

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUĆURAJ**



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVIK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **OPĆINA SUĆURAJ**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, travanj 2016. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN
NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVIK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **OPĆINA SUĆURAJ**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
MIRELA BUBLE, dipl.oec.
RUŽICA METER-RAGUZIN, dipl.ing.građ.
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.elek.

Split, travanj 2016. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE**1. POLAZIŠTA****1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA**

Ukupna površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 18,8 ha. Cjelokupna zona obuhvata nalazi se u zaštićenom obalnom pojasu, a južni dio se nalazi rubno u zoni ZOP-a od 70-100 m od mora

Na području obuhvata Plana nije evidentirana postojeća izgradnja te trenutno nema korisnika prostora.

Položaj

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Značaj

Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu izgradnje jačih kapaciteta i relativno niskog standarda izgradnje.

U sklopu značaja razmatranog prostora moguće je istaknuti zatečene prirodne kvalitete što predstavlja značajnu osnovu za formiranje ugodnog ambijenta za turističku ponudu visoke razine.

Posebnosti razmatranog područja prvenstveno su :

- razmatrana zona dovoljno je udaljena da osigura ugodan mirni odmor budućim korisnicima prostora,
- neposredna blizina obale mora kao i prirodne plaže te zaljeva omogućit će kupališni prostor kao i prostor za sidrenje plovila,
- posebnosti područja obuhvata Plana prvenstveno su u zatečenim prirodnim ambijentalnim vrijednostima područja.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Plana u cjelosti je neizgrađeno područje predviđeno PPUo-om Sućuraj za turističku namjenu. Ovim Planom razmatrano područje zauzima cca 0,45 km u pravcu zapad – istok i cca 0,65 km sjever – jug.

Najviša točka područja obuhvata UPU-a nalazi se na cca 80,0 mnm , a najniža na samoj morskoj obali, stoga prosječna visina nad morem iznosi cca 40,0 mnm.

Teren je većinom obrastao u neprohodnu šikaru te je neophodno kultiviranje zatečenog biljnog fonda mediteranskog bora. Obalna zona se uglavnom sastoji od kamenih platoa pogodnih za formiranje prirodnih sunčališta, a manjim dijelom unutar uvale nailazi se na prirodni šljunak.

Klimatske karakteristike otoka Hvara izuzetno su povoljne, prevladava jadranski tip mediteranske klime sa suhim i vrućim ljetima, vlažnim i blagim zimama, sa maksimalnim padalinama u kasnu jesen i minimalnim u tijeku ljetnog perioda.

Otok Hvar se odlikuje blagom mediteranskom klimom. Najtopliji mjesec je kolovoz s prosječnom temperaturom 24,5°C, a najhladniji siječanj s prosječnom temperaturom 8,4° C. Hvar je tokom godine izložen vjetrovima koji su na Jadranu veoma važni klimatski elementi. Najvažniji su vjetrovi bura, jugo, levant, tarmuntana, lebić i ljeti maestral.

Područje obuhvaćeno Planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je izvan vodnogospodarskih pravaca.

Sjeverno od predmetnog naselja u postojećoj prometnici lociran je postojeći vodovod na koji će predmetno naselje biti priključeno.

Kanalizacija naselja nije izgrađena a biti će planirana kao samostalna cjelina.naselje. Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Blizina urbane povijesne jezgre mjesta Sućuraj, konzistentne matrice gradnje u kamenu jedan je od glavnih faktora prostorno razvornih značajki koje će utjecati na razmatranu zonu obuhvata Plana.

Nadalje, dobra trajektna povezanost mjesta Sućuraj, te time i područja obuhvata Plana daljni su pozitivni faktor utjecaja prostornog razvoja.

Dodatno blizina ruralnih zaseoka obogaćuju buduću sliku ponude na razmatranom području Plana.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovic“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

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

Unutar granice obuhvata ovog Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode, nema registriranih ili evidentiranih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina te će mjere zaštite slijediti iz PPUO Sućuraj.

Ovim Planom ustanovljeni su fragmenti suhozida koje je potrebno inkorporirati u planirane zahvate te na taj način sačuvati memoriju na povijesno korištenje prostora. Također je potrebno prilikom realizacije pojedinih građevina i sadržaja maksimalno sačuvati postojeće visoko zelenilo (šuma crnogorice) i isto tako inkorporirati u budući zahvat .

U skladu s Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ukoliko se ustanovi arheološko nalazište na područjima na kojima se predviđa izgradnja, nositelj zahvata se obvezuje da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja osigura i zaštitna arheološka istraživanja.

**1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAAT, BROJ
STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRADENOSTI)**

Izrada UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) predviđena je Odlukom o izradi UPU-a („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ br. 5/15).

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj područje obuhvata je u zoni izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene (T1, T2).

PPUO Sućuraj predviđeno je maksimalno kapacitiranje smještajnim jedinicama u ukupnom iznosu od 1500 ležajeva.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj mora se predvidjeti prometna i komunalna infrastruktura.

Glavna planirana pristupna prometnica planirana je u sjevernom dijelu obuhvata ovog Plana.

Izdvojena građevinska područja su površine pretežno turističke i namjene u kojima prevladava komercijalna ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijski sadržaji, prometne, javne i zaštitne zelene površine te komunalni objekti, sadržaji i uređaji.

Sadržaji navedene namjene ne mogu se graditi na zasebnoj čestici, već na jedinstvenoj čestici uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne onečišćuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport. Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

**1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU 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 (MZOPUG, 1997.).

Mjesto Sućuraj kao izrazito povijesno i kulturno središte ima izvanredne mogućnosti razvoja, a dodatno prirodna obilježja pružaju mogućnost turističkog razvitka ovog područja. Prirodno područje izvanrednih karakteristika raslinja raskošnog mediterana , priobalno područje izuzetne razvedenosti kamenih ploča obale i šljunčanih plaža s karakterističnim otočnim dijelom krajnjeg sjeverozapadnog

dijela otoka toponima Kabal čija je obalna linija prepoznatljiva razglednica Hrvatskog Jadrana, predstavlja visokokvalitetni resurs i ujedno generator turističkog i sveukupnog gospodarskog razvitka.

Na cijelom području Općine Sućuraj ne postoje elitni turistički smještajni kapaciteti kakav traži sve zahtjevnija klijentela.

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

Za očekivati je da će predloženo turističko naselje biti jedan od snažnijih pokretača gospodarskog razvoja na području Općine Sućuraj.

Obzirom da će na razvoj razmatrane zone imati utjecaj šire područje odn. sveukupni teritorij Općine potrebno je ponoviti neke analize iz PPUO Sućuraj, na snazi.

Obzirom na datiranje navedenog prostorno-planskog dokumenta (PPUO Sućuraj) biti će porebno revidirati navedene podatke kao korektiv / smjernice budućeg razvoja.

Neki od elemenata smanjenja imigracione privlačnosti Splita kao osnovnog gravitacijskog središta područja cijele Županije su:

- iscrpljenost demografskih rezervi emigracijskih područja,
- promjena u strategiji privrednog razvoja,
- otežani uvjeti zapošljavanja i teškoće privredne i neprivredne infrastrukture,
- razvoj turizma u manjim mjestima obalnog područja.

Demografski su procesi dugotrajni te se pri procjeni za buduće razdoblje mogu uzeti u obzir sljedeći uvjeti:

- da fertilitet ostaje na vrlo niskoj razini,
- da mortalitet ostaje na istoj razini i polako se povećava,
- da imigracijski procesi stagniraju i smanjuju se,
- da specifične potrebe za radnom snagom održavaju kontinuitet sezonskih migracija s vrlo malom vjerojatnosti njihova pretvaranja u trajnu imigraciju,
- da je nerealno promatrati emigranta kao značajnu rezervu i oslanjati se na potencijalni pozitivan učinak povratka.

Takvi uvjeti rezultiraju da je osnovna demografska značajka Općine Sućuraj, Županije i Hrvatske usporavanje rasta stanovništva i postupno starenje, odnosno smanjenje udjela mladih, a povećanje udjela starijih osoba. Ova projekcija ukazuje na prirodnu - biološku osnovicu budućeg razvoja stanovništva i na moguće prilike u regiji. Izrazito teška situacija je na otocima gdje je iznimno niski natalitet povezan s dugotrajnom tradicijom emigracije. Nedostatak u realnijoj procjeni budućeg razvitka stanovništva je u činjenici da se projekcija vrši za razdoblje do 2015. godine što u odnosu na stanje iz popisne 2001. godine predstavlja srazmjerno preveliko vremensko razdoblje, a projekcije dugoročnog demografskog razvitka predstavljaju okvir za sveukupni prostorni razvitak i bitno utječu na dimenzioniranje svih sastavnica planiranja na regionalnoj i lokalnoj razini. Izmjene u demografskim tijekovima, osobito dosadašnjih neusklađenosti, moguće su jedino na dugoročnoj osnovi.

Samo administrativnim mjerama nije moguće u suvremenim uvjetima naseljavati područja, potrebno je stvarati uvjete rješavanja egzistencijalnih problema rada i stanovanja, školovanja i zdravstvene zaštite, a to nije moguće bez velikih ulaganja. U demografskim projekcijama razvoja uvažili smo svu 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.“

Ograničenja koja su evidentna kroz ukupnu nosivost prostora mogu se najviše evidentirati kroz ugroženost okoliša, najviše obalnog dijela otoka.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Krajnji cilj svakog prostorno-planerskog zahvata je demografski rast i održivi razvoj odn. korištenje optimalne nosivosti razmatranih područja.

Unutar zone obuhvata ovaj će se cilj postići neposredno: optimalnom namjenom i korištenjem prostora unutar obuhvata Plana posljedično će se vidjeti projekcija razvoja odn. demografski rast.

Uz ovaj osnovni navedeni cilj demografskog razvoja svakako je i posredni razvoj Općine Sućuraj u cjelini obzirom da se razmatra gospodarska grana turističke djelatnosti štoje najvažnija djelatnost na području otoka Hvara.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni :

- Potrebno je uspostaviti funkcionalnu strukturu turističkih građevina na cijelom obuhvatu Plana
- Osigurati urbani standard na cijelom obuhvatu Plana
- Prostor obuhvata Plana mora se potpuno infrastrukturno i komunalno opremiti
- Optimalno korištenje i namjena prostora podrazumijeva maksimalno opremiti prostor sadržajima kompatibilnim osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni ne prelazeći granicu nosivosti ambijenta
- Optimalno opremiti prostor športsko-rekreativnim aktivnostima

Optimalno racionalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora, a to su značajke u kategoriji prirodne i antropogene osnove, ograničenja i osjetljivosti prostora.

Budući da su u prethodnom poglavlju navedeni faktori ograničenja razvoja pozitivno valorizirani u smislu očuvanja prirodnih datosti ovo područje u širem smislu ima šansu zaokreta orijentacije djelatnosti od uobičajenih te se pretpostavlja razvoj baziran na prirodnim, sačuvanim eko vrijednostima prostora, a u smislu ostvarenja visokokvalitetnih kapaciteta u sklopu predviđenog turističkog naselja, individualnih smještajnih jedinica i hotela.

Pri tome je važno naglasiti, obzirom na veliku zonu planirane izgradnje, da se mora uspostaviti respektabilna korelacija između naslijeđenih vrijednosti zatečene povijesne gradnje jezgre mjesta Sućuraj i pritiska novije većinom gabaritima i oblikovno te ambijentalno neprihvatljive gradnje.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Nakon ostvarenja prethodno navedenih ciljeva može se očekivati daljnji demografski rast i to prvenstveno mehanički i vjerojatno u smislu povremenog boravka.

Slijedno navedenom za očekivati je da će se smanjiti broj migranata u veća gradska središta (Split, Zagreb) i da će se jače razvijati poslovne i gospodarske aktivnosti i na teritoriju Općine.

Slijedno navedenom predviđa se optimističnija slika demografskog rasta obzirom na dodatne gospodarske turističko-ugostiteljske aktivnosti predviđene na području obuhvata ovog Plana.

Novi – budući demografski razvoj u njegovoj pozitivnoj komponenti ostvariti će se u slučaju postizanja predviđenih gospodarskih aktivnosti unutar predmetnog područja. Posve je jasno da u okviru relativno male otočne jedinice lokalne samouprave, sa ograničenim brojem stanovnika nije moguće očekivati značajnije pomake u vremenski relativno kratkom periodu od cca 10 godina.

Ako se budu optimalno koristile komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora i nastavi se s blagim prirodnim priraštajem i vraćanjem dijela iseljenog domicilnog stanovništva, pa i privlačenjem novog, mlađeg stanovništva otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, može se očekivati i

prognozirati lagani porast broja stanovnika. Demografski razvoj neće biti ostvaren jednoliko na čitavom području, već će razvojni potencijali područja imati značajan utjecaj na demografski razvitak.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđa se turistički smještaj kapaciteta 1500 ležajeva. Obzirom na veličinu prostora za koji se predviđa navedeni smještaj moguće je ostvariti relativno nisku gustoću izgrađenosti i ostvariti značajne rekreativne površine. Pri tome je veoma važno sačuvati postojeće prirodne vrijednosti, inkorporirati eventualne tradicijske antropogene datosti te maksimalno voditi računa o nosivosti prostora obzirom na primjerene zahvate u prostoru.

Planirana namjena i korištenje te uređenje prostora prioritetno treba biti izgradnja turističkog naselja u smislu novih turističkih kapaciteta visoke kategorije smještaja te sporta i rekreacije i kompatibilnih sadržaja.

Planom je definiran način korištenja i zaštite prostora, što je i prikazano u svim kartografskim prikazima i kroz provedbene odredbe ovog Plana.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Novoplanirano turističko područje unutar obuhvata ovog Plana mora biti opremljeno prometnom infrastrukturom u skladu s urbanim standardom i odgovarajućim propisima.

Promet u mirovanju potrebno je osigurati u sklopu pojedinih funkcionalnih cjelina kao parkirališta otvorenog tipa ili izgradnjom garaža.

Osnovni cilj je: ostvarenje racionalne i efikasne prometne mreže uz zadržavanje prirodnih karakteristika minimalizacijom prometnica na cijelom području obuhvata Plana.

Za ostvarenje navedenog potrebno je :

- analizirati širu prometnu mrežu – pristupna cesta zoni obuhvata Plana
- ostvariti funkcionalnu prometnu cjelinu
- ostvariti potrebe internog prometa u skladu s namjenom i korištenjem prostora
- osigurati kolni priključak svim korisnicima prostora
- osigurati optimalni investicijski zahvat

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja općine Sućuraj i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognozirano povećanju potrošnje el. energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom;
- zaštiti okoliša;

- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Mrtinovik temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu općine Sućuraj. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprjeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem, locirano je na sjevernom dijelu uvale, za koje je izrađeno idejno rješenje vodovoda i kanalizacije, te prikazano na situaciji u mjerilu 1:1000 i priloženo u predmetnom elaboratu. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje za UPU Turističke zone biti samostalna cjelina.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Cilj Urbanističkog plana uređenja je planirati tipološki prepoznatljive oblike naselja uz korištenje autohtonih elemenata kao inspiraciju za suvremeni rukopis oblikovanja, uz obvezu da se nova gradnja uklopi u zatečeno krajobrazno okruženje.

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata koje predstavljaju značajni element posebnosti i identiteta razmatranog prostora potrebno je štiti provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih turističkih kapaciteta.

Opasnost vizualne devastacije potrebno je regulirati dodatnim mjerama zaštite biljnim fondom autohtonog visokog raslinja unutar i na granicama pojedinih funkcionalnih zona kao i okoliš individualnih građevina.

Unutar razmatranog područja obuhvata nije identificiran lokalitet zaštićene prirodne baštine te se ovim Planom ne zaštićuju pojedina područja u smislu Zakona o zaštiti prirode. Zatečene suhozide potrebno je inkorporirati u urbanističko-arhitektonska rješenja odn. arhitektonske projekte.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ovim se Planom utvrđuje prometna i komunalna infrastruktura za pretpostavljene maksimalne kapacitete turističke namjene.

Obzirom da na području obuhvata nema izgrađenih građevina i sadržaja nema postojećeg broja korisnika prostora.

Kako je u prethodnom poglavlju navedeno unutar obuhvata Plana evidentirane su značajne površine autohtonog visokog zelenila koje čine posebnost krajobraza.

Planirana izgrađena struktura ciljano će pokriti nedostatak elitnijih smještajnih kapaciteta tipa vila i manjeg hotelskog smještaja visoke kategorije, a što nedostaje u turističkoj ponudi Starog Grada.

Zone različite namjene unutar obuhvata ovog Plana treba u kontaktnim područjima odvojiti pojasom zelenila i visokim drvoredima, a to se naročito odnosi na glavne prometnice.

Obzirom da planirana izgradnja čini jedinstvenu funkcionalnu, oblikovnu i prostornu cjelinu, naročitu pažnju treba posvetiti izgradnji infrastrukturnih objekata i uređaja koji trebaju što manje devastirati ambijentalne karakteristike razmatranog područja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planirana je gradnja koja se temelji na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena, a kako je to Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđeno.

Unapređenje prostora se temelji na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, s ciljem ostvarenja ambijentalno ugodnih funkcionalnih cjelina. U tom smislu potrebno je :

- Uspostaviti racionalne funkcionalne cjeline
- Uspostaviti osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu
- Ostvariti visoki postotak zelenila u sklopu građevinskih zona kao i zelenila u koridorima prometnica
- Osigurati ugodno okruženje korisnicima prostora
- Uspostavom standarda infrastrukturnog opremanja energetske i komunalne infrastrukture, naročito odvodnje, građevinsko područje unutar obuhvata Plana biti će u potpunosti uređeno na razini zahtijevanog urbanog standarda opremanja.

Rješenje naseljske komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja, što uključuje:

- Izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- Proširenje kapaciteta postojećih luka
- Izgradnju cestovnih veza prvenstveno one prema sućurju
- Rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području;
- Izgradnju više javnih parkirališta (garaža)
- Poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbe mreže;
- Organizaciju i uređenje športsko-rekreacijskih površina;
- Opremanje naselja objektima društvenog standarda (u skladu s mjestom i ulogom naselja u mreži naselja).

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Treba osigurati uređenje vrjednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača. Radi osiguranja neophodnog kvaliteta mora, nužno je osigurati stalno praćenje parametara zagađenja uvođenjem sustava mjerenja i istraživanjem utjecaja zagađenja.

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture unutar zone poradilo se na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

- poboljšati i obogatiti strukturu naselja (komunalno i infrastrukturno opremanje)
- stambena naselja upotpuniti i sadržajno oplemeniti
- prometne i infrastrukturne koridore tehnički unaprijediti
- kultivirati i sačuvati prirodno zelenilo i značajne pejzaže

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s prethodnim poglavljima u kojima se razmatra postojeće stanje te razvojne mogućnosti i ograničenja obzirom na zatečene resurse te u skladu s PPU Općine Sućuraj ovim će se Planom utvrditi korištenje prostora na razini provedbe.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna organizacija prostora slijedi iz prethodno utvrđenih razvojnih mogućnosti i ograničenja te podnošljivog opterećenja prostora odn. nosivosti prostora. Karakteristično za razmatrani dio prostornog obuhvata je u potpunosti sačuvani prirodni prostor na koem su evidentirane samo „gomile“ i suhozidi.

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D116 na vrhu plana na koji se nadovezuje lokalna prometnica. Realizacijom ovog poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja. Unutar predmetnog plana osim objekata ugostiteljsko-turističke i stambene namjene, planira se izgradnja šetnice, prometnica, te plaže zaštićene perima za formiranje plaža.

Temeljem prethodnih analiza i pokazatelja optimalnih mogućnosti korištenja prostora, kao i temeljem zadanih čimbenika Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj određena je namjena, način korištenja i program izgradnje za razmatrano područje.

Koncepcija prostornog uređenja temelji se na racionalnom korištenju zatečenih resursa uz dozvoljenu nosivost prostora planiranjem novih prostorno-funkcionalnih cjelina.

Područje obuhvata Plana u potpunosti je neizgrađen prostor.

Osnovna namjena prostora je ugostiteljsko-turistička (T1, T2) ukupnog kapaciteta 1500 ležajeva. U sklopu osnovne namjene planiraju se i svi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku djelatnost.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u obuhvatu UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) proizlazi iz namjene utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj kojim je određeno da ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća područje od 18,8 ha, a koje se je prostornom organizacijom prostora podjelilo na prosotrne cjeline, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Sućuraj najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namjenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu (uz uređenje pješačkih ulica, trgova, odmorišta i sl.).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih prometnica. Prostornim planom nisu predviđene ceste nadmjesnog značaja. Državna cesta D116 je udaljena cca 500m zračnom linijom od sjevernog ruba zone. Pristup zoni je planiran izgradnjom spojne ceste na D116. Duljina ove prometnice iznosi cca 2400m, od čega je 1700m izvan obuhvata plana . Dio spojne ceste unutar obuhvata plana (duljine cca 700m) označen kao os 1 predstavlja okosnicu prometne mreže zone. Ova prometnica unutar zone ima funkciju sabirne ulice na koju se priključuju ostale ulice.

Radi iznimno strmog terena sve prometnice planirane su s jednostranim nogostupom. Planirane su i transverzalne pješačke veze koje je moguće izgraditi kao pješačke staze ili stubišta te obalna šetnica.

Ovim Planom su definirane javno-prometne površine. Izvedbu prometnih površina potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri etapnoj realizaciji prometne mreže.

Promet u mirovanju treba rješavati u suglasju s važećim standardima, prikazanim u provedbenim odredbama Plana. Uvjetuje se da svaku novu izgradnju značajnijih građevina javne namjene i turističkih kapaciteta prati realizacija potrebnog parkirališnog prostora.

Unutar zone obuhvata planirane su prometnice :

- Sabirna ulica
- Ostale ulice
- Parkirališni prostor /promet u mirovanju
- obalna šetnica
- Pješačke staze /stubišta

Kod izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se i nogostupom. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje nogostupa bez visinskih prepreka za pješake.

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.

Za sve prometnice potrebno je osigurati adekvatnu signalizaciju, a javnom rasvjetom osigurati neophodnu vidljivost uz obvezu osiguranja ambijentalnog ugođaja bez svjetlosnog zagađenja što se posebno odnosi na osvijetljavanje pješačkih površina (osvijetliti hodne površine prigušenom rasvjetom ili niskim rasvjetnim tijelima i ugrađenom rasvjetom u visini hoda).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ koje je izradila tvrtka ARCHING STUDIO d.o.o. Split.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Prostorna cjelina	Površina prostorne cjeline (m ²)	Površina prostorne cjeline - netto (m ²)	Opterećenje (kW)
1	13410	10728	648,14
2	5922	4738	286,23
3	8822	7058	211,71
4	12855	10284	308,50
5	3773	3018	90,54
6	5874	4699	140,96
7	3873	3098	92,94
8	7159	5727	170,80
9	4828	3862	115,86
10	6043	4834	145,02
11	9367	7494	224,79
12	4797	3838	115,12
13	4576	3661	109,82
14	4097	3278	98,32

15	4889	3911	117,33
16	5291	4233	126,97
17	2752	2202	66,04
18	4439	3551	106,53
19	1567	1254	37,60
20	2233	1786	53,59
21	6726	5381	161,41
22	4792	3834	115,00
23	4112	3290	98,68
24	2925	439	13,17
25	6412	962	28,87
26	8609	1291	38,76
27	8376	-	5
28	3048	-	30
		Ukupno	3757,70

Objekti na području obuhvata, napajat će se prema slijedećoj tablici:

Parcele	Trafostanica	Instalirana snaga (kVA)
1, 2, 9, 10, 11, 16, 21, 23, 26, 27	TS 1	2x1000
3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 22	TS 2	1000
4, 5, 6, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 28	TS 3	1000

Za napajanje turističke zone na području uvale Mrtinovik, potrebno je izgraditi 3 (tri) trafostanice. U TS1 ugradit će se dva transformatora instalirane snage 1000 kVA dok će se u preostale dvije ugraditi po jedan transformator instalirane snage 1000 kVA. Osnovno napajanje UPU-a vršit će se iz planirane trafostanice 35/10 kV „Bogomolje“.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planiranih i postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kablama 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kablaskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

- I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)
 k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)
 I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

- U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)
 I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)
 r -redukциони faktor (0,3)

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

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice u pravilu kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se u pravilu kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Točan presjek spomenutih kabela odredit će se proračunom.

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Telekomunikacije

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, 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 od 150 do 450 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 Φ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to

opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja 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 stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNA MREŽA

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 80,00 m n.m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Makarska – ot. Hvar – vodosprema “Mrtinović (kota dna 100,00 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. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati planiranom vodospremom “Mrtinović” sa kotom dna 100,00 m n. m. i planiranim priključkom na postojeći vodovod u cesti Sućuraj – Bogomolje – Jelsa, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. S obzirom na probleme kod podmirenja ljetne (vršne) potrošnje, postojećeg vodoopskrbnog sustava izgradnje novih kapaciteta (naročito turističkih) treba uskladiti s dinamikom rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja.

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 ugradnjom 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.

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.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, te je planiran samostalni sustav odvodnje. Na južnoj strani planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more planiranim podmorskim ispustom. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih

od oborinskih voda. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja se konačnim rješenjem gravitacijom dovode na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Neretvanskog kanala.

Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog Planom, gravitacijski se odvodi prema jugu, 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 Planom, planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih 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.

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 odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski do uređaja. 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.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina su kako slijedi :

- Nova gradnja planira se u skladu s odredbama PPUO Sućuraj
- Nove smještajne građevine planirane su na način da se inkorporiraju zatečene ambijentalne/prirodne vrijednosti (šumsko raslinje, gomile, suhozid)
- Smještajne građevine uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- Građevine turističkog naselja , potrebno je planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza sa elementima tradicijske arhitekture

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

Područje obuhvata Plana, po svojim odrednicama treba sačuvati sadašnji prostor kao zonu na kojoj treba planiranom gradnjom dovesti to područje na urbani standard prometnog i komunalnog opremanja uz primjenu sljedećih uvjeta :

- Smještajne građevine je potrebno planirati izvan granice 100 m od obalne crte
- Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 60-120 kreveta /ha
- Prostorna cjelina ugostiteljsko –turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu, komunalnu infrastrukturu i odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite primjenjuju se unutar ovog Plana u skladu s PPUO Sućuraj.

Unutar obuhvata ovog Plana nisu evidentirane prirodne vrijednosti koje bi se morale štiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom iz tog područja.

Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite je osiguranje niskih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenja svake pojedine zone, što znači i građenje relativno niskih individualnih stambeno-poslovnih građevina.

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti unutar ovog Plana podrazumijeva :

- očuvanje i afirmiranje prirodnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesnih gomila, suhozida

Nositelj zahvata se obvezuje osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima će postupiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom. Na području obuhvata Plana ne očekuju se arheološka nalazišta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

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

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

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

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

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

Primjenom Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) prilikom izgradnje, te kontroleom tijekom korištenja baznih postaja, snaga neionizirajućeg zračenja baznih postaja ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) (Službeni glasnik Općine Sućuraj, broj 5/15).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Sućuraj ("Službeni glasnik Općine Sućuraj" broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15 i 4/15 - pročišćeni tekst).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

**D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO
POSEBNIM PROPISIMA**

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**1. PROSTORNO UREĐENJE****1. Zakon o prostornom uređenju**

Narodne novine, br. 153/13

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

Narodne novine, br. 106/9839/04, 45/04 i 163/04

3. 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

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

6. 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

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE**1. Zakon o cestama**

Narodne novine, br. 84/11

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 74/11

3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

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

Narodne novine, br.119/07

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09

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

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

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08 i 90/11

10. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11

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

Narodne novine br. 40/99

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11 i 90/11

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08 i 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 70/05, 139/08 i 57/11

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 90/10, 124/10, 39/11 i 61/11

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12

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

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09

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

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

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), Općina Sućuraj je zatražila od tijela sa javnim ovlastima smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2). U prilogu slijedi kopija zahtjeva upućena istima, njih 10, te smjernice od njih 2, i to od:

- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- HEP - Operator distribucijskog sustava, DP Elektrodalmacija, Split

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, te se samim time smatra da iste nemaju posebnih smjernica za izradu predmetnog Plana.

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Suklado čl. 95. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13), dana 26. listopada 2015. godine, Općinski načelnik Općine Sućuraj donio je zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je dana 30. listopada 2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči Općine Sućuraj.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) trajao je od 11.11.2015. do 11.12.2015. godine.

Javno izlaganje održano je 26. studenog 2015. godine u prostorijama Općine Sućuraj, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, nije zaprimljena niti jedna primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen je Načelniku koji će utvrditi Konačni prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost (Klasa: 350-02/16-13/16; Ur.broj: 531-05-16-2, od 23. ožujka 2016. godine), a nakon što je ista dobivena Plan je poslan Općinskom vijeću Općine Sućuraj na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ broj 5/15) Općinsko vijeće Općine Sućuraj je na 13. sjednici održanoj 22. rujna 2015. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 26. listopada 2015. godine donio Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 30.10.2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči općine Sućuraj.
- Javni uvid je trajao od 11. studenog do 11. prosinca 2015. godine, a Javno izlaganje održano je dana 26. Studenoga 2015. godine, u prostorijama Općine Sućuraj.
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 09. ožujka 2016. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Općinsko vijeće Općine Sućuraj je dana 13. travnja 2016. godine donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING STUDIO d.o.o. je izradio elaborat Prijedloga UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

Prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu utvrdio je Načelnik Općine Sućuraj Ivan Slavić.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Općine Sućuraj izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Infrastrukturalna opremljenost

- Cestovni promet

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

- Elektroenergetika

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ nema elektroenergetskih objekata.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**1.1. Korištenje i namjena prostora**

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- T2-1 smještajne građevine - hoteli
- T2-2 smještajne građevine - vile
- T2-3 smještajne građevine - apartmani
- T2-4 prateći sadržaji - ugostiteljskii, uslužni i sl.
- T1-5 prateći sadržaji – športski, rekreacijski i sl.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R kupalište
- TP turističko privezište

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE –Z**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

1.1.1. Ugostiteljsko – turistička namjena

Na području obuhvata Plana u sklopu prostornih cjelina omogućava se gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima: ugostiteljski, trgovački, zabavni i rekreacijski, uslužni i drugi servisni sadržaji.

Maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva, od čega 500 u hotelima, 700 u vilama, te 300 u apartmanima.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata predviđaju se sljedeće prostorno-funkcionalne cjeline i djelatnosti :

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-1) - hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-2) - vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3) - apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.),
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.),

Zona predviđena za hotelski smještaj, osim osnovne namjene podrazumjeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativne sadržaje (bazen, SPA, masaža itd.), parkovno zelenilo, promet u mirovanju, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Zone za izgradnju vila i apartmana su planirane za izgradnju individualnih građevinskih jedinica za komercijalni turizam tipologije vila i apartmana s jednom i više smještajnih jedinica visoke kategorije od kojih svaka građevina predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju je obvezno ostvariti pristupnu cestu s glavne ili sporedne prometnice te komunalnu opremljenost III. kategorije opremljenosti.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjeva sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klubski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Unutar površina namijenjenih za izgradnju pratećih sadržaja (športski, rekreacijski i sl.) graditi će se pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, otvorena igrališta i bazeni, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

1.1.2. Športsko – rekreacijska namjena

Prostorna jedinica kupališta (R) se nalazi između zapadne i istočne granice plana, te je od zone športa i rekreacije odijeljena dužobalnom šetnicom širine 2,0 i 3,5 m, a unutar iste se mogu graditi pješačke staze i stepenice, kao i rampa za invalide, te prateća oprema (tuš i platnene kabine za presvlačenje,...).

U južnom dijelu obuhvata Plana se planira izgradnja turističkog privezišta (TP).

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) je pretežno neizgrađeni parkovni prostor /niska i visoka autohtona vegetacija/ sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja /manje - rekreacijske površine, pješačke šetnice.

Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija pješačkih staza, odmorišta i slično.

1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

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 šta podrazumjevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Unutar svake od 28 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od površine prostorne cjeline.

Minimalna udaljenost građevine od ruba kolnih površina je 5,0 m, a od ruba druge prostorne cjeline i ruba granice obuhvata plana je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,0 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice (osim u slučaju kad se rampa za ulazak u podrmsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom. U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrmsku etažu za sve građevine.

Unutar prostorne cjeline obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Građevni pravac se unutar ostalih prostornih jedinica ne određuje, budući da je ostatak zone definiran konfiguracijom terena i prometnicama, kao i činjenicom da smještajni dio mora biti izvan 100 m od obalne crte, a prateći sadržaji 70 m od obalne crte.

Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake vile može pristupiti sa planirane sabirne prometnice.

Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

Otvoreni dio prostorne cjeline uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a planirana je i gradnja otvorenih bazena, športskih sadržaja, uređenih parkirališta i sl.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Moguća je fazna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih cjelina, 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.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel

Zone za izgradnju hotela planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno- funkcionalne cjeline. Osim hotela u ovim zonama se mogu graditi i aparthoteli. Pored planiranih sadržaja dozvoljava se i gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene i to ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih, uslužnih te sportsko-rekreativnih i kulturno-zabavnih sadržaja.

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, čini jedna ili više građevina (najviše četiri). Ako se hotel sastoji od više građevina, a ne radi se o depandansama hotela, sve građevine moraju biti funkcionalno povezane hodnicima tzv. zatvorenom vezom. Hotel može imati najviše tri depandanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela. U novom objektu ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), a u apartotelu sobe, studio apartmani i apartmani (51% smještajnih jedinica moraju biti apartmani i/ili studio apartmani). U depandansama mogu biti još i obiteljske sobe (family room).

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel, su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je $P_o+P(S)+5K$ (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju hotela je 21 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani

Zone za izgradnju samostojećih smještajnih građevina (vile i apartmani) planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja više građevina navedene namjene.

Vila je samostalna građevina sa jednom ili više smještajnih jedinica;

Na jednoj građevnoj čestici mora se nalaziti više od jedne građevine osnovne namjene.

Objekt turistički apartmani je funkcionalna cjelina koju čini više smještajnih jedinica u jednoj ili više samostojećih građevina. Smještajne jedinice u turističkim apartmanima mogu biti studio apartmani i/ili apartmani.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju vila i apartmana je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.4. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjevaju sadržaje kao što su restorani, cafe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), trgovine i ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{ig}=0,30$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{is}=0,80$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.5. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)

Prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.) mogu se planirati u sklopu prostornih cjelina radnih oznaka od 23 do 25.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za građevne čestice je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen i sl.);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/a je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna katnost građevina je $P(S)$;
- Maksimalna visina građevina je 4,0 m;
- Minimum 25% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.

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, kao i restorani, caffè barovi, slastičarne i sl.

Prilikom gradnje športskih 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.

U slučaju da se trebaju izgraditi potporni zidovi za iste, tada se isti trebaju rješavati kao tradicionalni suhozidi do maksimalne visine od 1,50 m. Prilikom gradnje potpornih zidova (suhozida) sve sve nasipe i pokose je naknadno potrebno ozeleniti.

Prilikom gradnje športskih i rekreacijskih sadržaja treba voditi računa da se prilikom gradnje istih koristi što je moguće više montažnih elemenata, tako da u slučaju budućih promjena ostanu što je moguće manji tragovi na prirodni okoliš.

2.6. Oblikovanje građevina i terena

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

Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja. Kategorija turističkog naselja kao i sama vrijednost prostora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju prostora.

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

Obavezno se mora maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.)

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

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje. Kada su krovišta kosa, nagib treba biti od 20° do 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Dozvoljena je ugradnja kupole za prirodno osvjetljenje, kolektora sunčane energije i drugih alternativnih proizvođača eko energetike.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

Sklop građevina koje čine prostorno-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.

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

2.7. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Pomoćne građevine su pergole i brajde, vrtne sjenice, vanjska ložišta za grill, odmorišta, tuš prostori do veličine 10 m² i sl. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće unutar površine gradivog dijela prostorne cjeline, a oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./, i iste se ne uračunavaju u izgrađenu površinu prostorne cjeline.

Garaže se mogu smjestiti samo u sklopu osnovne građevine ili prislonjene uz osnovnu građevinu. Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

- u okviru podrumске, ili prizemne etaže građevine,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine osigurava se poseban pristup minimalne širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine, kao i kod izračuna koeficijenta izgrađenosti.

2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

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

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana.

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća izgrađenost prostorne cjeline m2 (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T2-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m2 (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T2-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
T2-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hoteli						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T2-1 - hotel	13410	4023	10728	5364	370	1
T2-1 - hotel	5922	1777	4738	2369	130	2
Ukupno T2-1	19332	5800	15466	7733	500	-
T2-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-2 – vile	8822	2647	7058	3529	99	3
T2-2 - vile	12855	3857	10284	5142	143	4
T2-2 - vile	3773	1132	3018	1509	42	5
T2-2 - vile	5874	1762	4699	2350	66	6
T2-2 - vile	3873	1162	3098	3098	43	7
T2-2 – vile	7159	2148	5727	2864	80	8
T2-2 - vile	4828	1448	3862	1931	54	9
T2-2 - vile	6043	1813	4834	2417	68	10
T2-2 - vile	9367	2810	7494	3747	105	11
Ukupno T2-2	62594	18779	50074	26587	700	-
T2-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-3 - apartmani	4797	1439	3838	1919	61	12
T2-3 - apartmani	4576	1373	3661	1830	58	13
T2-3 - apartmani	4097	1229	3278	1639	52	14
T2-3 - apartmani	4889	1467	3911	1956	62	15
T2-3 - apartmani	5291	1587	4233	2116	67	16
Ukupno T2-3	23650	7095	18921	9460	300	-
T2-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-4 – prateći sadržaji	2752	826	2202	1101	-	17
T2-4 – prateći	4439	1332	3551	1776	-	18

sadržaji						
T2-4 – prateći sadržaji	1567	470	1254	627	-	19
T2-4 – prateći sadržaji	2233	670	1786	893	-	20
T2-4 – prateći sadržaji	6726	2018	5381	2690	-	21
T2-4 – prateći sadržaji	4792	1438	3834	1917	-	22
T2-4 – prateći sadržaji	4112	1234	3290	1645	-	23
Ukupno T2-4	26621	7988	21298	10649	-	-
T2-5 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)						
Najveća katnost je P(S)						
T2-5 – prateći sadržaji	2925	439	439	1170	-	24
T2-5 – prateći sadržaji	6412	962	962	2565	-	25
T2-5 – prateći sadržaji	8609	1291	1291	3444	-	26
Ukupno T2-5	17945	2692	2692	7179	-	-
R, TP - športsko rekreacijska namjena						
R – kupalište	8376	-	-	-	-	27
TP – turističko privezište	3048	-	-	-	-	28
Ukupno R i TP	11424	-	-	-	-	-
Prometne površine i ostalo						
Prometne površine	20394	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	4549	-	-	-	-	Z
Helidrom	1630	-	-	-	-	H
trafostanice	126	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	188265	42354	108451	61608	1500	-

3. Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene

U sklopu obuhvata plana nalazi se prostor kupališta (R), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U zoni kupališta se dozvoljava minimalno uređenje na prostoru postojeće obale.

Unutar prostorne cjeline kupališta se nalaze postojeće građevine koje se mogu zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Kod uređenja kupališta se mogu koristiti samo prirodni materijali tipa drvo, kameni obluci i šljunak. Isto tako se dopušta uređenje manjih sunčališta površine do 15,0 m² i to u obliku montažnih drvenih platoa koji bi bili oslonjeni na stjene na obali.

Kupalište mora u svakome trenutku biti pristupačno svima, a osobito se prilikom uređenja istog treba voditi računa o osobama sa poteškoćama u kretanju.

4. Uvjeti i način gradnje turističkog privezišta

Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje turističkog privezišta (TP).

Na kopnenom i morskom dijelu zone privezišta potrebno je u što većem opsegu zadržati prirodnu strukturu obale. 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.

Unutar zone privezišta planirana je mreža pješačkih površina (staze) s potrebnom mrežom infrastrukturom te manipulativnih prometnih površina priveza. Neizgrađene površine prostorne cjeline privezišta trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorna cjelina privezišta mora imati pristup obalnoj šetnici (lungo mare).

Turističko rivezište (TP) minimalno mora imati siguran vez, obilježene vezove i sidreni sustav na morskom dnu; opskrbu električnom strujom (dva priključka električne struje od 220V), telefonom i pitkom vodom (dva priključka za higijenski ispravnu vodu).

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUĆURAJ**



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVIK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **OPĆINA SUĆURAJ**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, travanj 2016. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN
NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVIK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **OPĆINA SUĆURAJ**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
MIRELA BUBLE, dipl.oec.
RUŽICA METER-RAGUZIN, dipl.ing.građ.
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.elek.

Split, travanj 2016. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE**1. POLAZIŠTA****1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA**

Ukupna površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 18,8 ha. Cjelokupna zona obuhvata nalazi se u zaštićenom obalnom pojasu, a južni dio se nalazi rubno u zoni ZOP-a od 70-100 m od mora

Na području obuhvata Plana nije evidentirana postojeća izgradnja te trenutno nema korisnika prostora.

Položaj

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Značaj

Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu izgradnje jačih kapaciteta i relativno niskog standarda izgradnje.

U sklopu značaja razmatranog prostora moguće je istaknuti zatečene prirodne kvalitete što predstavlja značajnu osnovu za formiranje ugodnog ambijenta za turističku ponudu visoke razine.

Posebnosti razmatranog područja prvenstveno su :

- razmatrana zona dovoljno je udaljena da osigura ugodan mirni odmor budućim korisnicima prostora,
- neposredna blizina obale mora kao i prirodne plaže te zaljeva omogućit će kupališni prostor kao i prostor za sidrenje plovila,
- posebnosti područja obuhvata Plana prvenstveno su u zatečenim prirodnim ambijentalnim vrijednostima područja.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Plana u cjelosti je neizgrađeno područje predviđeno PPUo-om Sućuraj za turističku namjenu. Ovim Planom razmatrano područje zauzima cca 0,45 km u pravcu zapad – istok i cca 0,65 km sjever – jug.

Najviša točka područja obuhvata UPU-a nalazi se na cca 80,0 mnm , a najniža na samoj morskoj obali, stoga prosječna visina nad morem iznosi cca 40,0 mnm.

Teren je većinom obrastao u neprohodnu šikaru te je neophodno kultiviranje zatečenog biljnog fonda mediteranskog bora. Obalna zona se uglavnom sastoji od kamenih platoa pogodnih za formiranje prirodnih sunčališta, a manjim dijelom unutar uvale nailazi se na prirodni šljunak.

Klimatske karakteristike otoka Hvara izuzetno su povoljne, prevladava jadranski tip mediteranske klime sa suhim i vrućim ljetima, vlažnim i blagim zimama, sa maksimalnim padalinama u kasnu jesen i minimalnim u tijeku ljetnog perioda.

Otok Hvar se odlikuje blagom mediteranskom klimom. Najtopliji mjesec je kolovoz s prosječnom temperaturom 24,5°C, a najhladniji siječanj s prosječnom temperaturom 8,4° C. Hvar je tokom godine izložen vjetrovima koji su na Jadranu veoma važni klimatski elementi. Najvažniji su vjetrovi bura, jugo, levant, tarmuntana, lebić i ljeti maestral.

Područje obuhvaćeno Planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je izvan vodnogospodarskih pravaca.

Sjeverno od predmetnog naselja u postojećoj prometnici lociran je postojeći vodovod na koji će predmetno naselje biti priključeno.

Kanalizacija naselja nije izgrađena a biti će planirana kao samostalna cjelina.naselje. Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Blizina urbane povijesne jezgre mjesta Sućuraj, konzistentne matrice gradnje u kamenu jedan je od glavnih faktora prostorno razvornih značajki koje će utjecati na razmatranu zonu obuhvata Plana.

Nadalje, dobra trajektna povezanost mjesta Sućuraj, te time i područja obuhvata Plana daljni su pozitivni faktor utjecaja prostornog razvoja.

Dodatno blizina ruralnih zaseoka obogaćuju buduću sliku ponude na razmatranom području Plana.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovic“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

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

Unutar granice obuhvata ovog Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode, nema registriranih ili evidentiranih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina te će mjere zaštite slijediti iz PPUO Sućuraj.

Ovim Planom ustanovljeni su fragmenti suhozida koje je potrebno inkorporirati u planirane zahvate te na taj način sačuvati memoriju na povijesno korištenje prostora. Također je potrebno prilikom realizacije pojedinih građevina i sadržaja maksimalno sačuvati postojeće visoko zelenilo (šuma crnogorice) i isto tako inkorporirati u budući zahvat .

U skladu s Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ukoliko se ustanovi arheološko nalazište na područjima na kojima se predviđa izgradnja, nositelj zahvata se obvezuje da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja osigura i zaštitna arheološka istraživanja.

**1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAAT, BROJ
STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)**

Izrada UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) predviđena je Odlukom o izradi UPU-a („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ br. 5/15).

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj područje obuhvata je u zoni izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene (T1, T2).

PPUO Sućuraj predviđeno je maksimalno kapacitiranje smještajnim jedinicama u ukupnom iznosu od 1500 ležajeva.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj mora se predvidjeti prometna i komunalna infrastruktura.

Glavna planirana pristupna prometnica planirana je u sjevernom dijelu obuhvata ovog Plana.

Izdvojena građevinska područja su površine pretežno turističke i namjene u kojima prevladava komercijalna ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijski sadržaji, prometne, javne i zaštitne zelene površine te komunalni objekti, sadržaji i uređaji.

Sadržaji navedene namjene ne mogu se graditi na zasebnoj čestici, već na jedinstvenoj čestici uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne onečišćuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport. Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

**1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU 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 (MZOPUG, 1997.).

Mjesto Sućuraj kao izrazito povijesno i kulturno središte ima izvanredne mogućnosti razvoja, a dodatno prirodna obilježja pružaju mogućnost turističkog razvitka ovog područja. Prirodno područje izvanrednih karakteristika raslinja raskošnog mediterana , priobalno područje izuzetne razvedenosti kamenih ploča obale i šljunčanih plaža s karakterističnim otočnim dijelom krajnjeg sjeverozapadnog

dijela otoka toponima Kabal čija je obalna linija prepoznatljiva razglednica Hrvatskog Jadrana, predstavlja visokokvalitetni resurs i ujedno generator turističkog i sveukupnog gospodarskog razvitka.

Na cijelom području Općine Sućuraj ne postoje elitni turistički smještajni kapaciteti kakav traži sve zahtjevnija klijentela.

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

Za očekivati je da će predloženo turističko naselje biti jedan od snažnijih pokretača gospodarskog razvoja na području Općine Sućuraj.

Obzirom da će na razvoj razmatrane zone imati utjecaj šire područje odn. sveukupni teritorij Općine potrebno je ponoviti neke analize iz PPUO Sućuraj, na snazi.

Obzirom na datiranje navedenog prostorno-planskog dokumenta (PPUO Sućuraj) biti će porebno revidirati navedene podatke kao korektiv / smjernice budućeg razvoja.

Neki od elemenata smanjenja imigracione privlačnosti Splita kao osnovnog gravitacijskog središta područja cijele Županije su:

- iscrpljenost demografskih rezervi emigracijskih područja,
- promjena u strategiji privrednog razvoja,
- otežani uvjeti zapošljavanja i teškoće privredne i neprivredne infrastrukture,
- razvoj turizma u manjim mjestima obalnog područja.

Demografski su procesi dugotrajni te se pri procjeni za buduće razdoblje mogu uzeti u obzir sljedeći uvjeti:

- da fertilitet ostaje na vrlo niskoj razini,
- da mortalitet ostaje na istoj razini i polako se povećava,
- da imigracijski procesi stagniraju i smanjuju se,
- da specifične potrebe za radnom snagom održavaju kontinuitet sezonskih migracija s vrlo malom vjerojatnosti njihova pretvaranja u trajnu imigraciju,
- da je nerealno promatrati emigranta kao značajnu rezervu i oslanjati se na potencijalni pozitivan učinak povratka.

Takvi uvjeti rezultiraju da je osnovna demografska značajka Općine Sućuraj, Županije i Hrvatske usporavanje rasta stanovništva i postupno starenje, odnosno smanjenje udjela mladih, a povećanje udjela starijih osoba. Ova projekcija ukazuje na prirodnu - biološku osnovicu budućeg razvoja stanovništva i na moguće prilike u regiji. Izrazito teška situacija je na otocima gdje je iznimno niski natalitet povezan s dugotrajnom tradicijom emigracije. Nedostatak u realnijoj procjeni budućeg razvitka stanovništva je u činjenici da se projekcija vrši za razdoblje do 2015. godine što u odnosu na stanje iz popisne 2001. godine predstavlja srazmjerno preveliko vremensko razdoblje, a projekcije dugoročnog demografskog razvitka predstavljaju okvir za sveukupni prostorni razvitak i bitno utječu na dimenzioniranje svih sastavnica planiranja na regionalnoj i lokalnoj razini. Izmjene u demografskim tijekovima, osobito dosadašnjih neusklađenosti, moguće su jedino na dugoročnoj osnovi.

Samo administrativnim mjerama nije moguće u suvremenim uvjetima naseljavati područja, potrebno je stvarati uvjete rješavanja egzistencijalnih problema rada i stanovanja, školovanja i zdravstvene zaštite, a to nije moguće bez velikih ulaganja. U demografskim projekcijama razvoja uvažili smo svu 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 opstanaka otoka i ostanaka na otoku.“

Ograničenja koja su evidentna kroz ukupnu nosivost prostora mogu se najviše evidentirati kroz ugroženost okoliša, najviše obalnog dijela otoka.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Krajnji cilj svakog prostorno-planerskog zahvata je demografski rast i održivi razvoj odn. korištenje optimalne nosivosti razmatranih područja.

Unutar zone obuhvata ovaj će se cilj postići neposredno: optimalnom namjenom i korištenjem prostora unutar obuhvata Plana posljedično će se vidjeti projekcija razvoja odn. demografski rast.

Uz ovaj osnovni navedeni cilj demografskog razvoja svakako je i posredni razvoj Općine Sućuraj u cjelini obzirom da se razmatra gospodarska grana turističke djelatnosti što je najvažnija djelatnost na području otoka Hvara.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni :

- Potrebno je uspostaviti funkcionalnu strukturu turističkih građevina na cijelom obuhvatu Plana
- Osigurati urbani standard na cijelom obuhvatu Plana
- Prostor obuhvata Plana mora se potpuno infrastrukturno i komunalno opremiti
- Optimalno korištenje i namjena prostora podrazumijeva maksimalno opremiti prostor sadržajima kompatibilnim osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni ne prelazeći granicu nosivosti ambijenta
- Optimalno opremiti prostor športsko-rekreativnim aktivnostima

Optimalno racionalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora, a to su značajke u kategoriji prirodne i antropogene osnove, ograničenja i osjetljivosti prostora.

Budući da su u prethodnom poglavlju navedeni faktori ograničenja razvoja pozitivno valorizirani u smislu očuvanja prirodnih datosti ovo područje u širem smislu ima šansu zaokreta orijentacije djelatnosti od uobičajenih te se pretpostavlja razvoj baziran na prirodnim, sačuvanim eko vrijednostima prostora, a u smislu ostvarenja visokokvalitetnih kapaciteta u sklopu predviđenog turističkog naselja, individualnih smještajnih jedinica i hotela.

Pri tome je važno naglasiti, obzirom na veliku zonu planirane izgradnje, da se mora uspostaviti respektabilna korelacija između naslijeđenih vrijednosti zatečene povijesne gradnje jezgre mjesta Sućuraj i pritiska novije većinom gabaritima i oblikovno te ambijentalno neprihvatljive gradnje.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Nakon ostvarenja prethodno navedenih ciljeva može se očekivati daljnji demografski rast i to prvenstveno mehanički i vjerojatno u smislu povremenog boravka.

Slijedno navedenom za očekivati je da će se smanjiti broj migranata u veća gradska središta (Split, Zagreb) i da će se jače razvijati poslovne i gospodarske aktivnosti i na teritoriju Općine.

Slijedno navedenom predviđa se optimističnija slika demografskog rasta obzirom na dodatne gospodarske turističko-ugostiteljske aktivnosti predviđene na području obuhvata ovog Plana.

Novi – budući demografski razvoj u njegovoj pozitivnoj komponenti ostvariti će se u slučaju postizanja predviđenih gospodarskih aktivnosti unutar predmetnog područja. Posve je jasno da u okviru relativno male otočne jedinice lokalne samouprave, sa ograničenim brojem stanovnika nije moguće očekivati značajnije pomake u vremenski relativno kratkom periodu od cca 10 godina.

Ako se budu optimalno koristile komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora i nastavi se s blagim prirodnim priraštajem i vraćanjem dijela iseljenog domicilnog stanovništva, pa i privlačenjem novog, mlađeg stanovništva otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, može se očekivati i

prognozirati lagani porast broja stanovnika. Demografski razvoj neće biti ostvaren jednoliko na čitavom području, već će razvojni potencijali područja imati značajan utjecaj na demografski razvitak.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđa se turistički smještaj kapaciteta 1500 ležajeva. Obzirom na veličinu prostora za koji se predviđa navedeni smještaj moguće je ostvariti relativno nisku gustoću izgrađenosti i ostvariti značajne rekreativne površine. Pri tome je veoma važno sačuvati postojeće prirodne vrijednosti, inkorporirati eventualne tradicijske antropogene datosti te maksimalno voditi računa o nosivosti prostora obzirom na primjerene zahvate u prostoru.

Planirana namjena i korištenje te uređenje prostora prioritetno treba biti izgradnja turističkog naselja u smislu novih turističkih kapaciteta visoke kategorije smještaja te sporta i rekreacije i kompatibilnih sadržaja.

Planom je definiran način korištenja i zaštite prostora, što je i prikazano u svim kartografskim prikazima i kroz provedbene odredbe ovog Plana.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Novoplanirano turističko područje unutar obuhvata ovog Plana mora biti opremljeno prometnom infrastrukturom u skladu s urbanim standardom i odgovarajućim propisima.

Promet u mirovanju potrebno je osigurati u sklopu pojedinih funkcionalnih cjelina kao parkirališta otvorenog tipa ili izgradnjom garaža.

Osnovni cilj je: ostvarenje racionalne i efikasne prometne mreže uz zadržavanje prirodnih karakteristika minimalizacijom prometnica na cijelom području obuhvata Plana.

Za ostvarenje navedenog potrebno je :

- analizirati širu prometnu mrežu – pristupna cesta zoni obuhvata Plana
- ostvariti funkcionalnu prometnu cjelinu
- ostvariti potrebe internog prometa u skladu s namjenom i korištenjem prostora
- osigurati kolni priključak svim korisnicima prostora
- osigurati optimalni investicijski zahvat

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja općine Sućuraj i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognoziranom povećanju potrošnje el. energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom;
- zaštiti okoliša;

- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Mrtinovik temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu općine Sućuraj. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprjeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem, locirano je na sjevernom dijelu uvale, za koje je izrađeno idejno rješenje vodovoda i kanalizacije, te prikazano na situaciji u mjerilu 1:1000 i priloženo u predmetnom elaboratu. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje za UPU Turističke zone biti samostalna cjelina.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Cilj Urbanističkog plana uređenja je planirati tipološki prepoznatljive oblike naselja uz korištenje autohtonih elemenata kao inspiraciju za suvremeni rukopis oblikovanja, uz obvezu da se nova gradnja uklopi u zatečeno krajobrazno okruženje.

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata koje predstavljaju značajni element posebnosti i identiteta razmatranog prostora potrebno je štiti provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih turističkih kapaciteta.

Opasnost vizualne devastacije potrebno je regulirati dodatnim mjerama zaštite biljnim fondom autohtonog visokog raslinja unutar i na granicama pojedinih funkcionalnih zona kao i okoliš individualnih građevina.

Unutar razmatranog područja obuhvata nije identificiran lokalitet zaštićene prirodne baštine te se ovim Planom ne zaštićuju pojedina područja u smislu Zakona o zaštiti prirode. Zatečene suhozide potrebno je inkorporirati u urbanističko-arhitektonska rješenja odn. arhitektonske projekte.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ovim se Planom utvrđuje prometna i komunalna infrastruktura za pretpostavljene maksimalne kapacitete turističke namjene.

Obzirom da na području obuhvata nema izgrađenih građevina i sadržaja nema postojećeg broja korisnika prostora.

Kako je u prethodnom poglavlju navedeno unutar obuhvata Plana evidentirane su značajne površine autohtonog visokog zelenila koje čine posebnost krajobraza.

Planirana izgrađena struktura ciljano će pokriti nedostatak elitnijih smještajnih kapaciteta tipa vila i manjeg hotelskog smještaja visoke kategorije, a što nedostaje u turističkoj ponudi Starog Grada.

Zone različite namjene unutar obuhvata ovog Plana treba u kontaktnim područjima odvojiti pojasom zelenila i visokim drvoredima, a to se naročito odnosi na glavne prometnice.

Obzirom da planirana izgradnja čini jedinstvenu funkcionalnu, oblikovnu i prostornu cjelinu, naročitu pažnju treba posvetiti izgradnji infrastrukturnih objekata i uređaja koji trebaju što manje devastirati ambijentalne karakteristike razmatranog područja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planirana je gradnja koja se temelji na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena, a kako je to Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđeno.

Unapređenje prostora se temelji na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, s ciljem ostvarenja ambijentalno ugodnih funkcionalnih cjelina. U tom smislu potrebno je :

- Uspostaviti racionalne funkcionalne cjeline
- Uspostaviti osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu
- Ostvariti visoki postotak zelenila u sklopu građevinskih zona kao i zelenila u koridorima prometnica
- Osigurati ugodno okruženje korisnicima prostora
- Uspostavom standarda infrastrukturnog opremanja energetske i komunalne infrastrukture, naročito odvodnje, građevinsko područje unutar obuhvata Plana biti će u potpunosti uređeno na razini zahtijevanog urbanog standarda opremanja.

Rješenje naseljske komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja, što uključuje:

- Izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- Proširenje kapaciteta postojećih luka
- Izgradnju cestovnih veza prvenstveno one prema sućurju
- Rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području;
- Izgradnju više javnih parkirališta (garaža)
- Poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbe mreže;
- Organizaciju i uređenje športsko-rekreacijskih površina;
- Opremanje naselja objektima društvenog standarda (u skladu s mjestom i ulogom naselja u mreži naselja).

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Treba osigurati uređenje vrjednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača. Radi osiguranja neophodnog kvaliteta mora, nužno je osigurati stalno praćenje parametara zagađenja uvođenjem sustava mjerenja i istraživanjem utjecaja zagađenja.

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture unutar zone poradilo se na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

- poboljšati i obogatiti strukturu naselja (komunalno i infrastrukturno opremanje)
- stambena naselja upotpuniti i sadržajno oplemeniti
- prometne i infrastrukturne koridore tehnički unaprijediti
- kultivirati i sačuvati prirodno zelenilo i značajne pejzaže

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s prethodnim poglavljima u kojima se razmatra postojeće stanje te razvojne mogućnosti i ograničenja obzirom na zatečene resurse te u skladu s PPU Općine Sućuraj ovim će se Planom utvrditi korištenje prostora na razini provedbe.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna organizacija prostora slijedi iz prethodno utvrđenih razvojnih mogućnosti i ograničenja te podnošljivog opterećenja prostora odn. nosivosti prostora. Karakteristično za razmatrani dio prostornog obuhvata je u potpunosti sačuvani prirodni prostor na koem su evidentirane samo „gomile“ i suhozidi.

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D116 na vrhu plana na koji se nadovezuje lokalna prometnica. Realizacijom ovog poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja. Unutar predmetnog plana osim objekata ugostiteljsko-turističke i stambene namjene, planira se izgradnja šetnice, prometnica, te plaže zaštićene perima za formiranje plaža.

Temeljem prethodnih analiza i pokazatelja optimalnih mogućnosti korištenja prostora, kao i temeljem zadanih čimbenika Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj određena je namjena, način korištenja i program izgradnje za razmatrano područje.

Koncepcija prostornog uređenja temelji se na racionalnom korištenju zatečenih resursa uz dozvoljenu nosivost prostora planiranjem novih prostorno-funkcionalnih cjelina.

Područje obuhvata Plana u potpunosti je neizgrađen prostor.

Osnovna namjena prostora je ugostiteljsko-turistička (T1, T2) ukupnog kapaciteta 1500 ležajeva. U sklopu osnovne namjene planiraju se i svi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku djelatnost.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u obuhvatu UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) proizlazi iz namjene utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj kojim je određeno da ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća područje od 18,8 ha, a koje se je prostornom organizacijom prostora podjelilo na prosotrne cjeline, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Sućuraj najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namjenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu (uz uređenje pješačkih ulica, trgova, odmorišta i sl.).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih prometnica. Prostornim planom nisu predviđene ceste nadmjesnog značaja. Državna cesta D116 je udaljena cca 500m zračnom linijom od sjevernog ruba zone. Pristup zoni je planiran izgradnjom spojne ceste na D116. Duljina ove prometnice iznosi cca 2400m, od čega je 1700m izvan obuhvata plana . Dio spojne ceste unutar obuhvata plana (duljine cca 700m) označen kao os 1 predstavlja okosnicu prometne mreže zone. Ova prometnica unutar zone ima funkciju sabirne ulice na koju se priključuju ostale ulice.

Radi iznimno strmog terena sve prometnice planirane su s jednostranim nogostupom. Planirane su i transverzalne pješačke veze koje je moguće izgraditi kao pješačke staze ili stubišta te obalna šetnica.

Ovim Planom su definirane javno-prometne površine. Izvedbu prometnih površina potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri etapnoj realizaciji prometne mreže.

Promet u mirovanju treba rješavati u suglasju s važećim standardima, prikazanim u provedbenim odredbama Plana. Uvjetuje se da svaku novu izgradnju značajnijih građevina javne namjene i turističkih kapaciteta prati realizacija potrebnog parkirališnog prostora.

Unutar zone obuhvata planirane su prometnice :

- Sabirna ulica
- Ostale ulice
- Parkirališni prostor /promet u mirovanju
- obalna šetnica
- Pješačke staze /stubišta

Kod izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se i nogostupom. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje nogostupa bez visinskih prepreka za pješake.

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.

Za sve prometnice potrebno je osigurati adekvatnu signalizaciju, a javnom rasvjetom osigurati neophodnu vidljivost uz obvezu osiguranja ambijentalnog ugođaja bez svjetlosnog zagađenja što se posebno odnosi na osvijetljavanje pješačkih površina (osvijetliti hodne površine prigušenom rasvjetom ili niskim rasvjetnim tijelima i ugrađenom rasvjetom u visini hoda).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ koje je izradila tvrtka ARCHING STUDIO d.o.o. Split.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Prostorna cjelina	Površina prostorne cjeline (m ²)	Površina prostorne cjeline - netto (m ²)	Opterećenje (kW)
1	13410	10728	648,14
2	5922	4738	286,23
3	8822	7058	211,71
4	12855	10284	308,50
5	3773	3018	90,54
6	5874	4699	140,96
7	3873	3098	92,94
8	7159	5727	170,80
9	4828	3862	115,86
10	6043	4834	145,02
11	9367	7494	224,79
12	4797	3838	115,12
13	4576	3661	109,82
14	4097	3278	98,32

15	4889	3911	117,33
16	5291	4233	126,97
17	2752	2202	66,04
18	4439	3551	106,53
19	1567	1254	37,60
20	2233	1786	53,59
21	6726	5381	161,41
22	4792	3834	115,00
23	4112	3290	98,68
24	2925	439	13,17
25	6412	962	28,87
26	8609	1291	38,76
27	8376	-	5
28	3048	-	30
		Ukupno	3757,70

Objekti na području obuhvata, napajat će se prema slijedećoj tablici:

Parcele	Trafostanica	Instalirana snaga (kVA)
1, 2, 9, 10, 11, 16, 21, 23, 26, 27	TS 1	2x1000
3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 22	TS 2	1000
4, 5, 6, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 28	TS 3	1000

Za napajanje turističke zone na području uvale Mrtinovik, potrebno je izgraditi 3 (tri) trafostanice. U TS1 ugradit će se dva transformatora instalirane snage 1000 kVA dok će se u preostale dvije ugraditi po jedan transformator instalirane snage 1000 kVA. Osnovno napajanje UPU-a vršit će se iz planirane trafostanice 35/10 kV „Bogomolje“.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planiranih i postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kablama 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kablaskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

- I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)
 k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)
 I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

- U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)
 I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)
 r -redukциони faktor (0,3)

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

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice u pravilu kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se u pravilu kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Točan presjek spomenutih kabela odredit će se proračunom.

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Telekomunikacije

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, 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 od 150 do 450 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 Φ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to

opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja 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 stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNA MREŽA

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 80,00 m n.m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Makarska – ot. Hvar – vodosprema “Mrtinović (kota dna 100,00 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. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati planiranom vodospremom “Mrtinović” sa kotom dna 100,00 m n. m. i planiranim priključkom na postojeći vodovod u cesti Sućuraj – Bogomolje – Jelsa, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. S obzirom na probleme kod podmirenja ljetne (vršne) potrošnje, postojećeg vodoopskrbnog sustava izgradnje novih kapaciteta (naročito turističkih) treba uskladiti s dinamikom rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja.

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 ugradnjom 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.

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.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, te je planiran samostalni sustav odvodnje. Na južnoj strani planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more planiranim podmorskim ispustom. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih

od oborinskih voda. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja se konačnim rješenjem gravitacijom dovode na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Neretvanskog kanala.

Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog Planom, gravitacijski se odvodi prema jugu, 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 Planom, planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih 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.

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 odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski do uređaja. 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.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina su kako slijedi :

- Nova gradnja planira se u skladu s odredbama PPUO Sućuraj
- Nove smještajne građevine planirane su na način da se inkorporiraju zatečene ambijentalne/prirodne vrijednosti (šumsko raslinje, gomile, suhozid)
- Smještajne građevine uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- Građevine turističkog naselja , potrebno je planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza sa elementima tradicijske arhitekture

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

Područje obuhvata Plana, po svojim odrednicama treba sačuvati sadašnji prostor kao zonu na kojoj treba planiranom gradnjom dovesti to područje na urbani standard prometnog i komunalnog opremanja uz primjenu sljedećih uvjeta :

- Smještajne građevine je potrebno planirati izvan granice 100 m od obalne crte
- Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 60-120 kreveta /ha
- Prostorna cjelina ugostiteljsko –turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu, komunalnu infrastrukturu i odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite primjenjuju se unutar ovog Plana u skladu s PPUO Sućuraj.

Unutar obuhvata ovog Plana nisu evidentirane prirodne vrijednosti koje bi se morale štiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom iz tog područja.

Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite je osiguranje niskih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenja svake pojedine zone, što znači i građenje relativno niskih individualnih stambeno-poslovnih građevina.

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti unutar ovog Plana podrazumijeva :

- očuvanje i afirmiranje prirodnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesnih gomila, suhozida

Nositelj zahvata se obvezuje osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima će postupiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom. Na području obuhvata Plana ne očekuju se arheološka nalazišta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

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

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

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

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

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

Primjenom Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) prilikom izgradnje, te kontroleom tijekom korištenja baznih postaja, snaga neionizirajućeg zračenja baznih postaja ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) (Službeni glasnik Općine Sućuraj, broj 5/15).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Sućuraj ("Službeni glasnik Općine Sućuraj" broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15 i 4/15 - pročišćeni tekst).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**1. PROSTORNO UREĐENJE****1. Zakon o prostornom uređenju**

Narodne novine, br. 153/13

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

Narodne novine, br. 106/9839/04, 45/04 i 163/04

3. 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

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

6. 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

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE**1. Zakon o cestama**

Narodne novine, br. 84/11

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 74/11

3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

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

Narodne novine, br.119/07

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09

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

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

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08 i 90/11

10. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11

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

Narodne novine br. 40/99

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11 i 90/11

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08 i 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 70/05, 139/08 i 57/11

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 90/10, 124/10, 39/11 i 61/11

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12

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

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09

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

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

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), Općina Sućuraj je zatražila od tijela sa javnim ovlastima smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2). U prilogu slijedi kopija zahtjeva upućena istima, njih 10, te smjernice od njih 2, i to od:

- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- HEP - Operator distribucijskog sustava, DP Elektrodalmacija, Split

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, te se samim time smatra da iste nemaju posebnih smjernica za izradu predmetnog Plana.

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Suklado čl. 95. Zakona o prostornom uređenju N.N. 153/13), dana 26. listopada 2015 godine, Općinski načelnik Općine Sućuraj donio je zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je dana 30. listopada 2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči Općine Sućuraj.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) trajao je od 11.11.2015. do 11.12.2015. godine.

Javno izlaganje održano je 26. studenog 2015. godine u prostorijama Općine Sućuraj, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, nije zaprimljena niti jedna primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen je Načelniku koji će utvrditi Konačni prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost (Klasa: 350-02/16-13/16; Ur.broj: 531-05-16-2, od 23. ožujka 2016. godine), a nakon što je ista dobivena Plan je poslan Općinskom vijeću Općine Sućuraj na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ broj 5/15) Općinsko vijeće Općine Sućuraj je na 13. sjednici održanoj 22. rujna 2015. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 26. listopada 2015. godine donio Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 30.10.2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči općine Sućuraj.
- Javni uvid je trajao od 11. studenog do 11. prosinca 2015. godine, a Javno izlaganje održano je dana 26. Studenoga 2015. godine, u prostorijama Općine Sućuraj.
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 09. ožujka 2016. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Općinsko vijeće Općine Sućuraj je dana 13. travnja 2016. godine donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING STUDIO d.o.o. je izradio elaborat Prijedloga UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

Prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu utvrdio je Načelnik Općine Sućuraj Ivan Slavić.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Općine Sućuraj izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Infrastrukturalna opremljenost

- Cestovni promet

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

- Elektroenergetika

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ nema elektroenergetskih objekata.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**1.1. Korištenje i namjena prostora**

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- T2-1 smještajne građevine - hoteli
- T2-2 smještajne građevine - vile
- T2-3 smještajne građevine - apartmani
- T2-4 prateći sadržaji - ugostiteljskii, uslužni i sl.
- T1-5 prateći sadržaji – športski, rekreacijski i sl.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R kupalište
- TP turističko privezište

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE –Z**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

1.1.1. Ugostiteljsko – turistička namjena

Na području obuhvata Plana u sklopu prostornih cjelina omogućava se gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima: ugostiteljski, trgovački, zabavni i rekreacijski, uslužni i drugi servisni sadržaji.

Maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva, od čega 500 u hotelima, 700 u vilama, te 300 u apartmanima.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata predviđaju se sljedeće prostorno-funkcionalne cjeline i djelatnosti :

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-1) - hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-2) - vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3) - apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.),
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.),

Zona predviđena za hotelski smještaj, osim osnovne namjene podrazumjeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativne sadržaje (bazen, SPA, masaža itd.), parkovno zelenilo, promet u mirovanju, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Zone za izgradnju vila i apartmana su planirane za izgradnju individualnih građevinskih jedinica za komercijalni turizam tipologije vila i apartmana s jednom i više smještajnih jedinica visoke kategorije od kojih svaka građevina predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju je obvezno ostvariti pristupnu cestu s glavne ili sporedne prometnice te komunalnu opremljenost III. kategorije opremljenosti.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjeva sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klubski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Unutar površina namijenjenih za izgradnju pratećih sadržaja (športski, rekreacijski i sl.) graditi će se pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, otvorena igrališta i bazeni, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

1.1.2. Športsko – rekreacijska namjena

Prostorna jedinica kupališta (R) se nalazi između zapadne i istočne granice plana, te je od zone športa i rekreacije odijeljena dužobalnom šetnicom širine 2,0 i 3,5 m, a unutar iste se mogu graditi pješačke staze i stepenice, kao i rampa za invalide, te prateća oprema (tuš i platnene kabine za presvlačenje,...).

U južnom dijelu obuhvata Plana se planira izgradnja turističkog privezišta (TP).

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) je pretežno neizgrađeni parkovni prostor /niska i visoka autohtona vegetacija/ sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja /manje - rekreacijske površine, pješačke šetnice.

Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija pješačkih staza, odmorišta i slično.

1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

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 šta podrazumjevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Unutar svake od 28 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od površine prostorne cjeline.

Minimalna udaljenost građevine od ruba kolnih površina je 5,0 m, a od ruba druge prostorne cjeline i ruba granice obuhvata plana je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,0 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice (osim u slučaju kad se rampa za ulazak u podrmsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom. U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrmsku etažu za sve građevine.

Unutar prostorne cjeline obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Građevni pravac se unutar ostalih prostornih jedinica ne određuje, budući da je ostatak zone definiran konfiguracijom terena i prometnicama, kao i činjenicom da smještajni dio mora biti izvan 100 m od obalne crte, a prateći sadržaji 70 m od obalne crte.

Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake vile može pristupiti sa planirane sabirne prometnice.

Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

Otvoreni dio prostorne cjeline uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a planirana je i gradnja otvorenih bazena, športskih sadržaja, uređenih parkirališta i sl.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Moguća je fazna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih cjelina, 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.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel

Zone za izgradnju hotela planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno- funkcionalne cjeline. Osim hotela u ovim zonama se mogu graditi i aparthoteli. Pored planiranih sadržaja dozvoljava se i gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene i to ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih, uslužnih te sportsko-rekreativnih i kulturno-zabavnih sadržaja.

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, čini jedna ili više građevina (najviše četiri). Ako se hotel sastoji od više građevina, a ne radi se o depandansama hotela, sve građevine moraju biti funkcionalno povezane hodnicima tzv. zatvorenom vezom. Hotel može imati najviše tri depandanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela. U novom objektu ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), a u apartotelu sobe, studio apartmani i apartmani (51% smještajnih jedinica moraju biti apartmani i/ili studio apartmani). U depandansama mogu biti još i obiteljske sobe (family room).

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel, su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je $P_o+P(S)+5K$ (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju hotela je 21 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani

Zone za izgradnju samostojećih smještajnih građevina (vile i apartmani) planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja više građevina navedene namjene.

Vila je samostalna građevina sa jednom ili više smještajnih jedinica;

Na jednoj građevnoj čestici mora se nalaziti više od jedne građevine osnovne namjene.

Objekt turistički apartmani je funkcionalna cjelina koju čini više smještajnih jedinica u jednoj ili više samostojećih građevina. Smještajne jedinice u turističkim apartmanima mogu biti studio apartmani i/ili apartmani.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju vila i apartmana je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.4. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjevaju sadržaje kao što su restorani, cafe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), trgovine i ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{ig}=0,30$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{is}=0,80$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.5. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)

Prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.) mogu se planirati u sklopu prostornih cjelina radnih oznaka od 23 do 25.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za građevne čestice je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen i sl.);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/a je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna katnost građevina je P(S);
- Maksimalna visina građevina je 4,0 m;
- Minimum 25% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.

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, kao i restorani, caffè barovi, slastičarne i sl.

Prilikom gradnje športskih 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.

U slučaju da se trebaju izgraditi potporni zidovi za iste, tada se isti trebaju rješavati kao tradicionalni suhozidi do maksimalne visine od 1,50 m. Prilikom gradnje potpornih zidova (suhozida) sve sve nasipe i pokose je naknadno potrebno ozeleniti.

Prilikom gradnje športskih i rekreacijskih sadržaja treba voditi računa da se prilikom gradnje istih koristi što je moguće više montažnih elemenata, tako da u slučaju budućih promjena ostanu što je moguće manji tragovi na prirodni okoliš.

2.6. Oblikovanje građevina i terena

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

Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja. Kategorija turističkog naselja kao i sama vrijednost prostora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju prostora.

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

Obavezno se mora maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.)

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

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje. Kada su krovišta kosa, nagib treba biti od 20° do 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Dozvoljena je ugradnja kupole za prirodno osvjetljenje, kolektora sunčane energije i drugih alternativnih proizvođača eko energetike.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

Sklop građevina koje čine prostorno-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.

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

2.7. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Pomoćne građevine su pergole i brajde, vrtne sjenice, vanjska ložišta za grill, odmorišta, tuš prostori do veličine 10 m² i sl. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće unutar površine gradivog dijela prostorne cjeline, a oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./, i iste se ne uračunavaju u izgrađenu površinu prostorne cjeline.

Garaže se mogu smjestiti samo u sklopu osnovne građevine ili prislonjene uz osnovnu građevinu. Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

- u okviru podrumске, ili prizemne etaže građevine,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine osigurava se poseban pristup minimalne širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine, kao i kod izračuna koeficijenta izgrađenosti.

2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

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

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana.

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća izgrađenost prostorne cjeline m2 (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T2-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m2 (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T2-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
T2-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hoteli						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T2-1 - hotel	13410	4023	10728	5364	370	1
T2-1 - hotel	5922	1777	4738	2369	130	2
Ukupno T2-1	19332	5800	15466	7733	500	-
T2-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-2 – vile	8822	2647	7058	3529	99	3
T2-2 - vile	12855	3857	10284	5142	143	4
T2-2 - vile	3773	1132	3018	1509	42	5
T2-2 - vile	5874	1762	4699	2350	66	6
T2-2 - vile	3873	1162	3098	3098	43	7
T2-2 – vile	7159	2148	5727	2864	80	8
T2-2 - vile	4828	1448	3862	1931	54	9
T2-2 - vile	6043	1813	4834	2417	68	10
T2-2 - vile	9367	2810	7494	3747	105	11
Ukupno T2-2	62594	18779	50074	26587	700	-
T2-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-3 - apartmani	4797	1439	3838	1919	61	12
T2-3 - apartmani	4576	1373	3661	1830	58	13
T2-3 - apartmani	4097	1229	3278	1639	52	14
T2-3 - apartmani	4889	1467	3911	1956	62	15
T2-3 - apartmani	5291	1587	4233	2116	67	16
Ukupno T2-3	23650	7095	18921	9460	300	-
T2-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-4 – prateći sadržaji	2752	826	2202	1101	-	17
T2-4 – prateći	4439	1332	3551	1776	-	18

sadržaji						
T2-4 – prateći sadržaji	1567	470	1254	627	-	19
T2-4 – prateći sadržaji	2233	670	1786	893	-	20
T2-4 – prateći sadržaji	6726	2018	5381	2690	-	21
T2-4 – prateći sadržaji	4792	1438	3834	1917	-	22
T2-4 – prateći sadržaji	4112	1234	3290	1645	-	23
Ukupno T2-4	26621	7988	21298	10649	-	-
T2-5 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)						
Najveća katnost je P(S)						
T2-5 – prateći sadržaji	2925	439	439	1170	-	24
T2-5 – prateći sadržaji	6412	962	962	2565	-	25
T2-5 – prateći sadržaji	8609	1291	1291	3444	-	26
Ukupno T2-5	17945	2692	2692	7179	-	-
R, TP - športsko rekreacijska namjena						
R – kupalište	8376	-	-	-	-	27
TP – turističko privezište	3048	-	-	-	-	28
Ukupno R i TP	11424	-	-	-	-	-
Prometne površine i ostalo						
Prometne površine	20394	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	4549	-	-	-	-	Z
Helidrom	1630	-	-	-	-	H
trafostanice	126	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	188265	42354	108451	61608	1500	-

3. Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene

U sklopu obuhvata plana nalazi se prostor kupališta (R), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U zoni kupališta se dozvoljava minimalno uređenje na prostoru postojeće obale.

Unutar prostorne cjeline kupališta se nalaze postojeće građevine koje se mogu zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Kod uređenja kupališta se mogu koristiti samo prirodni materijali tipa drvo, kameni obluci i šljunak. Isto tako se dopušta uređenje manjih sunčališta površine do 15,0 m² i to u obliku montažnih drvenih platoa koji bi bili oslonjeni na stjene na obali.

Kupalište mora u svakome trenutku biti pristupačno svima, a osobito se prilikom uređenja istog treba voditi računa o osobama sa poteškoćama u kretanju.

4. Uvjeti i način gradnje turističkog privezišta

Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje turističkog privezišta (TP).

Na kopnenom i morskom dijelu zone privezišta potrebno je u što većem opsegu zadržati prirodnu strukturu obale. 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.

Unutar zone privezišta planirana je mreža pješačkih površina (staze) s potrebnom mrežom infrastrukturom te manipulativnih prometnih površina priveza. Neizgrađene površine prostorne cjeline privezišta trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorna cjelina privezišta mora imati pristup obalnoj šetnici (lungo mare).

Turističko rivezište (TP) minimalno mora imati siguran vez, obilježene vezove i sidreni sustav na morskom dnu; opskrbu električnom strujom (dva priključka električne struje od 220V), telefonom i pitkom vodom (dva priključka za higijenski ispravnu vodu).

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUĆURAJ**



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVİK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **OPĆINA SUĆURAJ**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, travanj 2016. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN
NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVIK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **OPĆINA SUĆURAJ**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
MIRELA BUBLE, dipl.oec.
RUŽICA METER-RAGUZIN, dipl.ing.građ.
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.elek.

Split, travanj 2016. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE**1. POLAZIŠTA****1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA**

Ukupna površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 18,8 ha. Cjelokupna zona obuhvata nalazi se u zaštićenom obalnom pojasu, a južni dio se nalazi rubno u zoni ZOP-a od 70-100 m od mora

Na području obuhvata Plana nije evidentirana postojeća izgradnja te trenutno nema korisnika prostora.

Položaj

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Značaj

Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu izgradnje jačih kapaciteta i relativno niskog standarda izgradnje.

U sklopu značaja razmatranog prostora moguće je istaknuti zatečene prirodne kvalitete što predstavlja značajnu osnovu za formiranje ugodnog ambijenta za turističku ponudu visoke razine.

Posebnosti razmatranog područja prvenstveno su :

- razmatrana zona dovoljno je udaljena da osigura ugodan mirni odmor budućim korisnicima prostora,
- neposredna blizina obale mora kao i prirodne plaže te zaljeva omogućit će kupališni prostor kao i prostor za sidrenje plovila,
- posebnosti područja obuhvata Plana prvenstveno su u zatečenim prirodnim ambijentalnim vrijednostima područja.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Plana u cjelosti je neizgrađeno područje predviđeno PPUo-om Sućuraj za turističku namjenu. Ovim Planom razmatrano područje zauzima cca 0,45 km u pravcu zapad – istok i cca 0,65 km sjever – jug.

Najviša točka područja obuhvata UPU-a nalazi se na cca 80,0 mnm , a najniža na samoj morskoj obali, stoga prosječna visina nad morem iznosi cca 40,0 mnm.

Teren je većinom obrastao u neprohodnu šikaru te je neophodno kultiviranje zatečenog biljnog fonda mediteranskog bora. Obalna zona se uglavnom sastoji od kamenih platoa pogodnih za formiranje prirodnih sunčališta, a manjim dijelom unutar uvale nailazi se na prirodni šljunak.

Klimatske karakteristike otoka Hvara izuzetno su povoljne, prevladava jadranski tip mediteranske klime sa suhim i vrućim ljetima, vlažnim i blagim zimama, sa maksimalnim padalinama u kasnu jesen i minimalnim u tijeku ljetnog perioda.

Otok Hvar se odlikuje blagom mediteranskom klimom. Najtopliji mjesec je kolovoz s prosječnom temperaturom 24,5°C, a najhladniji siječanj s prosječnom temperaturom 8,4° C. Hvar je tokom godine izložen vjetrovima koji su na Jadranu veoma važni klimatski elementi. Najvažniji su vjetrovi bura, jugo, levant, tarmuntana, lebić i ljeti maestral.

Područje obuhvaćeno Planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je izvan vodnogospodarskih pravaca.

Sjeverno od predmetnog naselja u postojećoj prometnici lociran je postojeći vodovod na koji će predmetno naselje biti priključeno.

Kanalizacija naselja nije izgrađena a biti će planirana kao samostalna cjelina.naselje. Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Blizina urbane povijesne jezgre mjesta Sućuraj, konzistentne matrice gradnje u kamenu jedan je od glavnih faktora prostorno razvornih značajki koje će utjecati na razmatranu zonu obuhvata Plana.

Nadalje, dobra trajektna povezanost mjesta Sućuraj, te time i područja obuhvata Plana daljni su pozitivni faktor utjecaja prostornog razvoja.

Dodatno blizina ruralnih zaseoka obogaćuju buduću sliku ponude na razmatranom području Plana.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovic“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

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

Unutar granice obuhvata ovog Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode, nema registriranih ili evidentiranih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina te će mjere zaštite slijediti iz PPUO Sućuraj.

Ovim Planom ustanovljeni su fragmenti suhozida koje je potrebno inkorporirati u planirane zahvate te na taj način sačuvati memoriju na povijesno korištenje prostora. Također je potrebno prilikom realizacije pojedinih građevina i sadržaja maksimalno sačuvati postojeće visoko zelenilo (šuma crnogorice) i isto tako inkorporirati u budući zahvat .

U skladu s Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ukoliko se ustanovi arheološko nalazište na područjima na kojima se predviđa izgradnja, nositelj zahvata se obvezuje da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja osigura i zaštitna arheološka istraživanja.

**1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAAT, BROJ
STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)**

Izrada UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) predviđena je Odlukom o izradi UPU-a („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ br. 5/15).

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj područje obuhvata je u zoni izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene (T1, T2).

PPUO Sućuraj predviđeno je maksimalno kapacitiranje smještajnim jedinicama u ukupnom iznosu od 1500 ležajeva.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj mora se predvidjeti prometna i komunalna infrastruktura.

Glavna planirana pristupna prometnica planirana je u sjevernom dijelu obuhvata ovog Plana.

Izdvojena građevinska područja su površine pretežno turističke i namjene u kojima prevladava komercijalna ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijski sadržaji, prometne, javne i zaštitne zelene površine te komunalni objekti, sadržaji i uređaji.

Sadržaji navedene namjene ne mogu se graditi na zasebnoj čestici, već na jedinstvenoj čestici uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne onečišćuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport. Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

**1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU 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 (MZOPUG, 1997.).

Mjesto Sućuraj kao izrazito povijesno i kulturno središte ima izvanredne mogućnosti razvoja, a dodatno prirodna obilježja pružaju mogućnost turističkog razvitka ovog područja. Prirodno područje izvanrednih karakteristika raslinja raskošnog mediterana , priobalno područje izuzetne razvedenosti kamenih ploča obale i šljunčanih plaža s karakterističnim otočnim dijelom krajnjeg sjeverozapadnog

dijela otoka toponima Kabal čija je obalna linija prepoznatljiva razglednica Hrvatskog Jadrana, predstavlja visokokvalitetni resurs i ujedno generator turističkog i sveukupnog gospodarskog razvitka.

Na cijelom području Općine Sućuraj ne postoje elitni turistički smještajni kapaciteti kakav traži sve zahtjevnija klijentela.

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

Za očekivati je da će predloženo turističko naselje biti jedan od snažnijih pokretača gospodarskog razvoja na području Općine Sućuraj.

Obzirom da će na razvoj razmatrane zone imati utjecaj šire područje odn. sveukupni teritorij Općine potrebno je ponoviti neke analize iz PPUO Sućuraj, na snazi.

Obzirom na datiranje navedenog prostorno-planskog dokumenta (PPUO Sućuraj) biti će porebno revidirati navedene podatke kao korektiv / smjernice budućeg razvoja.

Neki od elemenata smanjenja imigracione privlačnosti Splita kao osnovnog gravitacijskog središta područja cijele Županije su:

- iscrpljenost demografskih rezervi emigracijskih područja,
- promjena u strategiji privrednog razvoja,
- otežani uvjeti zapošljavanja i teškoće privredne i neprivredne infrastrukture,
- razvoj turizma u manjim mjestima obalnog područja.

Demografski su procesi dugotrajni te se pri procjeni za buduće razdoblje mogu uzeti u obzir sljedeći uvjeti:

- da fertilitet ostaje na vrlo niskoj razini,
- da mortalitet ostaje na istoj razini i polako se povećava,
- da imigracijski procesi stagniraju i smanjuju se,
- da specifične potrebe za radnom snagom održavaju kontinuitet sezonskih migracija s vrlo malom vjerojatnosti njihova pretvaranja u trajnu imigraciju,
- da je nerealno promatrati emigranta kao značajnu rezervu i oslanjati se na potencijalni pozitivan učinak povratka.

Takvi uvjeti rezultiraju da je osnovna demografska značajka Općine Sućuraj, Županije i Hrvatske usporavanje rasta stanovništva i postupno starenje, odnosno smanjenje udjela mladih, a povećanje udjela starijih osoba. Ova projekcija ukazuje na prirodnu - biološku osnovicu budućeg razvoja stanovništva i na moguće prilike u regiji. Izrazito teška situacija je na otocima gdje je iznimno niski natalitet povezan s dugotrajnom tradicijom emigracije. Nedostatak u realnijoj procjeni budućeg razvitka stanovništva je u činjenici da se projekcija vrši za razdoblje do 2015. godine što u odnosu na stanje iz popisne 2001. godine predstavlja srazmjerno preveliko vremensko razdoblje, a projekcije dugoročnog demografskog razvitka predstavljaju okvir za sveukupni prostorni razvitak i bitno utječu na dimenzioniranje svih sastavnica planiranja na regionalnoj i lokalnoj razini. Izmjene u demografskim tijekovima, osobito dosadašnjih neusklađenosti, moguće su jedino na dugoročnoj osnovi.

Samo administrativnim mjerama nije moguće u suvremenim uvjetima naseljavati područja, potrebno je stvarati uvjete rješavanja egzistencijalnih problema rada i stanovanja, školovanja i zdravstvene zaštite, a to nije moguće bez velikih ulaganja. U demografskim projekcijama razvoja uvažili smo svu 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.“

Ograničenja koja su evidentna kroz ukupnu nosivost prostora mogu se najviše evidentirati kroz ugroženost okoliša, najviše obalnog dijela otoka.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Krajnji cilj svakog prostorno-planerskog zahvata je demografski rast i održivi razvoj odn. korištenje optimalne nosivosti razmatranih područja.

Unutar zone obuhvata ovaj će se cilj postići neposredno: optimalnom namjenom i korištenjem prostora unutar obuhvata Plana posljedično će se vidjeti projekcija razvoja odn. demografski rast.

Uz ovaj osnovni navedeni cilj demografskog razvoja svakako je i posredni razvoj Općine Sućuraj u cjelini obzirom da se razmatra gospodarska grana turističke djelatnosti štoje najvažnija djelatnost na području otoka Hvara.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni :

- Potrebno je uspostaviti funkcionalnu strukturu turističkih građevina na cijelom obuhvatu Plana
- Osigurati urbani standard na cijelom obuhvatu Plana
- Prostor obuhvata Plana mora se potpuno infrastrukturno i komunalno opremiti
- Optimalno korištenje i namjena prostora podrazumijeva maksimalno opremiti prostor sadržajima kompatibilnim osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni ne prelazeći granicu nosivosti ambijenta
- Optimalno opremiti prostor športsko-rekreativnim aktivnostima

Optimalno racionalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora, a to su značajke u kategoriji prirodne i antropogene osnove, ograničenja i osjetljivosti prostora.

Budući da su u prethodnom poglavlju navedeni faktori ograničenja razvoja pozitivno valorizirani u smislu očuvanja prirodnih datosti ovo područje u širem smislu ima šansu zaokreta orijentacije djelatnosti od uobičajenih te se pretpostavlja razvoj baziran na prirodnim, sačuvanim eko vrijednostima prostora, a u smislu ostvarenja visokokvalitetnih kapaciteta u sklopu predviđenog turističkog naselja, individualnih smještajnih jedinica i hotela.

Pri tome je važno naglasiti, obzirom na veliku zonu planirane izgradnje, da se mora uspostaviti respektabilna korelacija između naslijeđenih vrijednosti zatečene povijesne gradnje jezgre mjesta Sućuraj i pritiska novije većinom gabaritima i oblikovno te ambijentalno neprihvatljive gradnje.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Nakon ostvarenja prethodno navedenih ciljeva može se očekivati daljnji demografski rast i to prvenstveno mehanički i vjerojatno u smislu povremenog boravka.

Slijedno navedenom za očekivati je da će se smanjiti broj migranata u veća gradska središta (Split, Zagreb) i da će se jače razvijati poslovne i gospodarske aktivnosti i na teritoriju Općine.

Slijedno navedenom predviđa se optimističnija slika demografskog rasta obzirom na dodatne gospodarske turističko-ugostiteljske aktivnosti predviđene na području obuhvata ovog Plana.

Novi – budući demografski razvoj u njegovoj pozitivnoj komponenti ostvariti će se u slučaju postizanja predviđenih gospodarskih aktivnosti unutar predmetnog područja. Posve je jasno da u okviru relativno male otočne jedinice lokalne samouprave, sa ograničenim brojem stanovnika nije moguće očekivati značajnije pomake u vremenski relativno kratkom periodu od cca 10 godina.

Ako se budu optimalno koristile komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora i nastavi se s blagim prirodnim priraštajem i vraćanjem dijela iseljenog domicilnog stanovništva, pa i privlačenjem novog, mlađeg stanovništva otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, može se očekivati i

prognozirati lagani porast broja stanovnika. Demografski razvoj neće biti ostvaren jednoliko na čitavom području, već će razvojni potencijali područja imati značajan utjecaj na demografski razvitak.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđa se turistički smještaj kapaciteta 1500 ležajeva. Obzirom na veličinu prostora za koji se predviđa navedeni smještaj moguće je ostvariti relativno nisku gustoću izgrađenosti i ostvariti značajne rekreativne površine. Pri tome je veoma važno sačuvati postojeće prirodne vrijednosti, inkorporirati eventualne tradicijske antropogene datosti te maksimalno voditi računa o nosivosti prostora obzirom na primjerene zahvate u prostoru.

Planirana namjena i korištenje te uređenje prostora prioritetno treba biti izgradnja turističkog naselja u smislu novih turističkih kapaciteta visoke kategorije smještaja te sporta i rekreacije i kompatibilnih sadržaja.

Planom je definiran način korištenja i zaštite prostora, što je i prikazano u svim kartografskim prikazima i kroz provedbene odredbe ovog Plana.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Novoplanirano turističko područje unutar obuhvata ovog Plana mora biti opremljeno prometnom infrastrukturom u skladu s urbanim standardom i odgovarajućim propisima.

Promet u mirovanju potrebno je osigurati u sklopu pojedinih funkcionalnih cjelina kao parkirališta otvorenog tipa ili izgradnjom garaža.

Osnovni cilj je: ostvarenje racionalne i efikasne prometne mreže uz zadržavanje prirodnih karakteristika minimalizacijom prometnica na cijelom području obuhvata Plana.

Za ostvarenje navedenog potrebno je :

- analizirati širu prometnu mrežu – pristupna cesta zoni obuhvata Plana
- ostvariti funkcionalnu prometnu cjelinu
- ostvariti potrebe internog prometa u skladu s namjenom i korištenjem prostora
- osigurati kolni priključak svim korisnicima prostora
- osigurati optimalni investicijski zahvat

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja općine Sućuraj i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognoziranom povećanju potrošnje el. energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom;
- zaštiti okoliša;

- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Mrtinovik temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu općine Sućuraj. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprjeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem, locirano je na sjevernom dijelu uvale, za koje je izrađeno idejno rješenje vodovoda i kanalizacije, te prikazano na situaciji u mjerilu 1:1000 i priloženo u predmetnom elaboratu. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje za UPU Turističke zone biti samostalna cjelina.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Cilj Urbanističkog plana uređenja je planirati tipološki prepoznatljive oblike naselja uz korištenje autohtonih elemenata kao inspiraciju za suvremeni rukopis oblikovanja, uz obvezu da se nova gradnja uklopi u zatečeno krajobrazno okruženje.

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata koje predstavljaju značajni element posebnosti i identiteta razmatranog prostora potrebno je štiti provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih turističkih kapaciteta.

Opasnost vizualne devastacije potrebno je regulirati dodatnim mjerama zaštite biljnim fondom autohtonog visokog raslinja unutar i na granicama pojedinih funkcionalnih zona kao i okoliš individualnih građevina.

Unutar razmatranog područja obuhvata nije identificiran lokalitet zaštićene prirodne baštine te se ovim Planom ne zaštićuju pojedina područja u smislu Zakona o zaštiti prirode. Zatečene suhozide potrebno je inkorporirati u urbanističko-arhitektonska rješenja odn. arhitektonske projekte.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ovim se Planom utvrđuje prometna i komunalna infrastruktura za pretpostavljene maksimalne kapacitete turističke namjene.

Obzirom da na području obuhvata nema izgrađenih građevina i sadržaja nema postojećeg broja korisnika prostora.

Kako je u prethodnom poglavlju navedeno unutar obuhvata Plana evidentirane su značajne površine autohtonog visokog zelenila koje čine posebnost krajobraza.

Planirana izgrađena struktura ciljano će pokriti nedostatak elitnijih smještajnih kapaciteta tipa vila i manjeg hotelskog smještaja visoke kategorije, a što nedostaje u turističkoj ponudi Starog Grada.

Zone različite namjene unutar obuhvata ovog Plana treba u kontaktnim područjima odvojiti pojasom zelenila i visokim drvoredima, a to se naročito odnosi na glavne prometnice.

Obzirom da planirana izgradnja čini jedinstvenu funkcionalnu, oblikovnu i prostornu cjelinu, naročitu pažnju treba posvetiti izgradnji infrastrukturnih objekata i uređaja koji trebaju što manje devastirati ambijentalne karakteristike razmatranog područja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planirana je gradnja koja se temelji na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena, a kako je to Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđeno.

Unapređenje prostora se temelji na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, s ciljem ostvarenja ambijentalno ugodnih funkcionalnih cjelina. U tom smislu potrebno je :

- Uspostaviti racionalne funkcionalne cjeline
- Uspostaviti osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu
- Ostvariti visoki postotak zelenila u sklopu građevinskih zona kao i zelenila u koridorima prometnica
- Osigurati ugodno okruženje korisnicima prostora
- Uspostavom standarda infrastrukturnog opremanja energetske i komunalne infrastrukture, naročito odvodnje, građevinsko područje unutar obuhvata Plana biti će u potpunosti uređeno na razini zahtijevanog urbanog standarda opremanja.

Rješenje naseljske komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja, što uključuje:

- Izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- Proširenje kapaciteta postojećih luka
- Izgradnju cestovnih veza prvenstveno one prema sućurju
- Rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području;
- Izgradnju više javnih parkirališta (garaža)
- Poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbe mreže;
- Organizaciju i uređenje športsko-rekreacijskih površina;
- Opremanje naselja objektima društvenog standarda (u skladu s mjestom i ulogom naselja u mreži naselja).

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Treba osigurati uređenje vrjednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača. Radi osiguranja neophodnog kvaliteta mora, nužno je osigurati stalno praćenje parametara zagađenja uvođenjem sustava mjerenja i istraživanjem utjecaja zagađenja.

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture unutar zone poradilo se na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

- poboljšati i obogatiti strukturu naselja (komunalno i infrastrukturno opremanje)
- stambena naselja upotpuniti i sadržajno oplemeniti
- prometne i infrastrukturne koridore tehnički unaprijediti
- kultivirati i sačuvati prirodno zelenilo i značajne pejzaže

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s prethodnim poglavljima u kojima se razmatra postojeće stanje te razvojne mogućnosti i ograničenja obzirom na zatečene resurse te u skladu s PPU Općine Sućuraj ovim će se Planom utvrditi korištenje prostora na razini provedbe.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna organizacija prostora slijedi iz prethodno utvrđenih razvojnih mogućnosti i ograničenja te podnošljivog opterećenja prostora odn. nosivosti prostora. Karakteristično za razmatrani dio prostornog obuhvata je u potpunosti sačuvani prirodni prostor na koem su evidentirane samo „gomile“ i suhozidi.

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D116 na vrhu plana na koji se nadovezuje lokalna prometnica. Realizacijom ovog poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja. Unutar predmetnog plana osim objekata ugostiteljsko-turističke i stambene namjene, planira se izgradnja šetnice, prometnica, te plaže zaštićene perima za formiranje plaža.

Temeljem prethodnih analiza i pokazatelja optimalnih mogućnosti korištenja prostora, kao i temeljem zadanih čimbenika Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj određena je namjena, način korištenja i program izgradnje za razmatrano područje.

Koncepcija prostornog uređenja temelji se na racionalnom korištenju zatečenih resursa uz dozvoljenu nosivost prostora planiranjem novih prostorno-funkcionalnih cjelina.

Područje obuhvata Plana u potpunosti je neizgrađen prostor.

Osnovna namjena prostora je ugostiteljsko-turistička (T1, T2) ukupnog kapaciteta 1500 ležajeva. U sklopu osnovne namjene planiraju se i svi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku djelatnost.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u obuhvatu UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) proizlazi iz namjene utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj kojim je određeno da ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća područje od 18,8 ha, a koje se je prostornom organizacijom prostora podjelilo na prosotrne cjeline, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Sućuraj najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namjenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu (uz uređenje pješačkih ulica, trgova, odmorišta i sl.).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih prometnica. Prostornim planom nisu predviđene ceste nadmjesnog značaja. Državna cesta D116 je udaljena cca 500m zračnom linijom od sjevernog ruba zone. Pristup zoni je planiran izgradnjom spojne ceste na D116. Duljina ove prometnice iznosi cca 2400m, od čega je 1700m izvan obuhvata plana . Dio spojne ceste unutar obuhvata plana (duljine cca 700m) označen kao os 1 predstavlja okosnicu prometne mreže zone. Ova prometnica unutar zone ima funkciju sabirne ulice na koju se priključuju ostale ulice.

Radi iznimno strmog terena sve prometnice planirane su s jednostranim nogostupom. Planirane su i transverzalne pješačke veze koje je moguće izgraditi kao pješačke staze ili stubišta te obalna šetnica.

Ovim Planom su definirane javno-prometne površine. Izvedbu prometnih površina potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri etapnoj realizaciji prometne mreže.

Promet u mirovanju treba rješavati u suglasju s važećim standardima, prikazanim u provedbenim odredbama Plana. Uvjetuje se da svaku novu izgradnju značajnijih građevina javne namjene i turističkih kapaciteta prati realizacija potrebnog parkirališnog prostora.

Unutar zone obuhvata planirane su prometnice :

- Sabirna ulica
- Ostale ulice
- Parkirališni prostor /promet u mirovanju
- obalna šetnica
- Pješačke staze /stubišta

Kod izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se i nogostupom. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje nogostupa bez visinskih prepreka za pješake.

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.

Za sve prometnice potrebno je osigurati adekvatnu signalizaciju, a javnom rasvjetom osigurati neophodnu vidljivost uz obvezu osiguranja ambijentalnog ugođaja bez svjetlosnog zagađenja što se posebno odnosi na osvijetljavanje pješačkih površina (osvijetliti hodne površine prigušenom rasvjetom ili niskim rasvjetnim tijelima i ugrađenom rasvjetom u visini hoda).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ koje je izradila tvrtka ARCHING STUDIO d.o.o. Split.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Prostorna cjelina	Površina prostorne cjeline (m ²)	Površina prostorne cjeline - netto (m ²)	Opterećenje (kW)
1	13410	10728	648,14
2	5922	4738	286,23
3	8822	7058	211,71
4	12855	10284	308,50
5	3773	3018	90,54
6	5874	4699	140,96
7	3873	3098	92,94
8	7159	5727	170,80
9	4828	3862	115,86
10	6043	4834	145,02
11	9367	7494	224,79
12	4797	3838	115,12
13	4576	3661	109,82
14	4097	3278	98,32

15	4889	3911	117,33
16	5291	4233	126,97
17	2752	2202	66,04
18	4439	3551	106,53
19	1567	1254	37,60
20	2233	1786	53,59
21	6726	5381	161,41
22	4792	3834	115,00
23	4112	3290	98,68
24	2925	439	13,17
25	6412	962	28,87
26	8609	1291	38,76
27	8376	-	5
28	3048	-	30
		Ukupno	3757,70

Objekti na području obuhvata, napajat će se prema slijedećoj tablici:

Parcele	Trafostanica	Instalirana snaga (kVA)
1, 2, 9, 10, 11, 16, 21, 23, 26, 27	TS 1	2x1000
3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 22	TS 2	1000
4, 5, 6, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 28	TS 3	1000

Za napajanje turističke zone na području uvale Mrtinovik, potrebno je izgraditi 3 (tri) trafostanice. U TS1 ugradit će se dva transformatora instalirane snage 1000 kVA dok će se u preostale dvije ugraditi po jedan transformator instalirane snage 1000 kVA. Osnovno napajanje UPU-a vršit će se iz planirane trafostanice 35/10 kV „Bogomolje“.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planiranih i postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

- I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)
 k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)
 I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

- U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)
 I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)
 r -redukциони faktor (0,3)

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

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice u pravilu kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se u pravilu kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Točan presjek spomenutih kabela odredit će se proračunom.

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Telekomunikacije

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, 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 od 150 do 450 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 Φ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to

opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja 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 stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNA MREŽA

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 80,00 m n.m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Makarska – ot. Hvar – vodosprema “Mrtinović (kota dna 100,00 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. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati planiranom vodospremom “Mrtinović” sa kotom dna 100,00 m n. m. i planiranim priključkom na postojeći vodovod u cesti Sućuraj – Bogomolje – Jelsa, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. S obzirom na probleme kod podmirenja ljetne (vršne) potrošnje, postojećeg vodoopskrbnog sustava izgradnje novih kapaciteta (naročito turističkih) treba uskladiti s dinamikom rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja.

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 ugradnjom 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.

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.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, te je planiran samostalni sustav odvodnje. Na južnoj strani planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more planiranim podmorskim ispustom. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih

od oborinskih voda. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja se konačnim rješenjem gravitacijom dovode na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Neretvanskog kanala.

Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog Planom, gravitacijski se odvodi prema jugu, 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 Planom, planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih 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.

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 odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski do uređaja. 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.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina su kako slijedi :

- Nova gradnja planira se u skladu s odredbama PPUO Sućuraj
- Nove smještajne građevine planirane su na način da se inkorporiraju zatečene ambijentalne/prirodne vrijednosti (šumsko raslinje, gomile, suhozid)
- Smještajne građevine uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- Građevine turističkog naselja , potrebno je planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza sa elementima tradicijske arhitekture

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

Područje obuhvata Plana, po svojim odrednicama treba sačuvati sadašnji prostor kao zonu na kojoj treba planiranom gradnjom dovesti to područje na urbani standard prometnog i komunalnog opremanja uz primjenu sljedećih uvjeta :

- Smještajne građevine je potrebno planirati izvan granice 100 m od obalne crte
- Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 60-120 kreveta /ha
- Prostorna cjelina ugostiteljsko –turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu, komunalnu infrastrukturu i odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite primjenjuju se unutar ovog Plana u skladu s PPUO Sućuraj.

Unutar obuhvata ovog Plana nisu evidentirane prirodne vrijednosti koje bi se morale štiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom iz tog područja.

Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite je osiguranje niskih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenja svake pojedine zone, što znači i građenje relativno niskih individualnih stambeno-poslovnih građevina.

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti unutar ovog Plana podrazumijeva :

- očuvanje i afirmiranje prirodnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesnih gomila, suhozida

Nositelj zahvata se obvezuje osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima će postupiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom. Na području obuhvata Plana ne očekuju se arheološka nalazišta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

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

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

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

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

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

Primjenom Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) prilikom izgradnje, te kontroleom tijekom korištenja baznih postaja, snaga neionizirajućeg zračenja baznih postaja ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) (Službeni glasnik Općine Sućuraj, broj 5/15).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Sućuraj ("Službeni glasnik Općine Sućuraj" broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15 i 4/15 - pročišćeni tekst).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

**D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO
POSEBNIM PROPISIMA**

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**1. PROSTORNO UREĐENJE****1. Zakon o prostornom uređenju**

Narodne novine, br. 153/13

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

Narodne novine, br. 106/9839/04, 45/04 i 163/04

3. 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

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

6. 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

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE**1. Zakon o cestama**

Narodne novine, br. 84/11

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 74/11

3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

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

Narodne novine, br.119/07

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09

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

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

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08 i 90/11

10. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11

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

Narodne novine br. 40/99

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11 i 90/11

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08 i 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 70/05, 139/08 i 57/11

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 90/10, 124/10, 39/11 i 61/11

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12

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

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09

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

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

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), Općina Sućuraj je zatražila od tijela sa javnim ovlastima smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2). U prilogu slijedi kopija zahtjeva upućena istima, njih 10, te smjernice od njih 2, i to od:

- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- HEP - Operator distribucijskog sustava, DP Elektrodalmacija, Split

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, te se samim time smatra da iste nemaju posebnih smjernica za izradu predmetnog Plana.

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Suklado čl. 95. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13), dana 26. listopada 2015 godine, Općinski načelnik Općine Sućuraj donio je zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je dana 30. listopada 2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči Općine Sućuraj.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) trajao je od 11.11.2015. do 11.12.2015. godine.

Javno izlaganje održano je 26. studenog 2015. godine u prostorijama Općine Sućuraj, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, nije zaprimljena niti jedna primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen je Načelniku koji će utvrditi Konačni prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost (Klasa: 350-02/16-13/16; Ur.broj: 531-05-16-2, od 23. ožujka 2016. godine), a nakon što je ista dobivena Plan je poslan Općinskom vijeću Općine Sućuraj na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ broj 5/15) Općinsko vijeće Općine Sućuraj je na 13. sjednici održanoj 22. rujna 2015. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 26. listopada 2015. godine donio Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 30.10.2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči općine Sućuraj.
- Javni uvid je trajao od 11. studenog do 11. prosinca 2015. godine, a Javno izlaganje održano je dana 26. Studenoga 2015. godine, u prostorijama Općine Sućuraj.
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 09. ožujka 2016. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Općinsko vijeće Općine Sućuraj je dana 13. travnja 2016. godine donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING STUDIO d.o.o. je izradio elaborat Prijedloga UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

Prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu utvrdio je Načelnik Općine Sućuraj Ivan Slavić.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Općine Sućuraj izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Infrastrukturalna opremljenost

- Cestovni promet

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

- Elektroenergetika

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ nema elektroenergetskih objekata.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**1.1. Korištenje i namjena prostora**

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- T2-1 smještajne građevine - hoteli
- T2-2 smještajne građevine - vile
- T2-3 smještajne građevine - apartmani
- T2-4 prateći sadržaji - ugostiteljskii, uslužni i sl.
- T1-5 prateći sadržaji – športski, rekreacijski i sl.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R kupalište
- TP turističko privezište

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE –Z**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

1.1.1. Ugostiteljsko – turistička namjena

Na području obuhvata Plana u sklopu prostornih cjelina omogućava se gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima: ugostiteljski, trgovački, zabavni i rekreacijski, uslužni i drugi servisni sadržaji.

Maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva, od čega 500 u hotelima, 700 u vilama, te 300 u apartmanima.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata predviđaju se sljedeće prostorno-funkcionalne cjeline i djelatnosti :

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-1) - hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-2) - vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3) - apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.),
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.),

Zona predviđena za hotelski smještaj, osim osnovne namjene podrazumjeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativne sadržaje (bazen, SPA, masaža itd.), parkovno zelenilo, promet u mirovanju, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Zone za izgradnju vila i apartmana su planirane za izgradnju individualnih građevinskih jedinica za komercijalni turizam tipologije vila i apartmana s jednom i više smještajnih jedinica visoke kategorije od kojih svaka građevina predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju je obvezno ostvariti pristupnu cestu s glavne ili sporedne prometnice te komunalnu opremljenost III. kategorije opremljenosti.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjeva sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klubski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Unutar površina namijenjenih za izgradnju pratećih sadržaja (športski, rekreacijski i sl.) graditi će se pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, otvorena igrališta i bazeni, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

1.1.2. Športsko – rekreacijska namjena

Prostorna jedinica kupališta (R) se nalazi između zapadne i istočne granice plana, te je od zone športa i rekreacije odijeljena dužobalnom šetnicom širine 2,0 i 3,5 m, a unutar iste se mogu graditi pješačke staze i stepenice, kao i rampa za invalide, te prateća oprema (tuš i platnene kabine za presvlačenje,...).

U južnom dijelu obuhvata Plana se planira izgradnja turističkog privezišta (TP).

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) je pretežno neizgrađeni parkovni prostor /niska i visoka autohtona vegetacija/ sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja /manje - rekreacijske površine, pješačke šetnice.

Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija pješačkih staza, odmorišta i slično.

1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

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 šta podrazumjevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Unutar svake od 28 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od površine prostorne cjeline.

Minimalna udaljenost građevine od ruba kolnih površina je 5,0 m, a od ruba druge prostorne cjeline i ruba granice obuhvata plana je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,0 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice (osim u slučaju kad se rampa za ulazak u podrmsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom. U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrmsku etažu za sve građevine.

Unutar prostorne cjeline obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Građevni pravac se unutar ostalih prostornih jedinica ne određuje, budući da je ostatak zone definiran konfiguracijom terena i prometnicama, kao i činjenicom da smještajni dio mora biti izvan 100 m od obalne crte, a prateći sadržaji 70 m od obalne crte.

Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake vile može pristupiti sa planirane sabirne prometnice.

Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

Otvoreni dio prostorne cjeline uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a planirana je i gradnja otvorenih bazena, športskih sadržaja, uređenih parkirališta i sl.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Moguća je fazna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih cjelina, 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.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel

Zone za izgradnju hotela planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno- funkcionalne cjeline. Osim hotela u ovim zonama se mogu graditi i aparthoteli. Pored planiranih sadržaja dozvoljava se i gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene i to ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih, uslužnih te sportsko-rekreativnih i kulturno-zabavnih sadržaja.

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, čini jedna ili više građevina (najviše četiri). Ako se hotel sastoji od više građevina, a ne radi se o depandansama hotela, sve građevine moraju biti funkcionalno povezane hodnicima tzv. zatvorenom vezom. Hotel može imati najviše tri depandanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela. U novom objektu ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), a u apartotelu sobe, studio apartmani i apartmani (51% smještajnih jedinica moraju biti apartmani i/ili studio apartmani). U depandansama mogu biti još i obiteljske sobe (family room).

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel, su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je $P_o+P(S)+5K$ (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju hotela je 21 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani

Zone za izgradnju samostojećih smještajnih građevina (vile i apartmani) planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja više građevina navedene namjene.

Vila je samostalna građevina sa jednom ili više smještajnih jedinica;

Na jednoj građevnoj čestici mora se nalaziti više od jedne građevine osnovne namjene.

Objekt turistički apartmani je funkcionalna cjelina koju čini više smještajnih jedinica u jednoj ili više samostojećih građevina. Smještajne jedinice u turističkim apartmanima mogu biti studio apartmani i/ili apartmani.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju vila i apartmana je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.4. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjevaju sadržaje kao što su restorani, cafe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), trgovine i ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{ig}=0,30$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{is}=0,80$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.5. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)

Prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.) mogu se planirati u sklopu prostornih cjelina radnih oznaka od 23 do 25.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za građevne čestice je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen i sl.);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/a je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna katnost građevina je P(S);
- Maksimalna visina građevina je 4,0 m;
- Minimum 25% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.

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, kao i restorani, caffè barovi, slastičarne i sl.

Prilikom gradnje športskih 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.

U slučaju da se trebaju izgraditi potporni zidovi za iste, tada se isti trebaju rješavati kao tradicionalni suhozidi do maksimalne visine od 1,50 m. Prilikom gradnje potpornih zidova (suhozida) sve sve nasipe i pokose je naknadno potrebno ozeleniti.

Prilikom gradnje športskih i rekreacijskih sadržaja treba voditi računa da se prilikom gradnje istih koristi što je moguće više montažnih elemenata, tako da u slučaju budućih promjena ostanu što je moguće manji tragovi na prirodni okoliš.

2.6. Oblikovanje građevina i terena

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

Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja. Kategorija turističkog naselja kao i sama vrijednost prostora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju prostora.

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

Obavezno se mora maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.)

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

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje. Kada su krovišta kosa, nagib treba biti od 20° do 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Dozvoljena je ugradnja kupole za prirodno osvjetljenje, kolektora sunčane energije i drugih alternativnih proizvođača eko energetike.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

Sklop građevina koje čine prostorno-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.

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

2.7. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Pomoćne građevine su pergole i brajde, vrtne sjenice, vanjska ložišta za grill, odmorišta, tuš prostori do veličine 10 m² i sl. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće unutar površine gradivog dijela prostorne cjeline, a oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./, i iste se ne uračunavaju u izgrađenu površinu prostorne cjeline.

Garaže se mogu smjestiti samo u sklopu osnovne građevine ili prislonjene uz osnovnu građevinu. Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

- u okviru podrumске, ili prizemne etaže građevine,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine osigurava se poseban pristup minimalne širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine, kao i kod izračuna koeficijenta izgrađenosti.

2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

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

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana.

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća izgrađenost prostorne cjeline m2 (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T2-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m2 (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T2-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
T2-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hoteli						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T2-1 - hotel	13410	4023	10728	5364	370	1
T2-1 - hotel	5922	1777	4738	2369	130	2
Ukupno T2-1	19332	5800	15466	7733	500	-
T2-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-2 – vile	8822	2647	7058	3529	99	3
T2-2 - vile	12855	3857	10284	5142	143	4
T2-2 - vile	3773	1132	3018	1509	42	5
T2-2 - vile	5874	1762	4699	2350	66	6
T2-2 - vile	3873	1162	3098	3098	43	7
T2-2 – vile	7159	2148	5727	2864	80	8
T2-2 - vile	4828	1448	3862	1931	54	9
T2-2 - vile	6043	1813	4834	2417	68	10
T2-2 - vile	9367	2810	7494	3747	105	11
Ukupno T2-2	62594	18779	50074	26587	700	-
T2-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-3 - apartmani	4797	1439	3838	1919	61	12
T2-3 - apartmani	4576	1373	3661	1830	58	13
T2-3 - apartmani	4097	1229	3278	1639	52	14
T2-3 - apartmani	4889	1467	3911	1956	62	15
T2-3 - apartmani	5291	1587	4233	2116	67	16
Ukupno T2-3	23650	7095	18921	9460	300	-
T2-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-4 – prateći sadržaji	2752	826	2202	1101	-	17
T2-4 – prateći	4439	1332	3551	1776	-	18

sadržaji						
T2-4 – prateći sadržaji	1567	470	1254	627	-	19
T2-4 – prateći sadržaji	2233	670	1786	893	-	20
T2-4 – prateći sadržaji	6726	2018	5381	2690	-	21
T2-4 – prateći sadržaji	4792	1438	3834	1917	-	22
T2-4 – prateći sadržaji	4112	1234	3290	1645	-	23
Ukupno T2-4	26621	7988	21298	10649	-	-
T2-5 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)						
Najveća katnost je P(S)						
T2-5 – prateći sadržaji	2925	439	439	1170	-	24
T2-5 – prateći sadržaji	6412	962	962	2565	-	25
T2-5 – prateći sadržaji	8609	1291	1291	3444	-	26
Ukupno T2-5	17945	2692	2692	7179	-	-
R, TP - športsko rekreacijska namjena						
R – kupalište	8376	-	-	-	-	27
TP – turističko privezište	3048	-	-	-	-	28
Ukupno R i TP	11424	-	-	-	-	-
Prometne površine i ostalo						
Prometne površine	20394	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	4549	-	-	-	-	Z
Helidrom	1630	-	-	-	-	H
trafostanice	126	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	188265	42354	108451	61608	1500	-

3. Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene

U sklopu obuhvata plana nalazi se prostor kupališta (R), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U zoni kupališta se dozvoljava minimalno uređenje na prostoru postojeće obale.

Unutar prostorne cjeline kupališta se nalaze postojeće građevine koje se mogu zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Kod uređenja kupališta se mogu koristiti samo prirodni materijali tipa drvo, kameni obluci i šljunak. Isto tako se dopušta uređenje manjih sunčališta površine do 15,0 m² i to u obliku montažnih drvenih platoa koji bi bili oslonjeni na stjene na obali.

Kupalište mora u svakome trenutku biti pristupačno svima, a osobito se prilikom uređenja istog treba voditi računa o osobama sa poteškoćama u kretanju.

4. Uvjeti i način gradnje turističkog privezišta

Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje turističkog privezišta (TP).

Na kopnenom i morskom dijelu zone privezišta potrebno je u što većem opsegu zadržati prirodnu strukturu obale. 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.

Unutar zone privezišta planirana je mreža pješačkih površina (staze) s potrebnom mrežom infrastrukturom te manipulativnih prometnih površina priveza. Neizgrađene površine prostorne cjeline privezišta trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorna cjelina privezišta mora imati pristup obalnoj šetnici (lungo mare).

Turističko rivezište (TP) minimalno mora imati siguran vez, obilježene vezove i sidreni sustav na morskom dnu; opskrbu električnom strujom (dva priključka električne struje od 220V), telefonom i pitkom vodom (dva priključka za higijenski ispravnu vodu).

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUĆURAJ**



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVIK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **OPĆINA SUĆURAJ**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, travanj 2016. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN
NASELJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
MRTINOVIK (T1, T2)**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **OPĆINA SUĆURAJ**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
MIRELA BUBLE, dipl.oec.
RUŽICA METER-RAGUZIN, dipl.ing.građ.
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.elek.

Split, travanj 2016. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE**1. POLAZIŠTA****1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA**

Ukupna površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 18,8 ha. Cjelokupna zona obuhvata nalazi se u zaštićenom obalnom pojasu, a južni dio se nalazi rubno u zoni ZOP-a od 70-100 m od mora

Na području obuhvata Plana nije evidentirana postojeća izgradnja te trenutno nema korisnika prostora.

Položaj

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Značaj

Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu izgradnje jačih kapaciteta i relativno niskog standarda izgradnje.

U sklopu značaja razmatranog prostora moguće je istaknuti zatečene prirodne kvalitete što predstavlja značajnu osnovu za formiranje ugodnog ambijenta za turističku ponudu visoke razine.

Posebnosti razmatranog područja prvenstveno su :

- razmatrana zona dovoljno je udaljena da osigura ugodan mirni odmor budućim korisnicima prostora,
- neposredna blizina obale mora kao i prirodne plaže te zaljeva omogućit će kupališni prostor kao i prostor za sidrenje plovila,
- posebnosti područja obuhvata Plana prvenstveno su u zatečenim prirodnim ambijentalnim vrijednostima područja.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Plana u cjelosti je neizgrađeno područje predviđeno PPUo-om Sućuraj za turističku namjenu. Ovim Planom razmatrano područje zauzima cca 0,45 km u pravcu zapad – istok i cca 0,65 km sjever – jug.

Najviša točka područja obuhvata UPU-a nalazi se na cca 80,0 mnm , a najniža na samoj morskoj obali, stoga prosječna visina nad morem iznosi cca 40,0 mnm.

Teren je većinom obrastao u neprohodnu šikaru te je neophodno kultiviranje zatečenog biljnog fonda mediteranskog bora. Obalna zona se uglavnom sastoji od kamenih platoa pogodnih za formiranje prirodnih sunčališta, a manjim dijelom unutar uvale nailazi se na prirodni šljunak.

Klimatske karakteristike otoka Hvara izuzetno su povoljne, prevladava jadranski tip mediteranske klime sa suhim i vrućim ljetima, vlažnim i blagim zimama, sa maksimalnim padalinama u kasnu jesen i minimalnim u tijeku ljetnog perioda.

Otok Hvar se odlikuje blagom mediteranskom klimom. Najtopliji mjesec je kolovoz s prosječnom temperaturom 24,5°C, a najhladniji siječanj s prosječnom temperaturom 8,4° C. Hvar je tokom godine izložen vjetrovima koji su na Jadranu veoma važni klimatski elementi. Najvažniji su vjetrovi bura, jugo, levant, tarmuntana, lebić i ljeti maestral.

Područje obuhvaćeno Planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je izvan vodnogospodarskih pravaca.

Sjeverno od predmetnog naselja u postojećoj prometnici lociran je postojeći vodovod na koji će predmetno naselje biti priključeno.

Kanalizacija naselja nije izgrađena a biti će planirana kao samostalna cjelina.naselje. Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Blizina urbane povijesne jezgre mjesta Sućuraj, konzistentne matrice gradnje u kamenu jedan je od glavnih faktora prostorno razvornih značajki koje će utjecati na razmatranu zonu obuhvata Plana.

Nadalje, dobra trajektna povezanost mjesta Sućuraj, te time i područja obuhvata Plana daljni su pozitivni faktor utjecaja prostornog razvoja.

Dodatno blizina ruralnih zaseoka obogaćuju buduću sliku ponude na razmatranom području Plana.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovic“ nema elektroenergetskih objekata.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

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

Unutar granice obuhvata ovog Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode, nema registriranih ili evidentiranih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina te će mjere zaštite slijediti iz PPUO Sućuraj.

Ovim Planom ustanovljeni su fragmenti suhozida koje je potrebno inkorporirati u planirane zahvate te na taj način sačuvati memoriju na povijesno korištenje prostora. Također je potrebno prilikom realizacije pojedinih građevina i sadržaja maksimalno sačuvati postojeće visoko zelenilo (šuma crnogorice) i isto tako inkorporirati u budući zahvat .

U skladu s Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ukoliko se ustanovi arheološko nalazište na područjima na kojima se predviđa izgradnja, nositelj zahvata se obvezuje da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja osigura i zaštitna arheološka istraživanja.

**1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAAT, BROJ
STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)**

Izrada UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) predviđena je Odlukom o izradi UPU-a („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ br. 5/15).

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj područje obuhvata je u zoni izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene (T1, T2).

PPUO Sućuraj predviđeno je maksimalno kapacitiranje smještajnim jedinicama u ukupnom iznosu od 1500 ležajeva.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj mora se predvidjeti prometna i komunalna infrastruktura.

Glavna planirana pristupna prometnica planirana je u sjevernom dijelu obuhvata ovog Plana.

Izdvojena građevinska područja su površine pretežno turističke i namjene u kojima prevladava komercijalna ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijski sadržaji, prometne, javne i zaštitne zelene površine te komunalni objekti, sadržaji i uređaji.

Sadržaji navedene namjene ne mogu se graditi na zasebnoj čestici, već na jedinstvenoj čestici uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne onečišćuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport. Na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

**1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU 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 (MZOPUG, 1997.).

Mjesto Sućuraj kao izrazito povijesno i kulturno središte ima izvanredne mogućnosti razvoja, a dodatno prirodna obilježja pružaju mogućnost turističkog razvitka ovog područja. Prirodno područje izvanrednih karakteristika raslinja raskošnog mediterana , priobalno područje izuzetne razvedenosti kamenih ploča obale i šljunčanih plaža s karakterističnim otočnim dijelom krajnjeg sjeverozapadnog

dijela otoka toponima Kabal čija je obalna linija prepoznatljiva razglednica Hrvatskog Jadrana, predstavlja visokokvalitetni resurs i ujedno generator turističkog i sveukupnog gospodarskog razvitka.

Na cijelom području Općine Sućuraj ne postoje elitni turistički smještajni kapaciteti kakav traži sve zahtjevnija klijentela.

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

Za očekivati je da će predloženo turističko naselje biti jedan od snažnijih pokretača gospodarskog razvoja na području Općine Sućuraj.

Obzirom da će na razvoj razmatrane zone imati utjecaj šire područje odn. sveukupni teritorij Općine potrebno je ponoviti neke analize iz PPUO Sućuraj, na snazi.

Obzirom na datiranje navedenog prostorno-planskog dokumenta (PPUO Sućuraj) biti će porebno revidirati navedene podatke kao korektiv / smjernice budućeg razvoja.

Neki od elemenata smanjenja imigracione privlačnosti Splita kao osnovnog gravitacijskog središta područja cijele Županije su:

- iscrpljenost demografskih rezervi emigracijskih područja,
- promjena u strategiji privrednog razvoja,
- otežani uvjeti zapošljavanja i teškoće privredne i neprivredne infrastrukture,
- razvoj turizma u manjim mjestima obalnog područja.

Demografski su procesi dugotrajni te se pri procjeni za buduće razdoblje mogu uzeti u obzir sljedeći uvjeti:

- da fertilitet ostaje na vrlo niskoj razini,
- da mortalitet ostaje na istoj razini i polako se povećava,
- da imigracijski procesi stagniraju i smanjuju se,
- da specifične potrebe za radnom snagom održavaju kontinuitet sezonskih migracija s vrlo malom vjerojatnosti njihova pretvaranja u trajnu imigraciju,
- da je nerealno promatrati emigranta kao značajnu rezervu i oslanjati se na potencijalni pozitivan učinak povratka.

Takvi uvjeti rezultiraju da je osnovna demografska značajka Općine Sućuraj, Županije i Hrvatske usporavanje rasta stanovništva i postupno starenje, odnosno smanjenje udjela mladih, a povećanje udjela starijih osoba. Ova projekcija ukazuje na prirodnu - biološku osnovicu budućeg razvoja stanovništva i na moguće prilike u regiji. Izrazito teška situacija je na otocima gdje je iznimno niski natalitet povezan s dugotrajnom tradicijom emigracije. Nedostatak u realnijoj procjeni budućeg razvitka stanovništva je u činjenici da se projekcija vrši za razdoblje do 2015. godine što u odnosu na stanje iz popisne 2001. godine predstavlja srazmjerno preveliko vremensko razdoblje, a projekcije dugoročnog demografskog razvitka predstavljaju okvir za sveukupni prostorni razvitak i bitno utječu na dimenzioniranje svih sastavnica planiranja na regionalnoj i lokalnoj razini. Izmjene u demografskim tijekovima, osobito dosadašnjih neusklađenosti, moguće su jedino na dugoročnoj osnovi.

Samo administrativnim mjerama nije moguće u suvremenim uvjetima naseljavati područja, potrebno je stvarati uvjete rješavanja egzistencijalnih problema rada i stanovanja, školovanja i zdravstvene zaštite, a to nije moguće bez velikih ulaganja. U demografskim projekcijama razvoja uvažili smo svu 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 opstanaka otoka i ostanka na otoku.“

Ograničenja koja su evidentna kroz ukupnu nosivost prostora mogu se najviše evidentirati kroz ugroženost okoliša, najviše obalnog dijela otoka.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Krajnji cilj svakog prostorno-planerskog zahvata je demografski rast i održivi razvoj odn. korištenje optimalne nosivosti razmatranih područja.

Unutar zone obuhvata ovaj će se cilj postići neposredno: optimalnom namjenom i korištenjem prostora unutar obuhvata Plana posljedično će se vidjeti projekcija razvoja odn. demografski rast.

Uz ovaj osnovni navedeni cilj demografskog razvoja svakako je i posredni razvoj Općine Sućuraj u cjelini obzirom da se razmatra gospodarska grana turističke djelatnosti štoje najvažnija djelatnost na području otoka Hvara.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni :

- Potrebno je uspostaviti funkcionalnu strukturu turističkih građevina na cijelom obuhvatu Plana
- Osigurati urbani standard na cijelom obuhvatu Plana
- Prostor obuhvata Plana mora se potpuno infrastrukturno i komunalno opremiti
- Optimalno korištenje i namjena prostora podrazumijeva maksimalno opremiti prostor sadržajima kompatibilnim osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni ne prelazeći granicu nosivosti ambijenta
- Optimalno opremiti prostor športsko-rekreativnim aktivnostima

Optimalno racionalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora, a to su značajke u kategoriji prirodne i antropogene osnove, ograničenja i osjetljivosti prostora.

Budući da su u prethodnom poglavlju navedeni faktori ograničenja razvoja pozitivno valorizirani u smislu očuvanja prirodnih datosti ovo područje u širem smislu ima šansu zaokreta orijentacije djelatnosti od uobičajenih te se pretpostavlja razvoj baziran na prirodnim, sačuvanim eko vrijednostima prostora, a u smislu ostvarenja visokokvalitetnih kapaciteta u sklopu predviđenog turističkog naselja, individualnih smještajnih jedinica i hotela.

Pri tome je važno naglasiti, obzirom na veliku zonu planirane izgradnje, da se mora uspostaviti respektabilna korelacija između naslijeđenih vrijednosti zatečene povijesne gradnje jezgre mjesta Sućuraj i pritiska novije većinom gabaritima i oblikovno te ambijentalno neprihvatljive gradnje.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Nakon ostvarenja prethodno navedenih ciljeva može se očekivati daljnji demografski rast i to prvenstveno mehanički i vjerojatno u smislu povremenog boravka.

Slijedno navedenom za očekivati je da će se smanjiti broj migranata u veća gradska središta (Split, Zagreb) i da će se jače razvijati poslovne i gospodarske aktivnosti i na teritoriju Općine.

Slijedno navedenom predviđa se optimističnija slika demografskog rasta obzirom na dodatne gospodarske turističko-ugostiteljske aktivnosti predviđene na području obuhvata ovog Plana.

Novi – budući demografski razvoj u njegovoj pozitivnoj komponenti ostvariti će se u slučaju postizanja predviđenih gospodarskih aktivnosti unutar predmetnog područja. Posve je jasno da u okviru relativno male otočne jedinice lokalne samouprave, sa ograničenim brojem stanovnika nije moguće očekivati značajnije pomake u vremenski relativno kratkom periodu od cca 10 godina.

Ako se budu optimalno koristile komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora i nastavi se s blagim prirodnim priraštajem i vraćanjem dijela iseljenog domicilnog stanovništva, pa i privlačenjem novog, mlađeg stanovništva otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, može se očekivati i

prognozirati lagani porast broja stanovnika. Demografski razvoj neće biti ostvaren jednoliko na čitavom području, već će razvojni potencijali područja imati značajan utjecaj na demografski razvitak.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđa se turistički smještaj kapaciteta 1500 ležajeva. Obzirom na veličinu prostora za koji se predviđa navedeni smještaj moguće je ostvariti relativno nisku gustoću izgrađenosti i ostvariti značajne rekreativne površine. Pri tome je veoma važno sačuvati postojeće prirodne vrijednosti, inkorporirati eventualne tradicijske antropogene datosti te maksimalno voditi računa o nosivosti prostora obzirom na primjerene zahvate u prostoru.

Planirana namjena i korištenje te uređenje prostora prioritetno treba biti izgradnja turističkog naselja u smislu novih turističkih kapaciteta visoke kategorije smještaja te sporta i rekreacije i kompatibilnih sadržaja.

Planom je definiran način korištenja i zaštite prostora, što je i prikazano u svim kartografskim prikazima i kroz provedbene odredbe ovog Plana.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Novoplanirano turističko područje unutar obuhvata ovog Plana mora biti opremljeno prometnom infrastrukturom u skladu s urbanim standardom i odgovarajućim propisima.

Promet u mirovanju potrebno je osigurati u sklopu pojedinih funkcionalnih cjelina kao parkirališta otvorenog tipa ili izgradnjom garaža.

Osnovni cilj je: ostvarenje racionalne i efikasne prometne mreže uz zadržavanje prirodnih karakteristika minimalizacijom prometnica na cijelom području obuhvata Plana.

Za ostvarenje navedenog potrebno je :

- analizirati širu prometnu mrežu – pristupna cesta zoni obuhvata Plana
- ostvariti funkcionalnu prometnu cjelinu
- ostvariti potrebe internog prometa u skladu s namjenom i korištenjem prostora
- osigurati kolni priključak svim korisnicima prostora
- osigurati optimalni investicijski zahvat

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja općine Sućuraj i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognozirano povećanju potrošnje el. energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom;
- zaštiti okoliša;

- ekonomskim kriterijima.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Mrtinovic temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu općine Sućuraj. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogućiti izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprjeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem, locirano je na sjevernom dijelu uvale, za koje je izrađeno idejno rješenje vodovoda i kanalizacije, te prikazano na situaciji u mjerilu 1:1000 i priloženo u predmetnom elaboratu. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje za UPU Turističke zone biti samostalna cjelina.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Cilj Urbanističkog plana uređenja je planirati tipološki prepoznatljive oblike naselja uz korištenje autohtonih elemenata kao inspiraciju za suvremeni rukopis oblikovanja, uz obvezu da se nova gradnja uklopi u zatečeno krajobrazno okruženje.

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata koje predstavljaju značajni element posebnosti i identiteta razmatranog prostora potrebno je štiti provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih turističkih kapaciteta.

Opasnost vizualne devastacije potrebno je regulirati dodatnim mjerama zaštite biljnim fondom autohtonog visokog raslinja unutar i na granicama pojedinih funkcionalnih zona kao i okoliš individualnih građevina.

Unutar razmatranog područja obuhvata nije identificiran lokalitet zaštićene prirodne baštine te se ovim Planom ne zaštićuju pojedina područja u smislu Zakona o zaštiti prirode. Zatečene suhozide potrebno je inkorporirati u urbanističko-arhitektonska rješenja odn. arhitektonske projekte.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ovim se Planom utvrđuje prometna i komunalna infrastruktura za pretpostavljene maksimalne kapacitete turističke namjene.

Obzirom da na području obuhvata nema izgrađenih građevina i sadržaja nema postojećeg broja korisnika prostora.

Kako je u prethodnom poglavlju navedeno unutar obuhvata Plana evidentirane su značajne površine autohtonog visokog zelenila koje čine posebnost krajobraza.

Planirana izgrađena struktura ciljano će pokriti nedostatak elitnijih smještajnih kapaciteta tipa vila i manjeg hotelskog smještaja visoke kategorije, a što nedostaje u turističkoj ponudi Starog Grada.

Zone različite namjene unutar obuhvata ovog Plana treba u kontaktnim područjima odvojiti pojasom zelenila i visokim drvoredima, a to se naročito odnosi na glavne prometnice.

Obzirom da planirana izgradnja čini jedinstvenu funkcionalnu, oblikovnu i prostornu cjelinu, naročitu pažnju treba posvetiti izgradnji infrastrukturnih objekata i uređaja koji trebaju što manje devastirati ambijentalne karakteristike razmatranog područja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planirana je gradnja koja se temelji na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena, a kako je to Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj predviđeno.

Unapređenje prostora se temelji na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, s ciljem ostvarenja ambijentalno ugodnih funkcionalnih cjelina. U tom smislu potrebno je :

- Uspostaviti racionalne funkcionalne cjeline
- Uspostaviti osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu
- Ostvariti visoki postotak zelenila u sklopu građevinskih zona kao i zelenila u koridorima prometnica
- Osigurati ugodno okruženje korisnicima prostora
- Uspostavom standarda infrastrukturnog opremanja energetske i komunalne infrastrukture, naročito odvodnje, građevinsko područje unutar obuhvata Plana biti će u potpunosti uređeno na razini zahtijevanog urbanog standarda opremanja.

Rješenje naseljske komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja, što uključuje:

- Izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- Proširenje kapaciteta postojećih luka
- Izgradnju cestovnih veza prvenstveno one prema sućurju
- Rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području;
- Izgradnju više javnih parkirališta (garaža)
- Poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbe mreže;
- Organizaciju i uređenje športsko-rekreacijskih površina;
- Opremanje naselja objektima društvenog standarda (u skladu s mjestom i ulogom naselja u mreži naselja).

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Treba osigurati uređenje vrjednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača. Radi osiguranja neophodnog kvaliteta mora, nužno je osigurati stalno praćenje parametara zagađenja uvođenjem sustava mjerenja i istraživanjem utjecaja zagađenja.

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture unutar zone poradilo se na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

- poboljšati i obogatiti strukturu naselja (komunalno i infrastrukturno opremanje)
- stambena naselja upotpuniti i sadržajno oplemeniti
- prometne i infrastrukturne koridore tehnički unaprijediti
- kultivirati i sačuvati prirodno zelenilo i značajne pejzaže

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s prethodnim poglavljima u kojima se razmatra postojeće stanje te razvojne mogućnosti i ograničenja obzirom na zatečene resurse te u skladu s PPU Općine Sućuraj ovim će se Planom utvrditi korištenje prostora na razini provedbe.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Osnovna organizacija prostora slijedi iz prethodno utvrđenih razvojnih mogućnosti i ograničenja te podnošljivog opterećenja prostora odn. nosivosti prostora. Karakteristično za razmatrani dio prostornog obuhvata je u potpunosti sačuvani prirodni prostor na koem su evidentirane samo „gomile“ i suhozidi.

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D116 na vrhu plana na koji se nadovezuje lokalna prometnica. Realizacijom ovog poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja. Unutar predmetnog plana osim objekata ugostiteljsko-turističke i stambene namjene, planira se izgradnja šetnice, prometnica, te plaže zaštićene perima za formiranje plaža.

Temeljem prethodnih analiza i pokazatelja optimalnih mogućnosti korištenja prostora, kao i temeljem zadanih čimbenika Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj određena je namjena, način korištenja i program izgradnje za razmatrano područje.

Koncepcija prostornog uređenja temelji se na racionalnom korištenju zatečenih resursa uz dozvoljenu nosivost prostora planiranjem novih prostorno-funkcionalnih cjelina.

Područje obuhvata Plana u potpunosti je neizgrađen prostor.

Osnovna namjena prostora je ugostiteljsko-turistička (T1, T2) ukupnog kapaciteta 1500 ležajeva. U sklopu osnovne namjene planiraju se i svi sadržaji koji upotpunjuju ugostiteljsko-turističku djelatnost.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u obuhvatu UPU izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) proizlazi iz namjene utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj kojim je određeno da ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća područje od 18,8 ha, a koje se je prostornom organizacijom prostora podjelilo na prosotrne cjeline, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Sućuraj najmanje 40% ukupne površine zemljišta mora biti namjenjeno pejzažnom i uređenom zelenilu (uz uređenje pješačkih ulica, trgova, odmorišta i sl.).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih prometnica. Prostornim planom nisu predviđene ceste nadmjesnog značaja. Državna cesta D116 je udaljena cca 500m zračnom linijom od sjevernog ruba zone. Pristup zoni je planiran izgradnjom spojne ceste na D116. Duljina ove prometnice iznosi cca 2400m, od čega je 1700m izvan obuhvata plana . Dio spojne ceste unutar obuhvata plana (duljine cca 700m) označen kao os 1 predstavlja okosnicu prometne mreže zone. Ova prometnica unutar zone ima funkciju sabirne ulice na koju se priključuju ostale ulice.

Radi iznimno strmog terena sve prometnice planirane su s jednostranim nogostupom. Planirane su i transverzalne pješačke veze koje je moguće izgraditi kao pješačke staze ili stubišta te obalna šetnica.

Ovim Planom su definirane javno-prometne površine. Izvedbu prometnih površina potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri etapnoj realizaciji prometne mreže.

Promet u mirovanju treba rješavati u suglasju s važećim standardima, prikazanim u provedbenim odredbama Plana. Uvjetuje se da svaku novu izgradnju značajnijih građevina javne namjene i turističkih kapaciteta prati realizacija potrebnog parkirališnog prostora.

Unutar zone obuhvata planirane su prometnice :

- Sabirna ulica
- Ostale ulice
- Parkirališni prostor /promet u mirovanju
- obalna šetnica
- Pješačke staze /stubišta

Kod izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se i nogostupom. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje nogostupa bez visinskih prepreka za pješake.

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.

Za sve prometnice potrebno je osigurati adekvatnu signalizaciju, a javnom rasvjetom osigurati neophodnu vidljivost uz obvezu osiguranja ambijentalnog ugođaja bez svjetlosnog zagađenja što se posebno odnosi na osvijetljavanje pješačkih površina (osvijetliti hodne površine prigušenom rasvjetom ili niskim rasvjetnim tijelima i ugrađenom rasvjetom u visini hoda).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ koje je izradila tvrtka ARCHING STUDIO d.o.o. Split.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Prostorna cjelina	Površina prostorne cjeline (m ²)	Površina prostorne cjeline - netto (m ²)	Opterećenje (kW)
1	13410	10728	648,14
2	5922	4738	286,23
3	8822	7058	211,71
4	12855	10284	308,50
5	3773	3018	90,54
6	5874	4699	140,96
7	3873	3098	92,94
8	7159	5727	170,80
9	4828	3862	115,86
10	6043	4834	145,02
11	9367	7494	224,79
12	4797	3838	115,12
13	4576	3661	109,82
14	4097	3278	98,32

15	4889	3911	117,33
16	5291	4233	126,97
17	2752	2202	66,04
18	4439	3551	106,53
19	1567	1254	37,60
20	2233	1786	53,59
21	6726	5381	161,41
22	4792	3834	115,00
23	4112	3290	98,68
24	2925	439	13,17
25	6412	962	28,87
26	8609	1291	38,76
27	8376	-	5
28	3048	-	30
		Ukupno	3757,70

Objekti na području obuhvata, napajat će se prema slijedećoj tablici:

Parcele	Trafostanica	Instalirana snaga (kVA)
1, 2, 9, 10, 11, 16, 21, 23, 26, 27	TS 1	2x1000
3, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 22	TS 2	1000
4, 5, 6, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 28	TS 3	1000

Za napajanje turističke zone na području uvale Mrtinovik, potrebno je izgraditi 3 (tri) trafostanice. U TS1 ugradit će se dva transformatora instalirane snage 1000 kVA dok će se u preostale dvije ugraditi po jedan transformator instalirane snage 1000 kVA. Osnovno napajanje UPU-a vršit će se iz planirane trafostanice 35/10 kV „Bogomolje“.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planiranih i postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

- I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)
 k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)
 I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

- U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)
 I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)
 r -redukциони faktor (0,3)

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

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice u pravilu kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se u pravilu kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Točan presjek spomenutih kabela odredit će se proračunom.

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Telekomunikacije

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, 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 od 150 do 450 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 Φ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to

opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja 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 stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRBNA MREŽA

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 80,00 m n.m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Makarska – ot. Hvar – vodosprema “Mrtinović (kota dna 100,00 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. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati planiranom vodospremom “Mrtinović” sa kotom dna 100,00 m n. m. i planiranim priključkom na postojeći vodovod u cesti Sućuraj – Bogomolje – Jelsa, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. S obzirom na probleme kod podmirenja ljetne (vršne) potrošnje, postojećeg vodoopskrbnog sustava izgradnje novih kapaciteta (naročito turističkih) treba uskladiti s dinamikom rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja.

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 ugradnjom 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.

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.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, te je planiran samostalni sustav odvodnje. Na južnoj strani planiran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more planiranim podmorskim ispustom. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih

od oborinskih voda. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja se konačnim rješenjem gravitacijom dovode na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Neretvanskog kanala.

Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog Planom, gravitacijski se odvodi prema jugu, 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 Planom, planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih 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.

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 odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski do uređaja. 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.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina su kako slijedi :

- Nova gradnja planira se u skladu s odredbama PPUO Sućuraj
- Nove smještajne građevine planirane su na način da se inkorporiraju zatečene ambijentalne/prirodne vrijednosti (šumsko raslinje, gomile, suhozid)
- Smještajne građevine uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- Građevine turističkog naselja , potrebno je planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza sa elementima tradicijske arhitekture

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

Područje obuhvata Plana, po svojim odrednicama treba sačuvati sadašnji prostor kao zonu na kojoj treba planiranom gradnjom dovesti to područje na urbani standard prometnog i komunalnog opremanja uz primjenu sljedećih uvjeta :

- Smještajne građevine je potrebno planirati izvan granice 100 m od obalne crte
- Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 60-120 kreveta /ha
- Prostorna cjelina ugostiteljsko –turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu, komunalnu infrastrukturu i odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite primjenjuju se unutar ovog Plana u skladu s PPUO Sućuraj.

Unutar obuhvata ovog Plana nisu evidentirane prirodne vrijednosti koje bi se morale štiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom iz tog područja.

Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite je osiguranje niskih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenja svake pojedine zone, što znači i građenje relativno niskih individualnih stambeno-poslovnih građevina.

Očuvanje ambijentalnih vrijednosti unutar ovog Plana podrazumijeva :

- očuvanje i afirmiranje prirodnog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesnih gomila, suhozida

Nositelj zahvata se obvezuje osigurati arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima će postupiti u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom. Na području obuhvata Plana ne očekuju se arheološka nalazišta.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

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

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

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

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

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

Primjenom Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) prilikom izgradnje, te kontroleom tijekom korištenja baznih postaja, snaga neionizirajućeg zračenja baznih postaja ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) (Službeni glasnik Općine Sućuraj, broj 5/15).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Sućuraj ("Službeni glasnik Općine Sućuraj" broj 1/03, 4/08, 6/12, 3/15 i 4/15 - pročišćeni tekst).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

**D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO
POSEBNIM PROPISIMA**

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**1. PROSTORNO UREĐENJE****1. Zakon o prostornom uređenju**

Narodne novine, br. 153/13

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

Narodne novine, br. 106/9839/04, 45/04 i 163/04

3. 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

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

6. 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

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE**1. Zakon o cestama**

Narodne novine, br. 84/11

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 74/11

3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

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

Narodne novine, br.119/07

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09

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

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

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08 i 90/11

10. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11

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

Narodne novine br. 40/99

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11 i 90/11

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08 i 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 70/05, 139/08 i 57/11

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 90/10, 124/10, 39/11 i 61/11

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12

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

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09

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

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

F. ZAHTJEVI I SMJERNICE

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), Općina Sućuraj je zatražila od tijela sa javnim ovlastima smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2). U prilogu slijedi kopija zahtjeva upućena istima, njih 10, te smjernice od njih 2, i to od:

- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- HEP - Operator distribucijskog sustava, DP Elektrodalmacija, Split

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, te se samim time smatra da iste nemaju posebnih smjernica za izradu predmetnog Plana.

G. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Suklado čl. 95. Zakona o prostornom uređenju N.N. 153/13), dana 26. listopada 2015 godine, Općinski načelnik Općine Sućuraj donio je zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je dana 30. listopada 2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči Općine Sućuraj.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) trajao je od 11.11.2015. do 11.12.2015. godine.

Javno izlaganje održano je 26. studenog 2015. godine u prostorijama Općine Sućuraj, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, nije zaprimljena niti jedna primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen je Načelniku koji će utvrditi Konačni prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost (Klasa: 350-02/16-13/16; Ur.broj: 531-05-16-2, od 23. ožujka 2016. godine), a nakon što je ista dobivena Plan je poslan Općinskom vijeću Općine Sućuraj na usvajanje.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Sućuraj“ broj 5/15) Općinsko vijeće Općine Sućuraj je na 13. sjednici održanoj 22. rujna 2015. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 26. listopada 2015. godine donio Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2) i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 30.10.2015. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči općine Sućuraj.
- Javni uvid je trajao od 11. studenog do 11. prosinca 2015. godine, a Javno izlaganje održano je dana 26. Studenoga 2015. godine, u prostorijama Općine Sućuraj.
- Načelnik Općine Sućuraj je dana 09. ožujka 2016. godine donio Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).
- Općinsko vijeće Općine Sućuraj je dana 13. travnja 2016. godine donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING STUDIO d.o.o. je izradio elaborat Prijedloga UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2).

Prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu utvrdio je Načelnik Općine Sućuraj Ivan Slavić.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Općine Sućuraj izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mrtinovik (T1, T2), za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Građevinsko područje turističke zone Mrtinovik koje je obuhvaćeno ovim Planom smješteno je na središnjem dijelu teritorija Općine Sućuraj uz južnu obalu.

Zona obuhvata Plana nalazi se južno od glavne otočne prometnice koja je položena središnjim dijelom otoka i povezuje naselja otoka Hvara te do razmatrane zone nije položena niti jedna prometnica izuzev šumskog puta.

Granica obuhvata Plana je u skladu s granicom obuhvata kako je prostornim planom uređenja Općine Sućuraj, na snazi, određeno.

Blizina mjesta Sućuraj sa trajektnim pristaništem potencira mogućnost snažnijeg turističkog razvoja u smislu pokrivenosti urbanim sadržajima, a geografski položaj osigurava mogućnost elitnijeg smještaja i specifične mogućnosti razvoja turističke ponude različite od trenutno zastupljenih.

Infrastrukturalna opremljenost

- Cestovni promet

Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

- Elektroenergetika

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Mrtinovik“ nema elektroenergetskih objekata.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja nema TK infrastrukturnih objekata.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno Planom, nije komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata Plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni dovodni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija biti će izgrađena kao samostalna cjelina. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 18,8 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

Namjena površina	površina	
	ha	%
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1, T2)	15,01	79,79
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R,TP)	1,14	6,06
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,46	2,45
PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke)	2,04	10,85
HELIDROM	0,16	0,85
UKUPNO	18,83	100

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**1.1. Korištenje i namjena prostora**

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- T2-1 smještajne građevine - hoteli
- T2-2 smještajne građevine - vile
- T2-3 smještajne građevine - apartmani
- T2-4 prateći sadržaji - ugostiteljskii, uslužni i sl.
- T1-5 prateći sadržaji – športski, rekreacijski i sl.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R kupalište
- TP turističko privezište

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE –Z**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

1.1.1. Ugostiteljsko – turistička namjena

Na području obuhvata Plana u sklopu prostornih cjelina omogućava se gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, vile, apartmani) sa pratećim sadržajima: ugostiteljski, trgovački, zabavni i rekreacijski, uslužni i drugi servisni sadržaji.

Maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva, od čega 500 u hotelima, 700 u vilama, te 300 u apartmanima.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata predviđaju se sljedeće prostorno-funkcionalne cjeline i djelatnosti :

- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-1) - hotel,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-2) - vile,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-3) - apartmani,
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.),
- Zona planirane ugostiteljsko-turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.),

Zona predviđena za hotelski smještaj, osim osnovne namjene podrazumjeva i prateće sadržaje kao što su restoran, caffe, slastičarna, specijalizirane trgovine, rekreativne sadržaje (bazen, SPA, masaža itd.), parkovno zelenilo, promet u mirovanju, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Zone za izgradnju vila i apartmana su planirane za izgradnju individualnih građevinskih jedinica za komercijalni turizam tipologije vila i apartmana s jednom i više smještajnih jedinica visoke kategorije od kojih svaka građevina predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju je obvezno ostvariti pristupnu cestu s glavne ili sporedne prometnice te komunalnu opremljenost III. kategorije opremljenosti.

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjeva sadržaje kao što su tenis tereni, bazeni, restorani, caffe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), klubski prostori, svlačionice/sanitarije, parkirališni prostori, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Unutar površina namijenjenih za izgradnju pratećih sadržaja (športski, rekreacijski i sl.) graditi će se pješačke staze i stepenice, sunčališta uklopljena u prirodni teren, otvorena igrališta i bazeni, sanitarije, tuševi, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže, te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

1.1.2. Športsko – rekreacijska namjena

Prostorna jedinica kupališta (R) se nalazi između zapadne i istočne granice plana, te je od zone športa i rekreacije odijeljena dužobalnom šetnicom širine 2,0 i 3,5 m, a unutar iste se mogu graditi pješačke staze i stepenice, kao i rampa za invalide, te prateća oprema (tuš i platnene kabine za presvlačenje,...).

U južnom dijelu obuhvata Plana se planira izgradnja turističkog privezišta (TP).

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) je pretežno neizgrađeni parkovni prostor /niska i visoka autohtona vegetacija/ sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja /manje - rekreacijske površine, pješačke šetnice.

Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija pješačkih staza, odmorišta i slično.

1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

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 šta podrazumjevamo kolne površine, kolno-pješačke površine, pješačke staze, te telekomunikacijske, energetske i vodnogospodarske uređaje.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko – turističke namjene.

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističke namjene

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirana je gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, vile, apartmani, prateće građevine) u prostornim cjelinama, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 1500 ležajeva. Pod pratećim građevinama podrazumijevamo: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge servisne sadržaje kao što su restorani, barovi, agencije, spremišta, spa, wellness, radionice i ostalo.

Unutar svake od 28 predviđenih prostornih cjelina graditi će se prilazne ulice i pješačke staze do pojedinog objekta, te građevine i instalacije komunalne infrastrukturne mreže.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od površine prostorne cjeline.

Minimalna udaljenost građevine od ruba kolnih površina je 5,0 m, a od ruba druge prostorne cjeline i ruba granice obuhvata plana je 3,0 m, dok je minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline 6,0 m. Podzemni dio građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 2,0 m od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana i prometnice (osim u slučaju kad se rampa za ulazak u podrmsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom. U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrmsku etažu za sve građevine.

Unutar prostorne cjeline obvezno je osigurati 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Propisano je uređenje zone zelenih površina kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila. Također je uz obodne javne prometnice, a u okviru prostorne cjeline propisana obveza sadnje drvoreda.

Građevni pravac se unutar ostalih prostornih jedinica ne određuje, budući da je ostatak zone definiran konfiguracijom terena i prometnicama, kao i činjenicom da smještajni dio mora biti izvan 100 m od obalne crte, a prateći sadržaji 70 m od obalne crte.

Kolni pristup nije posebno naznačivan na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake vile može pristupiti sa planirane sabirne prometnice.

Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

Otvoreni dio prostorne cjeline uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a planirana je i gradnja otvorenih bazena, športskih sadržaja, uređenih parkirališta i sl.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Moguća je fazna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih cjelina, 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.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

2.2. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel

Zone za izgradnju hotela planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno- funkcionalne cjeline. Osim hotela u ovim zonama se mogu graditi i aparthoteli. Pored planiranih sadržaja dozvoljava se i gradnja pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene i to ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih, uslužnih te sportsko-rekreativnih i kulturno-zabavnih sadržaja.

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, čini jedna ili više građevina (najviše četiri). Ako se hotel sastoji od više građevina, a ne radi se o depandansama hotela, sve građevine moraju biti funkcionalno povezane hodnicima tzv. zatvorenom vezom. Hotel može imati najviše tri depandanse kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela. U novom objektu ukupni smještajni kapacitet u depandansi/ama ne smije biti veći od ukupnoga smještajnog kapaciteta u glavnoj zgradi hotela. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i/ili hotelski apartmani (suite), a u apartotelu sobe, studio apartmani i apartmani (51% smještajnih jedinica moraju biti apartmani i/ili studio apartmani). U depandansama mogu biti još i obiteljske sobe (family room).

Opći uvjeti za gradnju navedenih građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-1) – hotel, su sljedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju hotela je $P_o+P(S)+5K$ (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju hotela je 21 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.3. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani

Zone za izgradnju samostojećih smještajnih građevina (vile i apartmani) planirane su kao posebne, samostalne jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline, u sklopu kojih se dozvoljava izgradnja više građevina navedene namjene.

Vila je samostalna građevina sa jednom ili više smještajnih jedinica;

Na jednoj građevnoj čestici mora se nalaziti više od jedne građevine osnovne namjene.

Objekt turistički apartmani je funkcionalna cjelina koju čini više smještajnih jedinica u jednoj ili više samostojećih građevina. Smještajne jedinice u turističkim apartmanima mogu biti studio apartmani i/ili apartmani.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-2) – vile i (T2-3) - apartmani, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,30$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=0,80$;
- Maksimalna katnost građevina planiranih za izgradnju vila ili apartmana je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina planiranih za izgradnju vila i apartmana je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimum 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.4. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)

Zone za izgradnju pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.), podrazumjevaju sadržaje kao što su restorani, cafe, slastičarne, rekreativni sadržaji (SPA, masaža itd.), trgovine i ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-4) – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{ig}=0,30$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $k_{is}=0,80$, a građevne čestice športsko-rekreativne namjene je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je $Po+P(S)+1K$. Dopušta se izgradnja više od jedne podrumске etaže, i iste se ne moraju planirati u gabaritima gornjih etaža građevine;
- Maksimalna visina građevina ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene je 9,0 m od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine;
- Maksimalna tlocrtna površina samostojeće građevine iznosi $BRP=600\text{ m}^2$;
- Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, bazeni, pergole, brajde, vrtne sjenice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenu površinu prostorne cjeline;
- Minimalno 40% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline u skladu sa normativima datim u članku 24. ovih odredbi.

2.5. Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)

Prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.) mogu se planirati u sklopu prostornih cjelina radnih oznaka od 23 do 25.

Opći uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T2-5) – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.), su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za građevne čestice je $k_{ig}=0,15$;
- Maksimalno 60% prostorno-funkcionalne cjeline treba osigurati za sportsko-rekreativne površine (tenis, odbojka, bazen i sl.);
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za građevine/a je $k_{is}=0,15$;
- Maksimalna katnost građevina je P(S);
- Maksimalna visina građevina je 4,0 m;
- Minimum 25% površine parcele mora se namijeniti estetskom, parkovnom i prirodnom zelenilu;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna/komunalna opremljenost prostorne cjeline.

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, kao i restorani, caffè barovi, slastičarne i sl.

Prilikom gradnje športskih 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.

U slučaju da se trebaju izgraditi potporni zidovi za iste, tada se isti trebaju rješavati kao tradicionalni suhozidi do maksimalne visine od 1,50 m. Prilikom gradnje potpornih zidova (suhozida) sve sve nasipe i pokose je naknadno potrebno ozeleniti.

Prilikom gradnje športskih i rekreacijskih sadržaja treba voditi računa da se prilikom gradnje istih koristi što je moguće više montažnih elemenata, tako da u slučaju budućih promjena ostanu što je moguće manji tragovi na prirodni okoliš.

2.6. Oblikovanje građevina i terena

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

Preporuča se oblikovanje inspirirano autohtonom gradnjom u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Nije dozvoljeno reproduciranje povijesnih matrica niti unos stranih oblikovnih elemenata iz susjednih mediteranskih zemalja. Kategorija turističkog naselja kao i sama vrijednost prostora, obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju prostora.

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

Obavezno se mora maksimalno sačuvati i inkorporirati u uređenje okoliša autohtono zatečeno zelenilo (otvoreni javni prostori, vrt, patio i sl.)

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

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno projektno rješenje. Kada su krovišta kosa, nagib treba biti od 20° do 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. Dozvoljena je ugradnja kupole za prirodno osvjetljenje, kolektora sunčane energije i drugih alternativnih proizvođača eko energetike.

Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Fasade građevina moraju biti prigušenih boja u odnosu na krajobraz, dakle prevladavat će svijetle boje (bijela, siva, beige,) u kombinaciji sa prirodnim kamenom.

Sklop građevina koje čine prostorno-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.

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

2.7. Smještaj pomoćnih građevina i garaža

Pomoćne građevine su pergole i brajde, vrtne sjenice, vanjska ložišta za grill, odmorišta, tuš prostori do veličine 10 m² i sl. Pomoćne građevine se mogu graditi kao samostojeće unutar površine gradivog dijela prostorne cjeline, a oblikovno se moraju uskladiti uz obveznu uporabu prirodnih materijala /kamen, drvo, crijep, željezo i sl./, i iste se ne uračunavaju u izgrađenu površinu prostorne cjeline.

Garaže se mogu smjestiti samo u sklopu osnovne građevine ili prislonjene uz osnovnu građevinu. Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:

- u okviru podrumске, ili prizemne etaže građevine,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine osigurava se poseban pristup minimalne širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine, kao i kod izračuna koeficijenta izgrađenosti.

2.8. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

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

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih jedinica unutar obuhvata Plana.

namjena prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m2)	najveća izgrađenost prostorne cjeline m2 (kig=0,30) / (kig=0,15 kod T2-5)	najveća iskoristivost prostorne cjeline m2 (kis=0,80 / (kis=0,15 kod T2-5)	najmanja uređena zelena površina (40%)	maksimalni broj kreveta po prostornoj cjelini	oznaka prostorne cjeline
T2-1 - ugostiteljsko turistička namjena – hoteli						
Najveća katnost je Po+P(S)+5K						
T2-1 - hotel	13410	4023	10728	5364	370	1
T2-1 - hotel	5922	1777	4738	2369	130	2
Ukupno T2-1	19332	5800	15466	7733	500	-
T2-2 - ugostiteljsko turistička namjena – vile						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-2 – vile	8822	2647	7058	3529	99	3
T2-2 - vile	12855	3857	10284	5142	143	4
T2-2 - vile	3773	1132	3018	1509	42	5
T2-2 - vile	5874	1762	4699	2350	66	6
T2-2 - vile	3873	1162	3098	3098	43	7
T2-2 – vile	7159	2148	5727	2864	80	8
T2-2 - vile	4828	1448	3862	1931	54	9
T2-2 - vile	6043	1813	4834	2417	68	10
T2-2 - vile	9367	2810	7494	3747	105	11
Ukupno T2-2	62594	18779	50074	26587	700	-
T2-3 - ugostiteljsko turistička namjena – apartmani						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-3 - apartmani	4797	1439	3838	1919	61	12
T2-3 - apartmani	4576	1373	3661	1830	58	13
T2-3 - apartmani	4097	1229	3278	1639	52	14
T2-3 - apartmani	4889	1467	3911	1956	62	15
T2-3 - apartmani	5291	1587	4233	2116	67	16
Ukupno T2-3	23650	7095	18921	9460	300	-
T2-4 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (ugostiteljski, uslužni i sl.)						
Najveća katnost je Po+P(S)+1K						
T2-4 – prateći sadržaji	2752	826	2202	1101	-	17
T2-4 – prateći	4439	1332	3551	1776	-	18

sadržaji						
T2-4 – prateći sadržaji	1567	470	1254	627	-	19
T2-4 – prateći sadržaji	2233	670	1786	893	-	20
T2-4 – prateći sadržaji	6726	2018	5381	2690	-	21
T2-4 – prateći sadržaji	4792	1438	3834	1917	-	22
T2-4 – prateći sadržaji	4112	1234	3290	1645	-	23
Ukupno T2-4	26621	7988	21298	10649	-	-
T2-5 - ugostiteljsko turistička namjena – prateći sadržaji (športski, rekreacijski i sl.)						
Najveća katnost je P(S)						
T2-5 – prateći sadržaji	2925	439	439	1170	-	24
T2-5 – prateći sadržaji	6412	962	962	2565	-	25
T2-5 – prateći sadržaji	8609	1291	1291	3444	-	26
Ukupno T2-5	17945	2692	2692	7179	-	-
R, TP - športsko rekreacijska namjena						
R – kupalište	8376	-	-	-	-	27
TP – turističko privezište	3048	-	-	-	-	28
Ukupno R i TP	11424	-	-	-	-	-
Prometne površine i ostalo						
Prometne površine	20394	-	-	-	-	IS
Zaštitne zelene površine	4549	-	-	-	-	Z
Helidrom	1630	-	-	-	-	H
trafostanice	126	-	-	-	-	IS
Ukupno sve	188265	42354	108451	61608	1500	-

3. Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene

U sklopu obuhvata plana nalazi se prostor kupališta (R), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilju 1:1000 i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U zoni kupališta se dozvoljava minimalno uređenje na prostoru postojeće obale.

Unutar prostorne cjeline kupališta se nalaze postojeće građevine koje se mogu zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Kod uređenja kupališta se mogu koristiti samo prirodni materijali tipa drvo, kameni obluci i šljunak. Isto tako se dopušta uređenje manjih sunčališta površine do 15,0 m² i to u obliku montažnih drvenih platoa koji bi bili oslonjeni na stjene na obali.

Kupalište mora u svakome trenutku biti pristupačno svima, a osobito se prilikom uređenja istog treba voditi računa o osobama sa poteškoćama u kretanju.

4. Uvjeti i način gradnje turističkog privezišta

Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje turističkog privezišta (TP).

Na kopnenom i morskom dijelu zone privezišta potrebno je u što većem opsegu zadržati prirodnu strukturu obale. 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.

Unutar zone privezišta planirana je mreža pješačkih površina (staze) s potrebnom mrežom infrastrukturom te manipulativnih prometnih površina priveza. Neizgrađene površine prostorne cjeline privezišta trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorna cjelina privezišta mora imati pristup obalnoj šetnici (lungo mare).

Turističko rivezište (TP) minimalno mora imati siguran vez, obilježene vezove i sidreni sustav na morskom dnu; opskrbu električnom strujom (dva priključka električne struje od 220V), telefonom i pitkom vodom (dva priključka za higijenski ispravnu vodu).