – Pučišća zbog revitalizacije katamaranske pruge Split-Postira-Pučišća-Povlja, te izbjegavanja dolaska automobila na otok. Lakša pristupačnost naseljima i biciklističkim stazama.
2.	Očuvanje ugroženih i rijetkih staništa te vrsta flore i faune	<ul style="list-style-type: none"> - Planirati postavljanje promotivnih ploča o važnosti i osjetljivost morskog ekosustava s pravilima ponašanja na plaži.
3.	Poboljšanje strukture ekonomski aktivnog stanovništva i životnog standarda	<ul style="list-style-type: none"> - Planirati zapošljavanje lokalnog stanovništva odgovarajuće stručne spreme - Planirati otkup lokalno raspoloživih prehrambenih proizvoda (sirovine i gotovi proizvodi) za potrebe opskrbe ugostiteljsko-turističkog kompleksa.
4.	Poboljšanje funkcionalne opremljenosti naselja	<ul style="list-style-type: none"> - Planirati izgradnju nove infrastrukture do postojećih naselja radi povezivanja istog s UPU Luka u cilju stvaranja preduvjeta za obogaćivanje dodatnim sadržajima i interakcije lokalnog stanovništva i turista.

4.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI UPU "LUKA"



POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI UPU "LUKA"

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju

Narodne novine, br. 153/13

2. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12

3. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04

4. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86

5. Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima

Narodne novine br. 79/14., 41/15., 75/15

6. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti Narodne novine, br. 78/13

7. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu

Narodne novine, br. 116/07 i 56/11

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNNE MREŽE

1. Zakon o cestama

Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15

3. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu

Narodne novine, 95/2014

4. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15

5. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16

6. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene

Narodne novine, br. 110/04 i 82/07

7. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

8. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14

9. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14

10. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br.94/08

11. Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta

Narodne novine br. 66/11



12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 120/12, 14/14, 95/15, 102/15

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

1. Zakon o komunalnom gospodarstvu

Narodne novine, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 80/13, 153/13, 78/15

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 61/14, 3/2017

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11, 47/14

4. Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti na ekološku mrežu

Narodne novine 146/2014

5. Uredba o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša

Narodne novine 64/2008

6. Pravilnik o praćenju kvalitete zraka

Narodne novine 03/2013

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 80/13

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 39/13, 48/15

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15

6. ZAŠTITA OD POŽARA

1. Zakon o zaštiti od požara

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95 i 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe



Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 i 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

6. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara

Narodne novine 29/2013

7. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata

Narodne novine 100/1999

8. Austrijski standard za objekte za parkiranje TRVB N 106

9. NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 71/14, 118/14, 154/14

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07 i 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02, 100/04, 76/07 i 153/09

4. Zakon o sustavu civilne zaštite

Narodne novine 82/15

5. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja

Narodne novine 49/2017

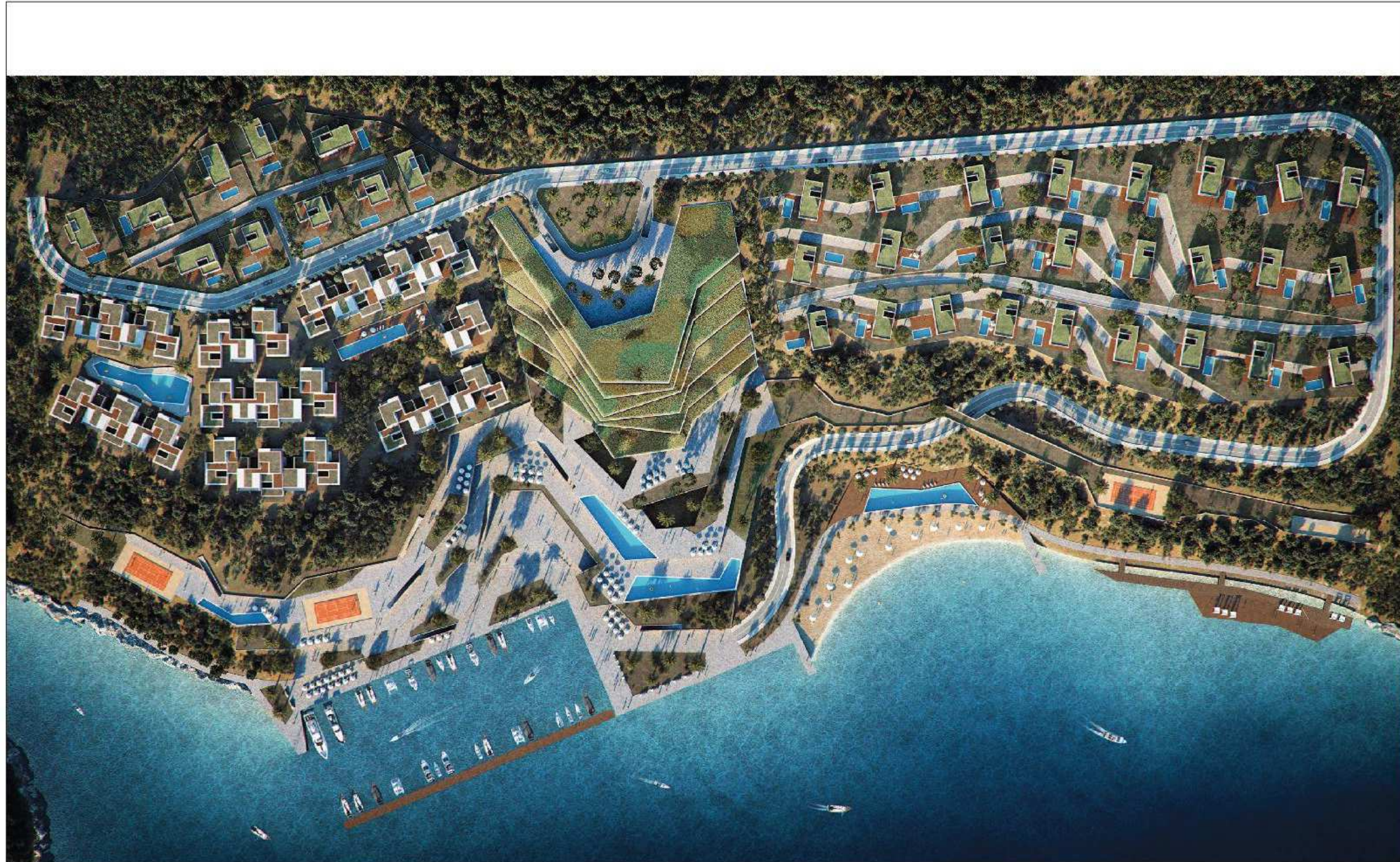
6. Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva

Narodne novine 47/2006

4.3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PLANSKA RJEŠENJA

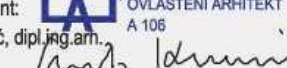


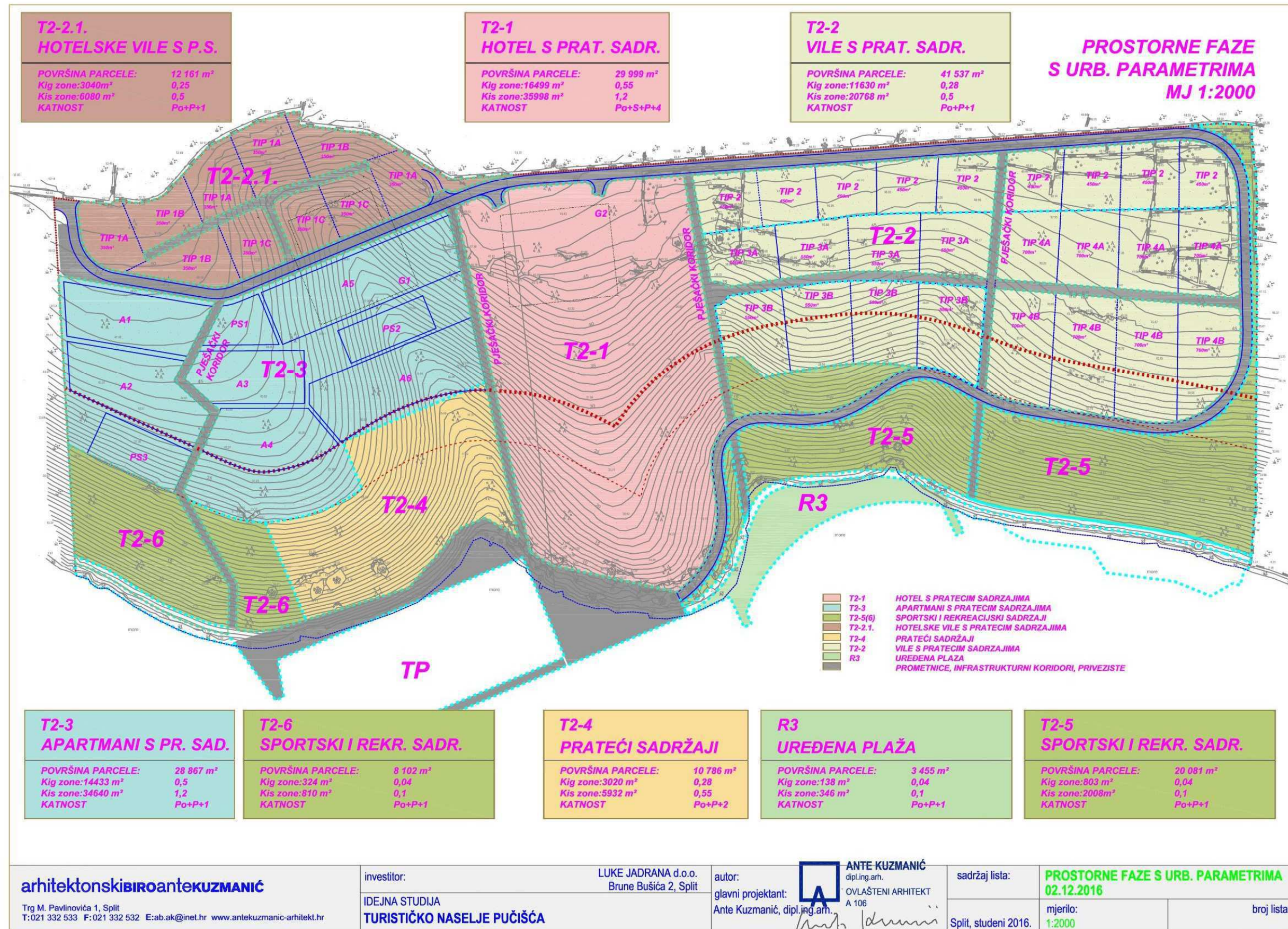
arhitektonskibirooantekuzmanić <small>Trg M. Pavlinovića 1, Split T: 021 332 533 F: 021 332 532 E: ab.ak@inet.hr www.antekuzmanic-arhitekt.hr</small>	investitor:	LUKE JADRANA d.o.o. Brune Bušića 2, Split	autor:	ANTE KUZMANIĆ dpl.ing.arh.	sadržaj lista:	SITUACIJA - 17.11.2016.
	IDEJNA STUDIJA TURISTIČKO NASELJE PUČIŠĆA	glavni projektant:	Ante Kuzmanić, dpl.ing.arh.	OVLAŠTENI ARHITEKT A 106	Split, studeni 2016.	mjerilo: 1:2000



arhitektonskibiroantekuzmanić <small>Trg M. Pavlinovića 1, Split T: 021 332 533 F: 021 332 532 E: ab.ak@inet.hr www.antekuzmanic-arhitekt.hr</small>	investitor: LUKE JADRANA d.o.o. Brune Bušića 2, Split	autor: ANTE KUZMANIĆ dipl. ing. arh.	sadržaj lista: VIZUALIZACIJE
	IDEJNA STUDIJA TURISTIČKO NASELJE PUČIŠĆA	glavni projektant: Ante Kuzmanić, dipl. ing. arh.	OVLAŠTENI ARHITEKT A 106



arhitektonskibiroantekuzMANIĆ <small>Trg M. Pavlinovića 1, Split T: 021 332 533 F: 021 332 532 E: ab.ak@inet.hr www.antekuzmanic-arhitekt.hr</small>	investitor: LUKE JADRANA d.o.o. Brune Bušića 2, Split	autor: ANTE KUZMANIĆ <small>dpl. ing. arh.</small>	sadržaj lista: VIZUALIZACIJE
	IDEJNA STUDIJA TURISTIČKO NASELJE PUČIŠĆA	glavni projektant: Ante Kuzmanić, dipl. ing. arh.	<small>OVLAŠTENI ARHITEKT A 106</small> 
			broj lista:



4.4. SUGLASNOST MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove
i programe Europske unije**

KLASA: 350-02/17-13/41
URBROJ: 531-05-17-2
Zagreb, 17. srpnja 2017.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PUČIŠĆA
Jedinstveni upravni odjel
Trg sv. Jeronima 1
21412 Pučišća

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Luka“ – izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem - suglasnost, daje se

VEZA: Vaš zahtjev KLASA: 350-01/16-01/01, URBROJ: 2104/06-03-17-104

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Luka“ – izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) s akvatorijem usklađen s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

 **DRŽAVNI TAJNIK**
Danijel Meštrić
Danijel Meštrić, mag.ing.građ.

4.5. ODLUKA O DONOŠENJU - Službeni glasnik općine Pučišća br. 4/17