

Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN
UREĐENJA III
ZASTRAŽIŠĆE
RASKOVICA**

PRIJEDLOG PLANA

Nositelj izrade:

OPĆINA JELSA

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split/Jelsa, travanj 2021. godine

Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA III ZASTRAŽIŠĆE RASKOVICA

PRIJEDLOG PLANA

Nositelj Izrade:

OPĆINA JELSA

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik: Ivica Keršić, dipl.oec.

.....

Izrađivač:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktorica: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

.....

STRUČNI RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

.....

Maja Madiraca, dipl.oec.

dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, spec.univ.oec.

Mislav Madiraca, stud.oec.

SADRŽAJ

- i Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- ii Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS doo Split*
- iii Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)*
- iv Imenovanje odgovornog voditelja*

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II GRAFIČKI DIO

1.0	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1.	Prometna mreža i ulična mreža	1:1000
2.2.	Elektroenergetska mreža	1:1000
2.3.	Telekomunikacijska mreža	1:1000
2.4.	Vodoopskrbna mreža	1:1000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.0	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.0	Način i uvjeti gradnje	1:1000

III OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

a. Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu
okoliša, d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 45 | - Građevinarstvo |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 72 | - Računalne i srodne aktivnosti |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 2 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola; |
| 2 | * | - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša; |
| 2 | * | - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš. |
| 3 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja |
| 3 | * | - Kupnja i prodaja robe; |
| 3 | * | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu; |
| 3 | * | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom; |
| 3 | * | - Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja; |
| 3 | * | - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti; |
| 3 | * | - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza; |
| 3 | * | - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti; |
| 3 | * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, |

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- hladenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
 - 6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
 - 6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
 - 6 * - računovodstveni poslovi
 - 6 * - usluge informacijskog društva
 - 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
 - 6 * - usluge grafičkog dizajna
 - 6 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
 - 6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
 - 6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i smostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
- U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	19.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 05. lipnja 2018.

Ovlaštena osoba

[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3-

4590/2018

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi
sudskog registra.

Sudska pristojba plaćana u iznosu *4000* kn, po Tar.
br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)

U Splitu,

05.06.2018

Ovlašteni službenik

**b. Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski
registar poduzeća URBOS doo Split**



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
 - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
 - Maja Madiraca, dipl.oec.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

C. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

Uputa o pravnom lijeku:

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

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore

**d. Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga
Urbanističkog plana uređenja III ZASTRAŽIŠĆE RASKOVICA**



URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o
Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875
E-mail: zoran.radman@urbos.hr, Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

Broj elaborata: 819/21

Split, 05.01.2021.godine

Na temelju članka 82. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/1365/17, 114/18, 39/19 i 98/19) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja III ZASTRAŽIŠĆE RASKOVICA imenuje se:

Ovlaštena arhitektica - urbanistica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A-U 158

TEHNIČKI DIREKTOR:
Maja Madiraca, dipl.oec.

URBOS
d.o.o. SPLIT

A TEKSTUALNI DIO

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

(1) Osnovna namjena površina područja obuhvaćenog Urbanističkim planom uređenja br. III ZASTRAŽIŠĆE - RASKOVICA - T2 (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) je ugostiteljsko turistička za gradnju turističkog naselja (T2). To je neizgrađeno obalno područje obraslo makijom. Izražen je pojas kamenog ruba obale nastao djelovanjem valova (mora) i vjetra. Na području nije dopušteno stanovanje.

(2) Kolni pristup kompleksu ugostiteljsko turističke namjene riješen je planiranom trasom ceste i to od spoja s državnom cestom D116 do planirane ugostiteljsko turističke namjene i dalje susjedne uvale Kruševa. Dionica glavne ulice unutar ugostiteljsko turističke zone se proteže od jugoistoka prema sjeverozapadu a smještena je na zapadnom dijelu zone.

(3) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće površine:

1. Ugostiteljsko turistička namjena, hotel T2-1
2. Ugostiteljsko turistička namjena, turističke vile T2-2
3. Ugostiteljsko turistička namjena, prateći sadržaji T2-3
4. Sportsko rekreacijska namjena, uređena plaža R4
5. Zaštitne zelene površine Z
6. Prometne površine

(4) **T2-1 ugostiteljsko turistička namjena, hotel**; građevine ugostiteljsko turističke namjene, hoteli sa pratećim kompatibilnim sadržajima (poslovnim, trgovački, zabavni, sportsko rekreacijski i sl.). **T2-2 ugostiteljsko turistička namjena, vile**; građevine ugostiteljsko turističke namjene za smještaj, vile. **T2-3 ugostiteljsko turistička namjena, prateći sadržaji**; zabavni, sportski, rekreacijski, ugostiteljski i sl.

(5) Sportsko rekreacijska namjena obuhvaća kopneni pojas **uređene plaže R3 i pripadajuću površinu mora R4**. Obalna linija uređene plaže se može oblikovati radi lakšeg pristupa moru, posebno osoba s poteškoćama u kretanju te uređivati dužobalnu šetnicu.

(6) **Z – zaštitne zelene površine**; površine namijenjene za zaštitu, uređenje zelenih površina, ozelenjavanje i kultiviranje terena. Zelenilo u potezu (drvodred) planiran je kao dio javne ceste i kao jednostrani je smješten uz istočni rub javne ceste.

(7) U sklopu svih namjena omogućava se gradnja objekata komunalne infrastrukture.

(8) Prometne površine su označene na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

- javna (razvrstana) cesta kojom se pristupa do zone od križanja s državnom cestom D116 (Hvar – Sućuraj) a koja ima funkciju glavne ulice;
- sabirna ulica koja sa javnom cestom čini osnovni prometni prsten zone;
- pristupne ulice su planirane kao dvosmjerne i jednosmjerne u skladu s njihovom funkcijom kolnog pristupa pojedinim sadržajima zone;
- kraća jednosmjerna interventna (servisna) ulica predviđena je na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana radi pristupa budućem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda;

- kraća dionica postojeće pristupne ulice zadržana je radi pristupa sadržajima izvan obuhvata Urbanističkog plana;
- uzdužno javno parkiralište smješteno je uz jugoistočnu sabirnu ulicu.

- (9) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA Ugostiteljsko-turističke zone RASKOVICA

Namjena površina	površina (ha)	učešće (%)
1. Ugostiteljsko turistička namjena, hotel T2-1	1,67	15,9
2. Ugostiteljsko turistička namjena, turističke vile T2-2	5,20	49,3
3. Ugostiteljsko turistička namjena, prateći sadržaji T2-3	1,07	10,2
4. Sportsko rekreacijska namjena, uređena plaža R4	0,36	3,5
5. Zaštitne zelene površine Z	0,91	8,6
6. Prometne površine	1,32	12,5
Ukupno obuhvat Urbanističkog plana	10,53	100

(10) Površina od 10,53 ha izračunata je mjerenjem geodetske podloge Urbanističkog plana uz napomenu da je obuhvat Urbanističkog plana identičan obuhvatu u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije i Prostornom planu uređenja općine Jelsa. Manja razlika u površini od 0,53 ha je rezultat mjerenja različitih geodetskih podloga.

(11) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Ugostiteljsko turistička namjena

Članak 2.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene, hotel sa pratećim sadržajima te građevine ugostiteljsko turističke namjene za smještaj - turističke vile. Ukupni smještajni kapacitet iznosi 550 ležaja od čega je za hotele predviđeno najviše 170 ležajeva a ostali kapacitet u turističkim vilama (najviše 380 ležajeva).

(2) Ugostiteljsko turistička namjena je organizirana u 6 prostornih cjelina. Svaka prostorna cjelina može biti i građevna čestica. Prostorne cjeline su prikazane u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000.

Ugostiteljsko turistička namjena T2-1 (hotel)

Prostorna cjelina oznake 1

Članak 3.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T2-1, hotel, unutar prostorne cjeline oznake 1 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

površina prostorne cjeline (m ²)	a) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig}	a) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice K_{is}	visina građevina		najmanje učešća zelenih površina na građevnoj čestici (%)
			najveći	najveća visina V (m)	

	b) najveća površina gradivog dijela cjeline (m²)	b) najveći građevinska bruto površina građevina (m²)	broj nadzemnih etaža E		
17.350	a) 0,3 b) 5.200	a) 0,8 b) 13.880	3 etaže	12,5	40

- Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 170 ležaja. Unutar prostorne cjeline treba osigurati prateće sadržaje, usluge (restoran, bar, trgovina, zabavni sadržaji) i površine za turističku rekreaciju (igrališta, bazeni) te parkirališni/garažni prostor. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja i drugih nerazvrstanih kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i druge infrastrukturne mreže;
- Najmanja površina zahvata u prostoru za gradnju hotela iznosi 3.500 m². Na građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina hotela i depadansi (prema posebnim propisima) unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline (prema kartografskom prikazu broj 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 2000). Unutar zahvata u prostoru ove prostorne cjeline moguća je gradnja više hotela, te je gradnja pratećih i zajedničkih sadržaja hotela (repcija, ugostiteljstvo, rekreacija, praonice itd.). Građevine hotela sa smještajnim jedinicama te građevine zajedničkih i pratećih sadržaja mogu biti prostorno i funkcionalno povezane;
- Najveća visina građevina iznosi 3 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma i kosog krova. Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže moguće je gradnja više podrumski etaža. Najveća visina građevina iznosi 12,5 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine;
- Prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 m;
- Sve građevine unutar ove prostorne cjeline se grade kao slobodnostojeće građevine;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Smještajne građevine te građevine za zajedničke i prateće sadržaje grade se u pravilu kao slobodnostojeće građevine i treba ih smještajem i veličinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša. Građevina hotela se oblikuje na način da se naglasi i uklopi u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;
- Kolni pristup prostornoj cjelini je moguć s rubnih kolnih ulica i drugih prometnih površina koje se mogu graditi unutar prostorne cjeline. Također je moguće unutar prostorne cjeline uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorista, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni te urediti zelene površine na najmanje 6. 9040 m² površine prostorne cjeline;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz javnu cestu. U što većoj mjeri očuvati, urediti i održavati postojeće suhozide i gomile;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Ugostiteljsko turistička namjena T2-2 (turističke vile)

Prostorne cjeline oznake 2, 3, 4 i 5

Članak 4.

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke, namjene T2-2, turističke vile, prikazane na kartografskim prikazima broj 1.0 „Korištenje i namjena površina“ i broj 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

a) oznaka prostorne cjeline b) površina prostorne cjeline (m ²)	a) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig} b) najveća površina građivog dijela cjeline (m ²)	a) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice K_{is} b) najveći građevinska bruto površina građevina (m ²)	visina građevina		najmanje učešće zelenih površina unutar prostorne cjeline (%)
			najveći broj nadzemnih etaža E	najveća visina V (m)	
2 8.880	a) 0,3 b) 2.660	a) 0,8 b) 7.100	2 etaže	7,0	40
3 14.350	a) 0,3 b) 4.300	a) 0,8 b) 11.480	2 etaže	7,0	40
4 16.780	a) 0,3 b) 5.030	a) 0,8 b) 13.420	2 etaže	7,0	40
5 14.310	a) 0,3 b) 4.290	a) 0,8 b) 11.450	2 etaže	7,0	40

- Namjena građevina: turističke vile sa pratećim sadržajima. Najveći broj ležajeva po prostornim cjelinama iznosi:
 - u prostornoj cjelini oznake 2, - 68 ležajeva u turističkim vilama,
 - u prostornoj cjelini oznake 3, - 116 ležajeva u turističkim vilama,
 - u prostornoj cjelini oznake 4, - 112 ležajeva u turističkim vilama i
 - u prostornoj cjelini oznake 5, - 80 ležajeva u turističkim vilama;
- Osnova za obračun broja vila unutar prostornih cjelina je planski kapacitet od 4 ležajeva po turističkoj vili;
- Unutar prostornih cjelina za gradnju turističkih vila mogu se osigurati prateći sadržaji, usluge (restoran, bar, trgovina, zabavni sadržaji) i površine za turističku rekreaciju (igrališta, bazeni) te parkirališni/garažni prostor. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja i drugih nerazvrstanih kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i druge infrastrukturne mreže;
- Najmanja površina zahvata u prostoru za gradnju vile iznosi 400 m²
- Turističke vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog građivog dijela prostorne cjeline (prema grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“);
- Turističke vile se obvezno grade kao slobodno stojeće građevine;
- Građevni pravac se ne određuje;
- U prostornoj cjelini oznake 3. turističke vile se moraju smjestiti izvan pojasa 100 m od obalne crte, a kako je označeno na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Pojas zemljišta, koji čine linija 100 m od obalne crte i trasa planirane pristupne (dvosmjerne) ulice na sjeveroistočnom dijelu prostorne cjeline, treba urediti kao zelene površine;
- Najveća visina vila iznosi 2 etaže, odnosno najviše 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Građevine mogu imati ravni krov i mogu biti oblikovane i bez čvrstog povezivanja s tlom;
- Uz pojedinačnu turističku vilu omogućava se uređenje otvorene terase i gradnja otvorenog bazeni površine do 30 m²;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). U što većoj mjeri očuvati, urediti i održavati postojeće suhozide i gomile. Na svakoj

građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju turističke vile obvezno je osigurati 40% zelenih površina koje se uređuju sadnjom autohtonog visokog i niskog zelenila;

- Kolni pristup prostornim cjelinama je predviđen s planiranih ulica. Omogućava se gradnja novih prometnih površina unutar prostornih cjelina radi pristupa pojedinačnim turističkim vilama;
- Unutar prostornih cjelina mogu se uređivati pješačke ulice, odmorišta, te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene T2-3

Prostorna cjelina oznake 6

Članak 5.

Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke zone mogu se smjestiti i na zasebnoj prostornoj cjelini oznake 6. Na toj površini mogu se graditi ugostiteljski, zabavni, sportski, trgovački, uslužni i slični sadržaji u funkciji ugostiteljsko turističke zone. Za gradnju pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene T2-3, prikazane na kartografskim prikazima broj 1.0 „Korištenje i namjena površina“ i broj 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

a) oznaka prostorne cjeline b) površina prostorne cjeline (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig}	najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is}	visina građevina		najmanje učešća zelenih površina unutar prostorne cjeline (%)
			najveći broj nadzemnih etaža E	najveća visina V (m)	
6 10.750	0,3	0,8	1 etaža	6,0	60

- Najmanja površina zahvata u prostoru za gradnju pratećih sadržaja iznosi 1000 m²
- Građevine pratećih sadržaja je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline (prema grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“);
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina građevina pratećih sadržaja iznosi podrum i prizemlje, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5 m;
- Građevine za prateće sadržaje se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Građevine mogu imati ravni krov i mogu biti oblikovane i bez čvrstog povezivanja s tlom;
- Omogućava se gradnja otvorenih igrališta, terasa, gradnja otvorenog bazena i sličnih rekreacijskih sadržaja;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). U što većoj mjeri očuvati, urediti i održavati postojeće suhozide i gomile. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju pratećih sadržaja obvezno je osigurati 40% zelenih površina koje se uređuju sadnjom autohtonog visokog i niskog zelenila;
- Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen s planiranih ulica. Omogućava se gradnja novih prometnih površina unutar prostornih cjelina radi pristupa pojedinačnim turističkim vilama;
- Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati pješačke ulice, odmorišta, te urediti zelene površine. Obvezna je gradnja pješačkog pravca radi pristupa uređenoj plaži, označenog na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Omogućava se izmjena položaja toga pravca kojim se osigurava pješački pristup do uređene plaže i mora;

- Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati i druge pješačke ulice, odmorišta, te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Sportsko rekreacijska namjena R4

Uređena plaža

Članak 6.

(1) Uređena plaža treba biti nadzirana i pristupačna svima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (sukladno posebnom propisu).

(2) Površine kopnenog dijela uređene plaže uređuju se kao:

- zelene površine;
- prirodna plaža (šljunak i škrape);
- dužobalna šetnica;
- koncesijska čestica (na pomorskom dobru) za gradnju plažne građevine;
- pripadajući akatorij.

(3) Oblikovanje svih kopnenih površina uređene plaže izvesti na način da se uspostave skladni prostorni odnosi. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale. Minimalna površina za visoko i nisko zelenilo iznosi 40% površine prostorne cjeline.

(4) Na dijelu neposredno uz more potrebno je u cijelosti očuvati prirodna obilježja plaže (prirodna kamena obala i škrape) koja čine posebne krajobrazne vrijednosti obale. Omogućava se formiranje platoa (sunčališta i sl.) na način da se u najvećoj mjeri uklope u prirodni okoliš. Površine platoa potrebno je izvesti kao manje šljunčane oaze unutar škrapa, odnosno bez vidljivih tragova betona oblikovati površine unutar škrapa koje je potrebno ispuniti kamenim oblucima ili urediti drvene platforme. Betoniranje vanjske površine platoa se ne dopušta. Uređenje plaže obuhvaća i postavljanje privremenih drvenih platoa i pontona na kopnu ili akvatoriju uređene plaže. Pontoni u moru, kao plivajući objekti koji čine dio uređene plaže, mogu imati površinu do ukupno 200 m² i treba ih odgovarajuće izmjestiti izvan akvatorija nakon završetka sezone kupanja ali unutar obuhvata ove ugostiteljsko turističke zone. Dopušta se uređenje pristupa s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (izgradnja rampi i liftova).

(5) Dužobalna šetnica može biti širine 1,5 m i položena približno paralelno s obalom, rubno između zone uređene plaže i prostorne cjeline za prateće sadržaje.

(6) Gradnja plažne građevine za smještaj tuševa, sanitarnog čvora, ostave za rekvizite i sl., moguća je isključivo na pomorskom dobru unutar koncesijske čestice. Ukoliko čestica zemlje za gradnju plažne građevine nije na pomorskom dobru tada nije moguća gradnja plažne građevine. Određena površina za gradnju plažne građevine prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000.

(7) Plažna građevina se gradi prema sljedećim uvjetima:

- najveća površina plažne građevine iznosi 40 m² građevinske bruto površine;
- najveća visina plažne građevine je P+K (prizemlje i krov) odnosno najviše 4,0 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;

- ukoliko se izvodi kosi krov pokrov je potrebno izvesti pločama od prirodnog kamena;
 - oblikovanjem se građevina mora uklopiti u krajobraz na način da se ne naruše prirodne vrijednosti prostora;
 - pročelja je potrebno obraditi u kamenu;
 - do plažne građevine nije potrebo osigurati kolni pristup kao ni osigurati parkirališna mjesta;
 - ukoliko plažne građevine imaju priključak na vodoopskrbni sustav, moraju biti priključene na interni sustav odvodnje ugostiteljsko turističke zone, a ukoliko to nije moguće, moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje voda prije upuštanja u recipijent u skladu s posebnim propisima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (8) Morski dio uređene plaže obvezno je ograditi plutačama radi zaštite kupaca.
- (9) Urbanističkim planom nije predviđena gradnja turističkog priveza.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih i javnih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 8.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

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

Članak 9.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.1 do 2.5.
- (2) U prometnicama je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 10.

- (1) Sa glavne ulice kojom se pristupa predmetnoj zoni te preko sabirnih i pristupnih ulica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima i prostornim cjelinama u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, te su date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.

(2) Prometne površine su označene na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

- javna (razvrstana) cesta kojom se pristupa do zone od križanja s državnom cestom D116 (Hvar – Sućuraj) a koja ima funkciju glavne ulice;
- sabirna ulica koja sa javnom cestom čini osnovni prometni prsten zone;
- pristupne ulice su planirane kao dvosmjerne i jednosmjerne u skladu s njihovom funkcijom kolnog pristupa pojedinim sadržajima zone;
- kraća jednosmjerna interventna (servisna) ulica predviđena je na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana radi pristupa budućem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda;
- kraća dionica postojeće pristupne ulice zadržana je radi pristupa sadržajima izvan obuhvata Urbanističkog plana;
- uzdužno javno parkiralište smješteno je uz jugoistočnu sabirnu ulicu.

(3) Uz glavnu, sabirne i pristupne ulice (prometnice) jednostrano ili dvostrano se uređuje pješačka staza širine 1,5 m i pojas zelenila širine 1,5 m. Zbog konfiguracije terena dopušta se formiranje i uređenje čestice ulica i u širem pojasu od profila ulice prikazane u kartografskom prikazu broj 2.1 u mjerilu 1:2000 za potrebe uređenja zaštitnog pojasa. U sklopu zaštitnog pojasa ulice uređuje se nasip i/ili usjek ulice s uređenim i ozelenjenim pokosom ili s potpornim zidovima ovisno o dijelu trase i načinu uređenja terena. Pri detaljnom utvrđivanju trasa planirane glavne ulice naselja potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz svede na najmanju moguću mjeru, izvođenjem duž prirodnog reljefa poštujući lokalne specifičnosti. Projektom prometnice potrebno je predvidjeti krajobrazno uređenje, ugradnju prirodnih materijala (kamen) gdje god je to moguće, te sadnju prikladne vegetacije kod stabilizacije pokosa nasipa, zasjeka i usjeka prometnice.

(4) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.1 u mjerilu 1:2000) date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.

(5) **Glavna ulica;** - Poprečni presjek glavne ulice planiran je minimalne širine 13,5 m odnosno ukupno širine ceste: 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik + 2,0 m pojas zelenila (drvored) + 1,5 m pločnik + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo). Širina pločnika je 1,5 m dvostrano uz glavnu ulicu.

(6) **Sabirna ulica;** - Poprečni presjek sabirne ulice planiran je minimalne širine 11,50 m odnosno ukupno širine ceste: 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik + 1,5 m pločnik + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo). Širina pločnika je 1,5 m dvostrano uz glavnu ulicu. Na dijelu sabirne ulice na jugoistočnom dijelu planirao je uzdužno parkiralište s 5PM.

(7) **Pristupna ulica;** - Poprečni presjek pristupne ulice planiran je širine 10,0 m i planirana su dva različita poprečna profila od kojih je jedan predviđen za promet u oba smjera, a drugi za promet u jednom smjeru. Poprečni profil za dvosmjerni promet sastoji se od 1,5 m zelenog pojasa (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnika + 2 x 2,75 m kolnika + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo). Poprečni profil za jednosmjerni promet sastoji se od 1,5 m zelenog pojasa (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnika + 4,00 m kolnika + 1,5 m pločnika + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo).

(8) **Interventna (servisna) ulica;** - Poprečni presjek interventne ulice koja služi za pristup uređenoj plaži i budućem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda ove ugostiteljsko turističke zone. Širina kolnika iznosi 4,0 m te se obostrano osigurava pojas zaštitnog zelenila širine 1,5 m sa svake strane ulice.

(9) Planirani kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omogućе kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

(10) U postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena građevine	Tip građevine	Potreban broj mjesta
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, bar	2 PM/100 m ² bna otvorenom prostoru
	Hoteli i drugi smještajni objekti	Prema posebnim propisima (Pravilnik o kategorizaciji, razvrstavanju i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, odnosno drugom odgovarajućem propisu)
Šport i rekreacija	Otvorena igrališta	1 PM/200 m ² otvorenog igrališta

5.1.1 Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže

Članak 11.

Promet u mirovanju u pravilu se rješava u sklopu prostorne cjeline. Manje otvoreno uzdužno parkiralište (5PM) smješteno je uz sabirnu ulicu. Moguće je zadovoljene potreba prometa u mirovanju riješiti u garažama, potpuno ukopanim garažama ili kao uređena otvorena parkirališna mjesta.

5.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 12.

Koncept planirane pješačke mreže veže se na pločnike uz glavnu, sabirne i pristupne ulice te preko postojećih i planiranih pješačkih staza do mora. Pješački pločnici uz prometnice se planiraju u širini 1,5 m. Planiran je pristup uređenoj plaži od pristupne ulice i preko zone u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko turističke zone. Uz obalu je planirano uređenje dužobalne šetnice najmanje širine 1,5 m.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 13.

(1) Planira se gradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3 „*Telekomunikacijska mreža*“ u mjerilu 1:2000.

(2) Prostori za smještaj telefonskih centrala (komutacijska čvorišta) i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se riješiti kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama, ili unutar građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(3) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje bazne stanice i njenih antenskih sustava na antenskim prihvataima

na zgradi budućeg hotela. Novi stupovi se moraju graditi kao zajednički antenski stup za više korisnika.

- (4) Za postavljanje antenskih stupova obvezno je pribaviti suglasnost Općinskog vijeća.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 14.

Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama a konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Moguće su izmjene trasa i građevina u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavima, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 15.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „*Elektroenergetska mreža*“ u mjerilu 1:2000.

(2) Za napajanje Urbanističkog plana potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA ili 2x1000 kVA;
- Izgraditi KB 20(10) kV za prihvata novih trafostanica 10(20)/0,4 kV;
- Izgraditi KB 1 kV rasplet unutar obuhvata Urbanističkog plana;
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevna čestica za gradnju slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage do 1x1.000 kVA), odnosno minimalno 9x9 m (za trafostanice instalirane snage 2x1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. U slučaju potrebe veće snage, posebno za potrebe opskrbe energijom građevina hotela, mogu se u sklopu svake trafostanice smjestiti dva transformatora snage po 1000 kVA;
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom;
- Urbanističkim planom je predviđena gradnja planiranih trafostanica unutar zaštitnih zelenih površina i bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevne čestice;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50 mm²;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Električna mreža javne rasvjete

Članak 16.

Rasvjeta prometnice unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja napajati će se iz planiranih trafostanica preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Obnovljivi izvori energije

Članak 17.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora za zagrijavanje tople vode i grijanje prostorija, manjih vjetrenjača, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Plinske instalacije

Članak 18.

Kad se steknu tehnički uvjeti moguće je korištenje plina kao energenta za korištenje u građevinama ugostiteljsko turističke zone.

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrbna mreža

Članak 19.

(1) Za planiranje potrebe za vodom ove ugostiteljsko turističke zone izvršen je slijedeći proračun mjerodavnih količina potrošnje vode u turističkom naselju. Potrebne količine vode za turističku zonu su dobivene analizom potreba pojedinih potrošača, odnosno potreba za turističku izgradnju i za gašenje požara. Ukupna mjerodavna količina potrošnje vode u turističkom naselju iznosi $Q_{MAX,SAT} + POŽ = 16,0$ l/s. Proračun mjerodavnih količina potrošnje vode sadržan je u Obrazloženju Urbanističkog plana.

(2) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu broj 2.4 „Vodoopskrba“ u mjerilu 1:2000. Položaj vodova, građevina i uređaja vodoopskrbnog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Moguće su izmjene trasa i građevina vodoopskrbe u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavom vodoopskrbe a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(3) Interni vodoopskrbni sustav je potrebno spojiti na glavni dovodni cjevovod koji pripada javnom vodoopskrbnom sustavu u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz profil prometnice, bankine ili na drugi odgovarajući način. Vodoopskrbne cijevi se gdje god je to moguće postavljaju na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda i uvijek iznad kanalizacijskih cijevi i kanala.

(5) Ukoliko raspoloživ tlak u vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača vodom moguće je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforska stanica). Uređaj za povećanje tlaka treba postaviti u sklopu dijela interne vodoopskrbne mreže gdje tlakovi ne zadovoljavaju ili na česticu zemlje odnosno u građevinu za koju je potreban.

(6) Svaka građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do građevina.

(7) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

(7) Za snabdijevanje vodom, moguće je koristiti uređaje za dobivanje vode iz mora, kao i autonomne i alternativne sustave vodoopskrbe (gustrine za prikupljanje kišnice, bušotine za zahvat podzemnih voda, itd.). Ukoliko se koristi morska voda tada se planira zahvat morske vode iz bušotine udaljene od mora koja ima niži salinitet i zahtjeva manje energije za desalinizaciju. U tom slučaju se odgovarajući ispust mora usmjeriti ka moru.

(8) Konačno rješenje, položaj i dimenzioniranje internog vodoopskrbnog sustava unutar obuhvata Urbanističkog plana odrediti će se u fazi izrade dokumentacije kojom se odobrava građenje odnosno na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 20.

(1) Položaj trasa kolektora i vodova sustava odvodnje otpadnih voda određen je na kartografskom prikazu broj 2.5 „*Odvodnja otpadnih voda*“ u mjerilu 1:2000. Položaj kolektora, vodova, građevina i uređaja sustava odvodnje je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Moguće su izmjene trasa i građevina sustava odvodnje u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavom vodoopskrbe a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(2) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.

(3) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih građevina. U razdjelnom sustavu kanalizacije kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati i unutar prostornih cjelina.

(4) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade odgovarajuće tehničke dokumentacije potrebne za ishodenje odobrenja za građenje.

(5) Fekalne otpadne vode potrebno je prikupiti gravitacijskim cjevovodima do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispustiti u more odgovarajućim podmorskim ispustom. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima otpadnih voda (NN 26/20.). Odgovarajući stupanj pročišćavanja fekalnih otpadnih voda označava primjenu onog stupnja pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu propisane dopuštene koncentracije štetnih tvari. Nakon odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u uređaju, pročišćene otpadne vode potrebno je ispustiti u more putem podmorskog ispusta na udaljenosti od obalne crte (najniže plime na kopnu) u pravilu ne manje od 500 m i na dubini većoj od 20 m.

(6) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u sustav odvodnje. Svi potrošači koji ispuštaju tehnološke otpadne vode dužni su pročititi otpadne vode predtretmanom do standarda komunalnih otpadnih voda.

(7) Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne jedinice, bez prethodnog pročišćavanja, na

način da se ne ugroze okolne građevine ili se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(8) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina unutar granica pojedine prostorne jedinice potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u teren unutar prostorne jedinice putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu cesta te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar prostornih jedinica koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela prostorne jedinice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

(9) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, ispusti) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

Uređenja voda i zaštita vodnog režima

Članak 21.

U sklopu obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema površina javnog vodnog dobra, odnosno vodnog dobra.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 22.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

(2) **Zaštitne zelene površine – Z**, površine namijenjene za uređenje i održavanje zaštitnih zelenih površina, kultiviranje terena, sadnju za zaštitu terena od odronjavanja te uređenje zaštitnog zelenila uz planirane građevine (građevine komunalne infrastrukture; prometnice, pročišćavač otpadnih voda i dr).

(3) Pješačke staze, podzide i odmorišta po mogućnosti izgraditi od prirodnih materijala (kamena s lokacije) uz što manje korištenje vezivnog materijala, kako bi se isti svojim izgledom što bolje uklopili u okoliš.

(4) Sadnja drvoreda je planirana s jedne strane glavne ulice prema prikazu na grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(5) Unutar zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje vodova komunalne infrastrukture.

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

Mjere zaštite prirode

Članak 23.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne nalaze se prirodne vrijednosti, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja i da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu i saniranu konfiguraciju područja.

- (2) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
 - postojeću prirodnu vegetaciju očuvati u što većoj mjeri i uklopiti je u krajobrazno uređenje. Ostale zelene površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
 - Postojeće plaže mogu se urediti prirodnim materijalima kao što su kamene obloge, drveni (montažni) platoi i sunčališta;
 - potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.
- (3) Pri projektiranju trasa prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov, na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svede na najmanju moguću mjeru.

Članak 24.

- (1) Područje obuhvata Urbanističkog plana se nalazi unutar ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske, a koja je utvrđena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19). Ekološku mrežu čine:
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) iz Priloga III. Dijela 2. Uredbe
 - vjerojatna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (vPOVS) iz Priloga III. Dijela 3. Uredbe, i
 - posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS) iz Priloga III. Dijela 4. Uredbe.

- (2) Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

	Identifikacijski broj područja	Naziv područja
Područje očuvanja značajno za ptice (POP)	HR 1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac
Područje očuvanja značajne za vrste i stanišne tipove (POVS)	HR 3000143	Uvale Kruševo, Pokrvenik i Zarače - Hvar

- (3) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1:2000.

Mjere zaštite kulturne baštine

Članak 25.

Premda do sada nema evidentiranih spomeničkih nalaza u obuhvatu Urbanističkog plana, potrebno je, prije izrade projektne dokumentacije za sadržaje planirane Urbanističkim planom, izraditi konzervatorsku podlogu za obuhvat predmetnog Urbanističkog plana radi planiranja zahvata u prostoru koji bi mogli imati utjecaj na kulturno-povijesnu baštinu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 26.

- (1) Na području Urbanističkog plana planira se organizirano sakupljanje, odvoz i odlaganje komunalnog otpada na službeno odlagalište Prapatna do otvaranja Županijskog centra za gospodarenje otpadom u Lećevici.
- (2) Unutar obuhvata plana planiraju se postaviti odgovarajući spremnici (kontejneri, kante) za primarno odvajanje pojedinih vrsta otpada za njegovu reciklažu, kao što su spremnici za staklo, papir, karton, plastičnu ambalažu, metalnu ambalažu i organski otpad), na način da isti budu pristupačni i ne ugrožavaju korištenje okolnog prostora i krajobrazne vrijednosti prostora.

(3) Sav građevni otpad potrebno je odvojeno sakupiti i privremeno skladištiti te osigurati konačno zbrinjavanje ili uporabu odvojeno skupljenog građevnog otpada, a sve sukladno Pravilniku o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest (NN 69/16).

(4) S viškom materijala iz iskopa postupiti sukladno odredbama Pravilnika o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/14).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 27.

Na području Urbanističkog plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Zaštita zraka od zagađenja

Članak 28.

(1) Na području Urbanističkog plana kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka primijeniti preventivne mjere kako bi se razine onečišćujućih tvari zadržale ispod propisanih i očuvala najbolja kvaliteta zraka spojiva s održivim razvojem.

(3) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- Potencijalne onečišćivače zraka unutar obuhvata Urbanističkog plana (sustavi ventilacije i klimatizacije i sl.) projektirati, koristiti, održavati i kontrolirati sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 127/19) i provedbenim propisima.

Zaštita voda i mora od zagađenja

Članak 29.

(1) Odvodnja oborinskih voda do prijamnika bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u recipijent (upojni bunar, more).

(2) Radi zaštite priobalnog mora obvezna je gradnja sustava odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom s difuzorom na odgovarajućoj dubini.

Zaštita od buke

Članak 30.

(1) Općina Jelsa te pravne i fizičke osobe-građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke.

(2) Potencijalni izvori buke na području Urbanističkog plana su:

- djelatnost zabavnih sadržaja u sklopu ugostiteljsko-turističke zone
- kolni promet spojnih i internih cesta u obuhvatu Urbanističkog plana.

(3) Ukoliko se tijekom izgradnje građevine ili korištenja zahvata utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Zaštita tla od onečišćenja**Članak 31.**

U sklopu Urbanističkog plana moguće je korištenje zaštitnih zelenih površina za uzgoj tradicionalnog autohtonog bilja. Upotreba zaštitnih sredstava u obradi površina treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš.

Mjere zaštite od požara**Članak 32.**

(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara potrebno je voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na slijedeće propise:

propise.

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/2013.);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06);
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB - Smjernice 2.2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama;
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili AdS CEA 4001, 2014.;
- ugostiteljski sadržaji; Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- zahtjevne građevine, na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita;
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita ili američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.;
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.;
- U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primijeniti preporuke NFPA 80A, Izdanje 2017.;
- U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, Izdanje 2013.

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

(4) U slučaju promjene propisa koji su navedeni u ovom članku primjenjuju se važeći propisi.

Mjere zaštite od uspora**Članak 33.**

Za dio područja koje je ugroženo od uspora potrebno je povisiti razinu obale kako bi se spriječilo daljnje plavljenje.

9.1 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite i spašavanja

Članak 34.

U primjeni urbanističkih mjera zaštite u prostornim planovima prema smjernicama Ravnateljstva civilne zaštite RH primijenjene su odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom, a osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 4/18.)
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostoru planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine", broj 49/17.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69/16.)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

(2) Obveza izrade planova „mjera zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.).

(3) Jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonom o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18, 31/20.), člankom 17. osiguravaju uvjete za sklanjanje ljudi kao organizirano upućivanje građana u najbližu namjensku građevinu za sklanjanje ili u drugi pogodan prostor koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

(4) Ukoliko postoji mogućnost gradnje objekata u kojem će se okupljati više od 250 ljudi, obvezno primijeniti članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, 82/15.).

Članak 35.

(1) Područje općine Jelsa pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od VIII stupnja MSK. što se smatra jakim potresom koji može izazvati srednje teške posljedice (oštećenje i rušenje građevina uz moguće pucanje tla). Nove građevine potrebno je projektirati imajući u vidu zaštitu od potresa, sukladno relevantnim sektorskim propisima.

(2) Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa,

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Planirane građevine a koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

(6) Kao preventivna mjera zaštite od potresa (VIII^o MSK), zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

- D_{min} - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
 H1 - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
 H2 - visina druge zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(7) Za udaljenosti, koje su manje od udaljenosti određenih gornjim stavkom međusobni razmak zgrada može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

(8) Ulice unutar dijelova područja moraju se projektirati na taj način, da razmak građevina od ulice omogućuje, da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

10. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA UKLJUČUJUĆI MJERE SPRJEČAVANJA, SMANJENJA I UBLAŽAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZASTRAŽIŠĆE - RASKOVICA NA OKOLIŠ

Opće mjere

Članak 36.

Pogodan materijal iz iskopa potrebno je iskoristiti za ponovnu ugradnju a s viškom materijala iz iskopa postupiti sukladno odredbama Pravilnika o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/14).

Bioraznolikost

Članak 37.

(1) Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crnokrpice (*Telescopus fallax*), kopnene kornjače (*Testudo hermanni*) i četveroprugastog kravosasa (*Elaphe quatuorlineata*).

(2) Tijekom uređenja plažnih sadržaja u najvećoj mogućoj mjeri očuvati stanišne tipove F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima i G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije razmotriti tehnička rješenja sidrenja kojima se minimalno oštećuje morsko dno i biocenoze dna a plutajuće pontone postaviti na način da se zasjenjivanje dna smanji na najmanju moguću mjeru.

Krajobraz

Članak 38.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izraditi krajobraznu osnovu uređenja.

Vode/more

Članak 39.

(1) Za sve otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (otpadne vode restorana i sl.) potrebno je osigurati adekvatno pročišćavanje (predtretman) otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda, sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) prije ispuštanja u interni sanitarni sustav odvodnje i pročišćavanja na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) U daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije, na temelju hidrauličkog proračuna, potrebno je odrediti stvarne potrebe za opskrbom vode iz uređaja za dobivanje vode iz mora (desalinizator) te prilagoditi tehnologiju uređaja na način da se ne naruši kvaliteta mora u akvatoriju koji je obuhvaćen Urbanističkim planom.

(3) Pri izradi tehničke dokumentacije podmorskog ispusta sa difuzorom u uvali Pokrvenik potrebno je ispitati mogućnost realizacije predmetnog zahvata obzirom na dubine, morske struje i dr.

(4) Pri osiguravanju usluge vodoopskrbe postupati sukladno važećim propisima, odlukama Općine Jelsa, Hrvatskih voda i Hvarskog vodovoda.

(5) Pri osiguravanja usluga odvodnje postupati sukladno važećim propisima, odlukama Općine Jelsa, Hrvatskih voda i Hvarskog vodovoda.

(6) Sukladno važećim propisima prije ishođenja lokacijske dozvole za zahvate vodoopskrbe i odvodnje, potrebno je provesti propisane postupke zaštite okoliša („ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš/procjenu utjecaja na okoliš, prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu/glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu“).

Kulturno-povijesna baština

Članak 40.

Prije izrade tehničke dokumentacije za sadržaje planirane Urbanističkim planom potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu radi planiranja zahvata u prostoru koji bi mogli imati utjecaj na kulturno-povijesnu baštinu.

Stanovništvo i zdravlje ljudi

Članak 41.

Prilikom obavljanja djelatnost zabavnih sadržaja u sklopu ugostiteljsko-turističke zone voditi računa da se ne prekorače zakonom dopuštene razine buke propisane Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

11. MJERE UBLAŽAVANJA NEGATIVNIH UTJECAJA PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZASTRAŽIŠĆE - RASKOVICA NA EKOLOŠKU MREŽU I PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac

Ciljne vrste:

Članak 42.

(1) Pripreme radove uklanjanja vegetacije vršiti izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica, odnosno provoditi radove u razdoblju od od 15. kolovoza do 31. prosinca, a dalekovode planirati/izvoditi sukladno smjernicama Bonnske konvencije (Konvecija o zaštiti migratornih vrsta divljih životinja) „Guidelines for mitigating conflict between migratory birds and electricity power grids“, koje su obavezne za provođenje u zemljama potpisnicama Konvencije. Tehnička rješenja za dalekovode izvesti na način da se ciljne vrste ptica zaštite od strujnog udara, sukladno preporukama (Bošnjak i Vranić: „Prilog tipizaciji tehničkih rješenja za zaštitu ptica i malih životinja na srednjenaponskim elektroenergetskim postrojenjima“).

(2) U sklopu aktivnosti planiranih Urbanističkim planom uređenja br. III Zastrazišće-Raskovica - T2 provoditi mjere očuvanja iz Pravilnika o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže („Narodne novine“, broj 25/20 i 38/20):

Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste	Kategorija za ciljnu vrstu	Status vrste G-gnjezdarica	Status vrste P-preletnica	Status vrste Z-zimovalica	Cilj očuvanja	Mjere očuvanja
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Alectoris graeca</i>	jarebica kamenjarka	1	G			Očuvana populacija i staništa (otvoreni kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 120-250 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; ne ispuštati druge vrste roda <i>Alectoris</i> u prirodu; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezraslih travnjačkih površina; redovito održavati lokve u kršu;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Anthus campestris</i>	primorska trepteljka	1	G			Očuvana populacija i staništa (otvoreni suhi travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 100-200 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezraslih travnjačkih površina;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Aquila chrysaetos</i>	suri orao	1	G			Očuvana populacija i pogodna staništa (stjenovita područja, planinski i kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od najmanje 1 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezraslih travnjačkih površina; ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti, te građevinske radove od 1. siječnja do 31. srpnja u krugu od 750 m oko poznatih gnijezda; elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;

HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Bubo bubo</i>	ušara	1	G			Očuvana populacija i staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 30-40 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina; ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 1. veljače do 15. lipnja u krugu od 150 m oko poznatih gnijezda; elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Caprimulgus europaeus</i>	leganj	1	G			Očuvana populacija i staništa (garizi, mozaična staništa s ekstenzivnom poljoprivredom) za održanje gnijezdeće populacije od 700-1300 p.	osigurati povoljan udio gariga; očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Circaetus gallicus</i>	zmijar	1	G			Očuvana populacija i pogodna staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci ispresijecani šumama, šumarcima, makijom ili garigom) za održanje gnijezdeće populacije od 7-10 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina; ne provoditi sportske aktivnosti te građevinske radove od 15. travnja do 15. kolovoza u krugu od 200-600 m oko poznatih gnijezda; elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;

HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Circus cyaneus</i>	eja strjarica	1			Z	Očuvana populacija i staništa (otvoreni travnjaci, otvorena mozaična staništa) za održanje značajne zimujuće populacije	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina; elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektroekucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektroekucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Falco columbarius</i>	mali sokol	1			Z	Očuvana populacija i staništa (mozaična staništa s ekstenzivnom poljoprivredom) za održanje značajne zimujuće populacije	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektroekucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektroekucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Falco peregrinus</i>	sivi sokol	1	G			Očuvana populacija i staništa za gniježđenje (visoke stijene, strme litice) za održanje gniježdeće populacije od 3-5 p.	ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 15. veljače do 15. lipnja u krugu od 750 m oko poznatih gniježda; elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektroekucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektroekucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Gavia arctica</i>	crnogri plijenor	1			Z	Očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere;

HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Gavia stellata</i>	crvenogrli plijenor	1			Z	Očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Grus grus</i>	ždral	1			P	Omogućen nesmetani prelet tijekom selidbe	elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradanja od kolizije i/ili elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Hippolais olivetorum</i>	voljić maslinar	1			G	Očuvana populacija i staništa (otvorene niske listopadne šume/šumarci; stari maslinici) za održanje gnijezdeće populacije od 10-25 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Lanius collurio</i>	rusi svračak	1			G	Očuvana populacija i staništa (otvorena mozaična staništa) za održanje gnijezdeće populacije od 2500-3000 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina;

HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Larus audouinii</i>	sredozemni galeb	1	G			Očuvana populacija i staništa (otočići uz Korčulu i Pelješac, pretežito goli ili s neobraslim dijelovima) za održanje gnijezdeće populacije od 8-10 p.	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja od 1. ožujka do 31. srpnja; smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde sredozemni galebovi; provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Lullula arborea</i>	ševa krunica	1	G			Očuvana populacija i otvorena mozaična staništa za održanje gnijezdeće populacije od 25-50 p.	očuvati povoljne stanišne uvjete kroz dobrovoljne mjere za korisnike zemljišta sufinancirane sredstvima Europske unije; po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Pernis apivorus</i>	škanjac osaš	1		P		Omogućen nesmetani prelet tijekom selidbe	cilj se ostvaruje kroz provedbu mjera za druge vrste na području; elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; na dionicama postojećih dalekovoda te na stupnim mjestima na kojima se utvrdi povećani rizik ili stradavanja od kolizije i/ili elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	morski vranac	1	G			Očuvana populacija i staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 10-30 p.	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja od 1. siječnja do 31. svibnja; provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Sterna hirundo</i>	crvenokljuna čigra	1	G			Očuvana populacija i staništa (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja od 20. travnja do 31. srpnja; smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti;

								površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-5 p.	provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac	<i>Sterna sandvicensis</i>	dužokljuna čigra	1			Z	Očuvana populacija i pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za održanje značajne zimujuće populacije	bez mjere;

Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove POVS HR3000143 Uvala Kruševa; Pokrvenik i Zračće-Hvar**Morska staništa:****Članak 43.**

Na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 1170 Grebeni unutar POVS HR3000143 Uvala Kruševa; Pokrvenik i Zračće-Hvar potrebno je očuvati povoljne stanišne uvjete održavanjem povoljne kakvoće morske vode, regulirati korištenje ribolovnih alata koji oštećuju/uništavaju stanišni tip, zabraniti sidrenje na području rasprostranjenosti grebena izvan trajnih sidrišta, ne dopustiti gradnju, betoniranje i nasipavanje obale te nasipavanje u more te odlaganje otpada na području rasprostranjenosti stanišnog tipa te ograničiti broj posjeta/ronilaca na mjestima koja su izložena posjećivanju te regulirati posjećenost nautičkih brodica.

Program praćenja stanja**Članak 44.**

Temeljem procijenjenih utjecaja planiranih sadržaja unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja br. III Zastrazišće-Raskovica – T2, na području ekološke mreže - Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac i Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000143 Uvala Kruševa; Pokrvenik i Zračće-Hvar, prema raspoloživoj dokumentaciji o planiranim aktivnostima te prema podacima o rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova područja ekološke mreže, potreba za monitoringom ciljnih stanišnih tipova definirati će se u postupcima procjene utjecaja na okoliš, na razini zahvata.

12. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**Članak 45.**

- (1) Urbanističkim planom je omogućeno uređenje prostora i prostornih cjelina u fazama i etapama.
- (2) Svaka pojedina etapa ili faza mora funkcionirati zasebno, mora sadržavati potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša.

Članak 46.

U fazi pripreme i projektiranja predvidjeti primjenu obnovljivih izvora energije postavljanjem odgovarajućih instalacija na zgradama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Zgrade u okviru zahvata preporuča se graditi kao niskoenergetske.

II GRAFIČKI DIO

1.0 Korištenje i namjena površina	1:1000
2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1. Prometna mreža i ulična mreža	1:1000
2.2 Elektroenergetska mreža	1:1000
2.3 Telekomunikacijska mreža	1:1000
2.4. Vodoopskrbna mreža	1:1000
2.5. Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.0 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.0 Način i uvjeti gradnje	1:1000

III OBRAZLOŽENJE

III OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za ugostiteljsko turističku namjenu T2– turističko naselja na dijelu naselja Zastražišće, općina Jelsa Hvar utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja br. III Zastražišće – Raskovica – T2 („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 2/18 i 3/20).

Izradi Urbanističkog plana uređenja broj III Zastražišće Raskovica (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) se pristupa radi stvaranja prostorno planskih pretpostavki za gradnju i uređenje nove ugostiteljsko turističke zone, a sve u skladu s načelima održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“, broj 5/08, 3/15 i 5/18, 07/18 – pročišćeni tekst i 3/19).

Urbanistički plan uređenja obuhvaća neizgrađeno građevinsko područje Raskovica, označen na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja općine Jelsa kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene T2-turističko naselje. Namijenjeno je za gradnju turističkog naselja kapaciteta do 550 ležajeva.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 10,53 ha. Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000. Urbanistički plan sastoji se od slijedećeg:

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1 Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
 - 5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 9.1 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
10. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA UKLJUČUJUĆI MJERE SPRJEČAVANJA, SMANJENJA I UBLAŽAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZASTRAŽIŠĆE - RASKOVICA NA OKOLIŠ
11. MJERE UBLAŽAVANJA NEGATIVNIH UTJECAJA PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZASTRAŽIŠĆE - RASKOVICA NA EKOLOŠKU MREŽU I PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA
12. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

II GRAFIČKI DIO

- | | | |
|-----|---|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| 2.1 | Prometna i ulična mreža | 1:1000 |
| 2.2 | Elektroenergetska mreža | 1:1000 |
| 2.3 | Telekomunikacijska mreža | 1:1000 |
| 2.4 | Vodoopskrbna mreža | 1:1000 |
| 2.5 | Odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

III OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1.1.1 Razlozi za izradu

Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana su:

- obvezna izrada Urbanističkog plana za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene propisana je Zakonom,
- osiguranje harmoničnog i cjelovitog razvoja ugostiteljsko turističke zone (turističko naselje T2) Raskovica na sjevernoj obali naselja Zastražišće,
- obogaćivanje turističke ponude općine Jelsa.

Općinsko vijeće Jelse je prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj:153/13, 65/17) donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja broj III Zastražišće Raskovica T2, na VI. sjednici održanoj dana 12. ožujka 2018. godine („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 2/18, datum objave 13.03.2018.).

Prema toj Odluci o izradi utvrđen je Prijedlog urbanističkog plana i održana javna rasprava od 15. listopada 2020. do 13. studenoga 2020. godine te izrađeno Izvješće o javnoj raspravi.

Prema članku 87. stavku 2. Zakona na temelju kojeg je donesena Odluka o izradi iz 2018-e godine: „Odluka o izradi prostornog plana prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana te ako se izrada i donošenje prostornog plana obustavi.“. To znači da je Odluka o izradi za UPU broj III Zastražišće Raskovica T2, prestala vrijediti dana 13.03.2020. godine.

Člankom 21. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 39/19.) brisana je odredba članka 87. stavka 2. tj. ukinuta je odredba o prestanku važenja roka od 2 godine za Odluke o izradi. Međutim članak 62. stavak 1. Zakona („Narodne novine“, broj 39/19) propisuje: „Postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti po Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17 i 114/18) do dana stupanja

na snagu ovoga Zakona dovršit te se po tom Zakonu“. Općina Jelsa je na XVII. sjednici, održanoj dana 08. lipnja 2020. godine donijela Odluku o izmjeni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja broj III Zastrazišće Raskovica („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 3/20, datum objave 09.06.2020.) kojom se pozvala na Zakon o prostornom uređenju koji je tada bio na snazi („Narodne novine“ broj:153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Radi toga je donesena nova Odluka o izradi UPU-a broj III Zastrazišće Raskovica T2 („Službeni glasnik Općine Jelsa“ broj 14/20.) te se provodi ponovno cijeli postupak izrade i donošenja. Uspoređujući odluke o izradi predmetnog Urbanističkog plana za koji je vođen postupak strateške procjene u odnosu na novu Odluku o izradi Urbanističkog plana, utvrđeno je da u sadržajnom smislu nema izmjena Urbanističkog plana, jer razlozi i ciljevi donošenja ostaju isti kao u prethodnom postupku.

Prijedlog Urbanističkog plana bit će izrađen u skladu s provedenim postupkom strateške procjene, odnosno isti će sadržavati sve mjere ublažavanja negativnih utjecaja za ekološku mrežu i program praćenja, kao i sve ostale mjere proizašle iz prethodno provedenog postupka strateške procjene.

1.1.2 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja smješteno je na predjelu Raskovica u naselju Zastrazišće. To je pretežno neizgrađeno područje a nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (1000 m od obalne crte). Duljina obuhvaćenog područja iznosi oko 200 m u smjeru istok – zapad, a širina od 170 m u smjeru sjever - jug. Visinska razlika terena iznosi 48,0 m.

Osnovne karakteristike područja su razvedena obala i područje obraslo makijom na prirodnoj padini orijentiranoj u smjeru istoka prema moru.

Područje obuhvata Urbanističkog plana je neizgrađeno i komunalno slabo opremljeno.

Klimatske prilike

Područje obuhvata Urbanističkog plana (kao i ostali dijelovi otoka Hvara) pripada zoni mediteranske klime “jadranskog tipa” (semiaridni tip klime) s vrućim suhim ljetima te blagim i vlažnim zimama. Broj sunčanih sati je izrazito visok (s 2715 sunčanih sati Hvar se smatra najsunčanijim otokom na Jadranu), te vrlo izraženom vjetrovitošću. Zbog visokog grebena u donjoj sredini otoka koji predstavlja barijeru južnih toplih vjetrova, prisojne južne strmine otoka Hvara imaju topliju klimu nego sjeverni dijelovi otoka što utječe na raznolikost vegetacije. Orijentacija obuhvata Plana je velikom sjeverna, odnosno sjeveroistočna.



Razlog za izradu Urbanističkog plana je plansko uređenje područja z novu kvalitetnu gradnju ugoditeljsko turističkih sadržaja unutar ove namjene koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja.

1.1.3 Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom ima prostorne mogućnosti razvoja za smještaj ugoditeljsko turističkih sadržaja. To je istočna orijentirana padina na sjevernoj strani otoka Hvara koja je obrasla makijom sa rijetkim suhozidovima i ogradama. Područje je neizgrađeno, a u susjednim uvalama postoje manje skupine niskih građevina smještenih neposredno uz morsku obalu. Prostorno razvojne značajke buduće ugoditeljsko turističke zone određene su prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja općine Jelsa), položajem područja u odnosu na druge dijelove općine i njegovo priobalje, morfologijom i konfiguracijom terena, te povijesnim nasljeđem koje se ogleda u postojećoj parcelaciji zemljišta, putovima, poljoprivrednim kulturama te biljnim pokrovom.

1.1.4 Infrastrukturna opremljenost

Gledano u cjelini infrastrukturna opremljenost područja je danas nezadovoljavajuća. Kako se radi o području koje je izdvojeno izvan izgrađenih dijelova naselja općine potrebna je nova primjerena gradnja prometne, komunalne i druge infrastrukture.

Prometna povezanost

Posjetitelji do otoka Hvara dolaze morskim linijama, trajektom do Starog Grada i Sućurja te katamaranom, odnosno drugim brodovima do Hvara i Jelse. Državna cesta D116 povezuje naselja općine s Jelsom. Do Hvara, Starigrada i Sućurja vode cestovne prometnice i autobusne linije. Područje Raskovica se nalazi na sjevernim obroncima otoka Hvara, do kojega se dolazi nerazvrstanim prometnicama, od odvojka s državnom cestom D116. Državna cesta D116

povezuje naselja općine s Jelsom. Do Hvara, Starigrada i Sućurja vode cestovne prometnice i autobusne linije.

Na područje obuhvaćenom Urbanističkim planom nema izgrađene primjerene ulične mreže pa je potrebna gradnja ulica koje bi se priključile na postojeću prometnu mrežu (povezivanje s državnom cestom D116). Na obali nema izgrađene infrastrukture za prihvat plovila.

TK instalacije na ovom području nisu izvedene.

Postojeća elektroenergetika

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izvedene elektroenergetske mreže.

Vodoopskrba

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izvedene vodoopskrbne mreže, moguć je priključak na otočku vodoopskrbnu mrežu.

Postojeće stanje sakupljanja otpadnih i oborinskih voda

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izvedene kanalizacijske, odnosno odvodnje otpadnih voda.

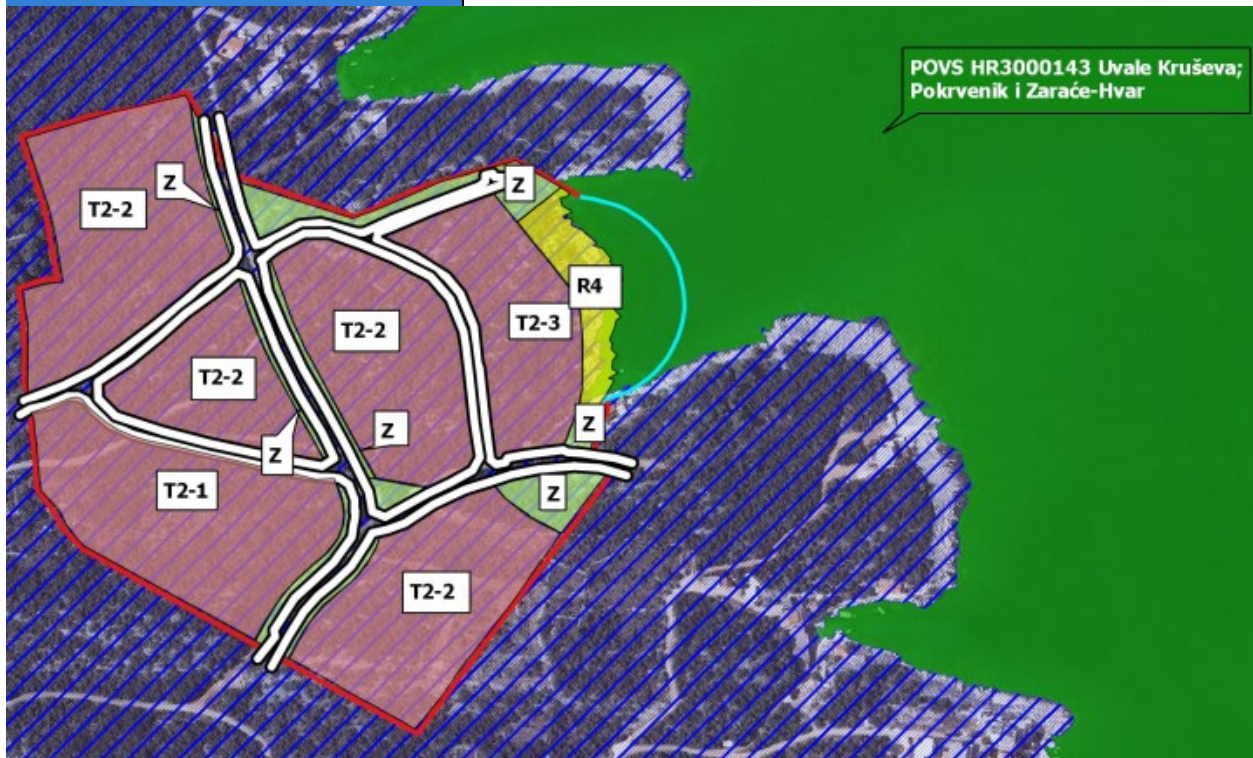
1.1.5 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema zaštićenih prirodnih vrijednosti. Nema zaštićenih spomenika kulture, ali radi mogućeg arheološkog potencijala lokaliteta potrebno je kod iskopa osigurati odgovarajući nadzor.

Područja ekološke mreže

Obuhvat Urbanističkog plana nalazi se unutar područja očuvanja značajno za ptice (POP) HR10000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR3000143 Uvala Kruševa; Pokrvenik i Zračće-Hvar. Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

POP HR1000036
Srednjedalmatinski otoci i Pelješac



1.1.6 Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije“, broj 01/03, 08/04, 05/05, 05/06, 13/07, 09/13 i 147/15).

Za gradnju ugostiteljsko turističke namjene na izdvojenom građevinskom području, izvan naselja, Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije je određeno:
 (Članak 67.)

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:

- Zona (T1) - Hoteli, s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, u kojem će hoteli imati najmanje 70% i vile najviše 30% smještajnog kapaciteta.
- Zona (T2) - Turistička naselja kao zasebni kompleksi u kojima se osim smještajnih kapaciteta grade objekti pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u funkciji turističkog naselja, u kojem će hoteli imati najmanje 30% i vile najviše 70% smještajnog kapaciteta.
- Kamp (T3)
- Luke nautičkog turizma
- Turistički privezi
- Uređene plaže

(Članak 70.)

Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a su:

- Te površine određuju se isključivo kao područja na kojima će se pružati visoki nivo turističke ponude, a u smislu izgrađenosti to su područja kompleksne turističke izgradnje koja čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Te površine moraju biti definirane na način da s obzirom na prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta regije, mikroregije ili prostorne cjeline.
- Te površine treba planirati kao turistička naselja za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
- U tim turističkim naseljima treba omogućiti i što raznovrsnije zabave, sportske i rekreacijske aktivnosti i sadržaje.
- Kolni promet u tim turističkim naseljima mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati septičkim jamama i direktnim ispuštima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.
- Svaku daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja.
- Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Donošenjem odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja, površina obuhvata zone utvrđena PPŽ-om kao maksimalna može se smanjiti do max. 10%. Kroz izradu UPU mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.
- Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.
- Faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, u čijem obuhvatu je planirana i luka nautičkog turizma ili turistički privez, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne mogu se graditi na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima ili turistički privez određuju kao prva faza izgradnje.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.
- Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine (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). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
- Vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovi nasadi i prirodno zelenilo.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

Prostorni plan uređenja općine Jelsa

(„Službeni glasnik općine Jelsa“, broj 5/08, 3/15, 5/18, 07/18 - pročišćeni tekst i 3/19)

Prostorni plan uređenja općine Jelsa utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

Prostorni plan uređenja općine Jelsa obuhvaća naselja: Gdinj, Gromin Dolac, Humac, Ivan Dolac, Jelsa, Pitve, Poljica, Svirče, Vrboska, Vrisnik, Zastražišće i Zavala. Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja općine Jelsa je:

- Prostorni razvoj temeljen na demografskom razvoju, odnosno prirodnom priraštaju stanovništva i ograničenom doseljavanju radno sposobnog stanovništva.
- Zaštita vrijednih područja, posebno mora i obale, šuma i vrijednih poljoprivrednih površina, te spomeničkih lokaliteta i vrijednih krajolika.
- Gospodarski razvoj baziran na turizmu, pomorstvu, poljoprivrednoj proizvodnji, te proizvodnim i servisnim djelatnostima malih mjerila i čistih tehnologija;
- Osiguranje prostora i lokacija za prometne i infrastrukturne zahvate i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.
- Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, te čuvanje posebnosti tipoloških i morfoloških obilježja prostora.

Prostornim planom uređenja općine Jelsa planirano je neizgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja.

Ugostiteljsko turistička zona RASKOVICA određena je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za gradnju turističkog naselja (T2), najveće površine 10,00 ha i kapaciteta 550 kreveta u kojoj se mogu graditi smještajni kapaciteti s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene u funkciji turističkog naselja. Unutar ugostiteljsko turističkih zona T2, hotel mora imati najmanje 30%, a vile najviše 70% smještajnog kapaciteta.

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, u pojasu od najmanje 100 metara od obalne crte, nije dopuštena gradnja novih građevina osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te se omogućava uređenje plaža i javnih površina (kabine, sanitarni uređaj i tuševi, sunčališta i građevina za pružanje ugostiteljskih usluga).

(članak 55.)

Prostornim planom uređenja općine Jelsa je određeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (po naseljima):

broj	naselje	naziv	površina (ha)	najveći kapacitet (kreveta)	vrsta smještaja	izgrađeno neizgrađeno
1.	Gdinj	Zarače	10,79	600	T2	N
2.	Gromin Dolac	Gromin Dolac	2,50	150	T2	N
3.	Ivan Dolac	Ivanković	8,85	500	T2	N
4.	Jelsa	Čarkvica	15,04	800	T1	N
5.		Grebišće	1,80	130	T3	I
6.		Makarac	6,28	600	T2	N
7.		Zenčišće	5,11	400	T1	djelomično
8.	Vrboska	Mala Poštica	3,00	190	T2	N
9.		Soline	10,72	900	T2	djelomično

10.		Soline	4,57	4500	T3	djelomično
11.	Zastrazišće	Raskovica	10,00	550	T2	N
12.	Zavala	Petrovac	5,50	320	T2	N
13.		Žutica	16,65	700	T2	N

Neizgrađene ugostiteljsko turističke zone, oznake T2 - turističko naselje Makarac i Carkvica (Jelsa), Raskovica (Zastrazišće), Zračće (Gdinj), Ivanković (Ivan Dolac), Petrovac i Žutica (Zavala), smještene su neposredno uz obalu i uređuju se na temelju obveznog urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- Smještajna građevina mora se planirati izvan pojasa najmanje širine 100 m od obalne crte,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis 0,8,
- Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 12,5 m,
- Najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi najviše podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- Najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- Zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- Gradnje zone treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- Uz uređenje plaža, na pogodnom dijelu obale, kao dio ugostiteljsko turističke zone, omogućava se gradnja turističkog priveza (gat, ponton) u funkciji dnevnog prihvata plovila. Turistički privez mora činiti jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu s ugostiteljsko turističkom zonom a opremljen napravama za privez plovila. Turistički privez može zauzeti najviše 20% duljine obale ugostiteljsko turističke zone i imati kapacitet vezova od najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone,
- Urbanističkim planom uređenja treba obuhvatiti i odgovarajući dio akvatorija u funkciji ugostiteljsko turističke zone.

(članak 65.)

Komunalno-infrastrukturni sustavi i objekti se mogu graditi i planirati uz poštivanje utvrđene namjene prostora, te takvih lokacija, trasa i koridora.

Predviđeni su pojasevi za prometnu infrastrukturu i načelne trase komunalne infrastrukture od važnosti za općinu Jelsa, Županiju Splitsko-dalmatinsku i Republiku Hrvatsku.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava kada je to opravdano radi racionalnijeg i mogućeg rješenja sustava i ne se smatra se izmjenom Prostornog plana.

Prilikom projektiranja planiranih prometnica omogućava se manja izmjena trasa radi boljeg prilagođavanja terenu, stvarnom stanju katastra i detaljnijoj situaciji što se ne smatra izmjenom Prostornog plana.

(Članak 67)

Položaj cesta i cestovnih koridora prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000.

Ulice i drugi kolni putovi, unutar i izvan građevinskog područja, koji nemaju status ceste, uključivo i šumske putove i protupožarne prosjeke i prolaze, poljoprivredne putove, te pješačke putove i staze, grade se i planiraju na temelju Prostornog plana i/ili plana užeg područja, uz suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.

Kod planiranja novih trasa cesta, ulica i drugih putova unutar i izvan građevinskih područja (uključivo i šumske putove, protupožarne prosjeke i prolaze, pješačke putove i staze) te rekonstrukcije postojećih, potrebno je sačuvati i sanirati postojeće suhozidne ograde i podzide.

Omogućava se gradnja i drugih trasa cesta, a koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana a koje predstavljaju bolje tehničko rješenje u povezivanju dijelova naselja, više naselja ili unutar naselja. Idejni projekt nove ceste koja nije sadržana u Prostornom planu mora predložiti stručna služba Općine Jelsa.

Omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih kolnih i pješačkih prometnica unutar i/ili izvan građevinskog područja na temelju odredbi Prostornog plana.

(Članak 67.b)

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se u skladu s posebnim propisima.

Određuje se minimalni standard poprečnog profila kolnika ceste:

- 1) državna cesta 3,0 + 3,0 m (ukupno najmanje 6,0 m)
- 2) županijska cesta 2,75 + 2,75 m (ukupno najmanje 5,5 m)
- 3) lokalna i nerazvrstana cesta* 2,5 + 2,5 m (ukupno najmanje 5,0 m)

Izuzetno, minimalni profil ceste određen u ovom članku, može biti i manji ukoliko omogućava sigurno odvijanje očekivanog prometa.

Ulice i drugi kolni putovi unutar građevinskog područja grade se za dvosmjerni promet najmanje širine 5,0 m, a za jednosmjerni najmanje 3,5 m širine kolnika. Kod nepovoljnih terenskih uvjeta širine jednosmjerne i dvosmjerne ulice mogu biti i manje od onih iz stavka 3. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice, s time da treba osigurati na udaljenostima od 200 m mogućnost mimoilaženja, postavljanjem ugibališta.

Na državne i županijske ceste nije dozvoljen direktan pristup s građevne čestice, već se pristup izgrađuje kao poseban priključak na cestu na koji se priključuje više građevnih čestica. Na lokalnu cestu moguće je dozvoliti direktan pristup s građevne čestice.

(Članak 67.c)

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom ili rekonstrukcijom javnih parkirališta/garaža. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećava njihova površina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

U postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	napomena
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	2 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru najmanje 2 PM
	Hoteli i drugi Smještajni objekti	prema posebnim propisima	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta		U skladu s posebnim propisima
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta		
	Športski objekti i igrališta s gledalištem		

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na neto građevinsku površinu odgovarajućeg tipa građevine. U neto građevinsku površinu za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne uračunavaju se pomoćne građevine i garaže. Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta po jednoj stambenoj/smještajnoj jedinici računa se građevinska bruto površina stambene/smještajne jedinice od 70 m².

Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta koja iznosi 13 m² po jednom parkirališnom mjestu bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

(Članka 67.d)

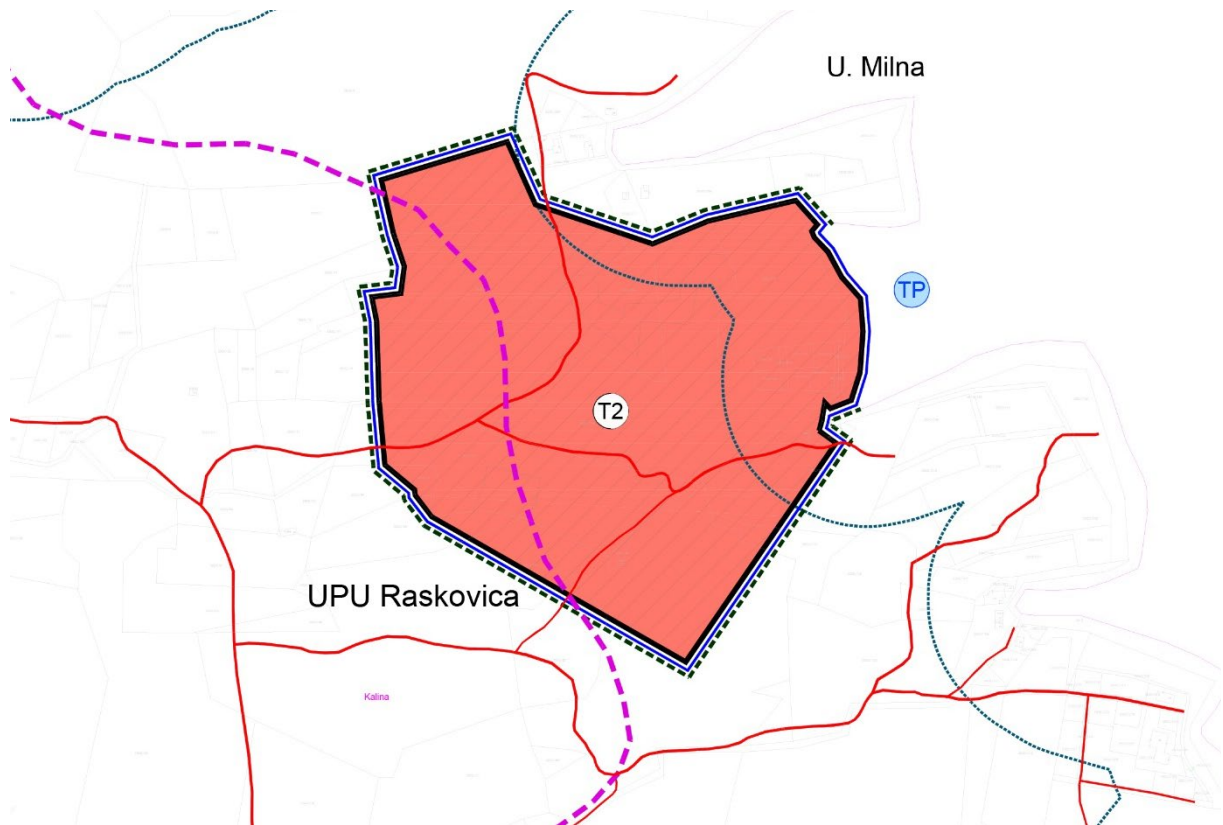
Prostornim planom je omogućeno uređenje turističkog priveza na obali uz ugostiteljsko turističke zone na način da zauzme najviše 20% obalne linije ugostiteljsko turističke zone. Broj vezova jednog ili više priveza iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica ugostiteljsko turističke zone. Turistički privez je samostalni infrastrukturni zahvat (ponton, gat, obala) u funkciji dnevnog prihвата plovila (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.) opremljeno napravama za privez plovila. Turistički privez gradi se unutar obuhvata ugostiteljsko turističke zone izvan naselja s kojom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu i nema pratećih zgrada na kopnu. Prije izrade projekta turističkog priveza potrebno je izvršiti podmorsku reambulaciju uvala zbog mogućih hidroarheoloških nalaza.

Sve luke je potrebno projektirati, urediti i koristiti u skladu s posebnim propisima uz obvezu izrade posebnog akta kojim se propisuje red u luci a koji odobrava nadležna lučka kapetanija.

Postojeće građevine na pomorskom dobru (dužobalna šetnica, mostovi, lukobrani, staze, stepenice i dr.) mogu se rekonstruirati radi održavanja. Nadohrana plaža šljunkom dopuštena je na svim postojećim plažama bez izmjene gabarita plaža.

VII ZASTRAŽIŠĆE

Ugostiteljsko turistička namjena RASKOVICA, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 10,0 ha, najvećeg kapaciteta 550 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza.



Slika 1. Izvod iz kartografskog prikaza broj 4. „Građevinska područja“
Prostornog plana uređenja općine Jelsa

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

Na području obuhvata Urbanističkog plana određena je gradnja stambenih građevina za smještaj stalnog stanovništva, odnosno osiguranje građevinskog područja za stalno ili povremeno stanovanje. Izgradnja planiranih građevina može potaknuti demografske promjene, posebno jer se radi o budućem kvalitetnom stanovanju.

Očekuje se realizacija zone stanovanja u zelenilu u fazama. Time je moguća i određena „fazna“ stabilizacija demografskih i gospodarskih kretanja, prilagođavanje novonastalom stanju u smislu pripreme šireg područja za organizaciju građenja te infrastrukturno i drugo uređenje šireg područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 Ciljevi prostornog uređenja

Prioritet u usmjeravanju budućeg razvoja naselja Zastrazišće predstavlja postepeno oživljavanje gospodarstva i poticanje djelatnosti koje koriste konkurentne prednosti područja (npr. Ugostiteljstvo i turizam, poljoprivreda obiteljskog tipa, mala privreda i sl.).

2.1.1 Demografski razvoj

Prema podacima iz popisa stanovnika 2011. godine u naselju Zastrazišće je bilo 169 stalnih stanovnika, a od ukupno 226 stanova tek 86 stanova je bilo za stalno stanovanje. U sezoni se broj korisnika višestruko povećava. Općina Jelsa je 2011. godine imala 3.560 stanovnika.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura obuhvata proizlazi iz odrednica Prostornog plana uređenja općine Jelsa. To je turističko naselje koje bi trebalo funkcionirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina. Ugostiteljsko turistička zona, kao dio ugostiteljsko turističkih lokaliteta općine, planira se sa smještajnim kapacitetima, otvorenim sportskim igralištima, plažnim sadržajima, drugih pratećih sadržaja i zelenih površina.

2.1.3 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Cilj Urbanističkog plana je uskladiti novu gradnju sa zatečenim krajobrazom te slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 Program gradnje i uređenja prostora

Program izgradnje i uređenja prostora ugostiteljsko turističke namjene temelji se prvenstveno na odredbama Prostornog plana uređenja općine Jelsa kojima je planirana neizgrađena zona površine oko 10,0 ha, turističko naselje (T2) i najveći kapacitet 550 kreveta.

Neizgrađene ugostiteljsko turističke zone, oznake T2 – turističko naselje Raskovica (Zastrazišće) smještena je neposredno uz obalu i uređuju se na temelju obveznog urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- Smještajna građevina mora se planirati izvan pojasa najmanje širine 100 m od obalne crte,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis 0,8,
- Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 12,5 m,
- Najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi najviše podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- Najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- Zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- Gradnje zone treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- Uz uređenje plaža, na pogodnom dijelu obale, kao dio ugostiteljsko turističke zone, omogućava se gradnja turističkog priveza (gat, ponton) u funkciji dnevnog prihвата plovila. Turistički privez mora činiti jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu s ugostiteljsko turističkom zonom a opremljen napravama za privez plovila. Turistički privez može zauzeti najviše 20% duljine obale ugostiteljsko turističke zone i imati kapacitet vezova od najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone,
- Urbanističkim planom uređenja treba obuhvatiti i odgovarajući dio akvatorija u funkciji ugostiteljsko turističke zone.

3.2 Osnovna namjena prostora

Obuhvat Urbanističkog plana iznosi cca 10,53 ha. Površine svih planiranih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom. Određene su slijedeće površine:

- Ugostiteljsko turistička namjena, hotel T2-1
- Ugostiteljsko turistička namjena, turističke vile T2-2
- Ugostiteljsko turistička namjena, prateći sadržaji T2-3
- Sportsko rekreacijska namjena, uređena plaža R4
- Zaštitne zelene površine Z
- Prometne površine

T2-1 ugostiteljsko turistička namjena, hotel; građevine ugostiteljsko turističke namjene, hoteli sa pratećim kompatibilnim sadržajima (poslovnim, trgovački, zabavni, sportsko rekreacijski i sl.).

T2-2 ugostiteljsko turistička namjena, vile; građevine ugostiteljsko turističke namjene za smještaj, vile. **T2-3 ugostiteljsko turistička namjena, prateći sadržaji;** zabavni, sportski, rekreacijski, ugostiteljski i sl.

Sportsko rekreacijska namjena obuhvaća kopneni pojas **uređene plaže R3 i pripadajuću površinu mora R4**. Obalna linija uređene plaže se može oblikovati radi lakšeg pristupa moru, posebno osoba s poteškoćama u kretanju te uređivati dužobalnu šetnicu.

Z – zaštitne zelene površine; površine namijenjene za zaštitu, uređenje zelenih površina, ozelenjavanje i kultiviranje terena. Zelenilo u potezu (drvored) planiran je kao dio javne ceste i kao jednostrani je smješten uz istočni rub javne ceste.

U sklopu svih namjena omogućava se gradnja objekata komunalne infrastrukture. Prometne površine su označene na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

- javna (razvrstana) cesta kojom se pristupa do zone od križanja s državnom cestom D116 (Hvar – Sućuraj) a koja ima funkciju glavne ulice;
- sabirna ulica koja sa javnom cestom čini osnovni prometni prsten zone;
- pristupne ulice su planirane kao dvosmjerne i jednosmjerne u skladu s njihovom funkcijom kolnog pristupa pojedinim sadržajima zone;

- kraća jednosmjerna interventna (servisna) ulica predviđena je na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana radi pristupa budućem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda;
- kraća dionica postojeće pristupne ulice zadržana je radi pristupa sadržajima izvan obuhvata Urbanističkog plana;
- uzdužno javno parkiralište smješteno je uz jugoistočnu sabirnu ulicu.

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

Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA ugostiteljsko turističke namjene RASKOVICA

Namjena površina	površina (ha)	učešće (%)
1. Ugostiteljsko turistička namjena, hotel T2-1	1,67	15,9
2. Ugostiteljsko turistička namjena, turističke vile T2-2	5,20	49,3
3. Ugostiteljsko turistička namjena, prateći sadržaji T2-3	1,07	10,2
4. Sportsko rekreacijska namjena, uređena plaža R4	0,36	3,5
5. Zaštitne zelene površine Z	0,91	8,6
6. Prometne površine	1,32	12,5
Ukupno obuhvat Urbanističkog plana	10,53	100

Površina od 10,53 ha izračunata je mjerenjem geodetske podloge Urbanističkog plana uz napomenu da je obuhvat Urbanističkog plana identičan obuhvatu u Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije i Prostornom planu uređenja općine Jelsa. Manja razlika u površini od 0,53 ha je rezultat mjerenja različitih geodetskih podloga. Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Iskaz zelenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		Površina namjene m ²	Zelene površine unutar namjena m ² (40%)
1.	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T2) T2-1 – hotel	16 718,0	6 687,0
1.	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T2) T2-2 – turističke vile	51 923,0	20 769,0
1.	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T2) T2-3 – prateći sadržaji	10 745,0	4 298,0
2.	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R3) R3 – uređena plaža	3 650,0	1 460,0
3.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	9 079,0	9 079,0
4.	JAVNOPROMETNE POVRŠINE	13 219,0	572,0
U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)		105 334	42 865
		100,0 %	40,7 %

3.4 Prometna i ulična mreža

U prometnicama je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

Sa glavne ulice kojom se pristupa predmetnoj zoni te preko sabirnih i pristupnih ulica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima i prostornim cjelinama u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000 te su date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.

Uz glavnu, sabirne i pristupne ulice (prometnice) jednostrano ili dvostrano se uređuje pješačka staza širine 1,5 m i pojas zelenila širine 1,5 m.

Zbog konfiguracije terena dopušta se formiranje i uređenje čestice ulica i u širem pojasu od profila ulice prikazane u kartografskom prikazu broj 2.1 u mjerilu 1:2000 za potrebe uređenja zaštitnog pojasa. U sklopu zaštitnog pojasa ulice uređuje se nasip i/ili usjek ulice s uređenim i ozelenjenim pokosom ili s potpornim zidovima ovisno o dijelu trase i načinu uređenja terena.

Pri detaljnom utvrđivanju trasa planirane glavne ulice naselja potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz svede na najmanju moguću mjeru, izvođenjem duž prirodnog reljefa poštujući lokalne specifičnosti. Projektom prometnice potrebno je predvidjeti krajobrazno uređenje, ugradnju prirodnih materijala (kamen) gdje god je to moguće, te sadnju prikladne vegetacije kod stabilizacije pokosa nasipa, zasjeka i usjeka prometnice.

Glavna ulica; - Poprečni presjek glavne ulice planiran je minimalne širine 13,5 m odnosno ukupno širine ceste: 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik + 2,0 m pojas zelenila (drvored) + 1,5 m pločnik + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo). Širina pločnika je 1,5 m dvostrano uz glavnu ulicu.

Sabirna ulica; - Poprečni presjek sabirne ulice planiran je minimalne širine 11,50 m odnosno ukupno širine ceste: 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik + 1,5 m pločnik + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo). Širina pločnika je 1,5 m dvostrano uz glavnu ulicu. Na dijelu sabirne ulice na jugoistočnom dijelu planirao je uzdužno parkiralište s 5PM.

Pristupna ulica; - Poprečni presjek pristupne ulice planiran je širine 10,0 m i planirana su dva različita poprečna profila od kojih je jedan predviđen za promet u oba smjera, a drugi za promet u jednom smjeru. Poprečni profil za dvosmjerni promet sastoji se od 1,5 m zelenog pojasa (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnika + 2 x 2,75 m kolnika + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo). Poprečni profil za jednosmjerni promet sastoji se od 1,5 m zelenog pojasa (zaštitno zelenilo) + 1,5 m pločnika + 4,00 m kolnika + 1,5 m pločnika + 1,5 m zeleni pojas (zaštitno zelenilo).

Interventna (servisna) ulica; - Poprečni presjek interventne ulice koja služi za pristup uređenoj plaži i budućem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda ove ugostiteljsko turističke zone. Širina kolnika iznosi 4,0 m te se obostrano osigurava pojas zaštitnog zelenila širine 1,5 m sa svake strane ulice.

Planirani kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

U postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena građevine	Tip građevine	Potreban broj mjesta
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, bar	2 PM/100 m ² bna otvorenom prostoru
	Hoteli i drugi smještajni objekti	Prema posebnim propisima (Pravilnik o kategorizaciji, razvrstavanju i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, odnosno drugom odgovarajućem propisu)
Šport i rekreacija	Otvorena igrališta	1 PM/200 m ² otvorenog igrališta

Promet u mirovanju u pravilu se rješava u sklopu prostorne cjeline. Manje otvoreno uzdužno parkiralište (5PM) smješteno je uz sabirnu ulicu. Moguće je zadovoljene potreba prometa u mirovanju riješiti u garažama, potpuno ukopanim garažama ili kao uređena otvorena parkirališna mjesta.

Koncept planirane pješačke mreže veže se na pločnike uz glavnu, sabirne i pristupne ulice te preko postojećih i planiranih pješačkih staza do mora. Pješački pločnici uz prometnice se planiraju u širini 1,5 m. Planiran je pristup uređenoj plaži od pristupne ulice i preko zone u kojima se smještaju prateći sadržaji ugostiteljsko turističke zone. Uz obalu je planirano uređenje dužobalne šetnice najmanje širine 1,5 m.

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama a konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Moguće su izmjene trasa i građevina u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim hidrauličkim proračunom, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavima, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Planira se gradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3 „*Telekomunikacijska mreža*“ u mjerilu 1:2000.

Prostori za smještaj telefonskih centrala (komutacijska čvorišta) i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se riješiti kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama, ili unutar građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje bazne stanice i njenih antenskih sustava na antenskim prihvataima na zgradi budućeg hotela. Novi stupovi se moraju graditi kao zajednički antenski stup za više korisnika. Za postavljanje antenskih stupova obvezno je pribaviti suglasnost Općinskog vijeća

Omogućava se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana. Planirano je da svaka postojeća i planirana građevina unutar obuhvata ima omogućen priključak na TK mrežu. Planom su u pravilu planirani podzemni vodovi elektroničke komunikacijske

(telekomunikacijske) infrastrukture unutar javnih i zelenih površina te postojeća telefonska centrala. Gdje je god to moguće, sekundarne telekomunikacijske vodove je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice i pješačkih površina. Telekomunikacijska mreža se održava, rekonstruira i gradi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija.

Elektroenergetska mreža

Za napajanje Urbanističkog plana potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA ili 2x1000 kVA;
- Izgraditi KB 20(10) kV za prihvat novih trafostanica 10(20)/0,4 kV;
- Izgraditi KB 1 kV rasplet unutar obuhvata Urbanističkog plana;
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevna čestica za gradnju slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage do 1x1.000 kVA), odnosno minimalno 9x9 m (za trafostanice instalirane snage 2x1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. U slučaju potrebe veće snage, posebno za potrebe opskrbe energijom građevina hotela, mogu se u sklopu svake trafostanice smjestiti dva transformatora snage po 1000 kVA;
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom;
- Urbanističkim planom je predviđena gradnja planiranih trafostanica unutar zaštitnih zelenih površina i bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevne čestice;
- dubina kablskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Rasvjeta prometnice unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja napajati će se iz planiranih trafostanica preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora za zagrijavanje tople vode i grijanje prostorija, manjih vjetrenjača, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Plinske instalacije

Kad se steknu tehnički uvjeti moguće je korištenje plina iz javnog sustava kao energenta za korištenje u građevinama ugostiteljsko turističke zone.

Sustav vodoopskrbe

Za planiranje potrebe za vodom ove ugostiteljsko turističke zone izvršen je slijedeći proračun mjerodavnih količina potrošnje vode u turističkom naselju. Potrebne količine vode za turističku zonu su dobivene analizom potreba pojedinih potrošača, odnosno potreba za:

- turističku izgradnju,
- gašenje požara.

a) Turistički smještaj

Proračun se provodi na temelju sljedećih podataka i pretpostavki potrošnje vode ovisno o kategoriji potrošača.

Broj ležaja:

- hotel: $N_h = 170$
- vile: $N_v = 68+116+113+83 = 380$

Specifična potrošnja vode:

- hotel: $q_{spec} = 300 \text{ l/dan/lež}$
- vile: $q_{spec} = 250 \text{ l/dan/lež}$

Koeficijenti neravnomjernosti:

- koef. dnevne neravnomj.: $K_{DN} = 1,6$
- koef. satne neravnomj.: $K_{SN} = 2,2$

Mjerodavne količine potrošnje vode za turistički smještaj i prateće sadržaje su:

Srednja dnevna potrošnja: $Q_{SR,DN} = q_{spec} \times N$
 $Q_{SR,DN} = 300 \text{ l/dan/lež} \times 170 + 250 \text{ l/dan/lež} \times 380$
 $Q_{SR,DN} = 146\,000 \text{ l/dan} = 146 \text{ m}^3/\text{dan}$

Maksimalna dnevna potrošnja: $Q_{MAX,DN} = Q_{SR,DN} \times K_{DN}$
 $Q_{MAX,DN} = 146 \text{ m}^3/\text{dan} \times 1,6$
 $Q_{MAX,DN} = 233,6 \text{ m}^3/\text{dan}$

Srednja satna potrošnja: $Q_{SR,SAT} = Q_{MAX,DN} / 24$
 $Q_{SR,SAT} = 233,6 \text{ m}^3/\text{dan} / 24$
 $Q_{SR,SAT} = 9,73 \text{ m}^3/\text{sat}$

Maksimalna satna potrošnja: $Q_{MAX,SAT} = Q_{SR,SAT} \times K_{SN}$
 $Q_{MAX,SAT} = 9,73 \text{ m}^3/\text{sat} \times 2,2$
 $Q_{MAX,SAT} = 21,41 \text{ m}^3/\text{sat} = 5,95 \text{ l/s}$
 $Q_{MAX,SAT} \approx 6,0 \text{ l/s}$

b) Protupožarna potrošnja vode $Q_{POŽ} = 10 \text{ l/s}$

Ukupna mjerodavna količina potrošnje vode u turističkom naselju iznosi:

$$Q_{MAX,SAT} + POŽ = Q_{MAX,SAT} + Q_{POŽ}$$

$$Q_{MAX,SAT} + POŽ = 6,0 \text{ l/s} + 10 \text{ l/s}$$

$$Q_{MAX,SAT} + POŽ = 16,0 \text{ l/s}$$

Interni vodoopskrbni sustav je potrebno spojiti na glavni dovodni cjevovod koji pripada javnom vodoopskrbnom sustavu u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz profil prometnice, bankine ili na drugi odgovarajući način.

Vodoopskrbne cijevi se gdje god je to moguće postavljaju na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda i uvijek iznad kanalizacijskih cijevi i kanala.

Ukoliko raspoloživ tlak u vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača vodom moguće je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforska stanica). Uređaj za povećanje tlaka treba postaviti u sklopu dijela interne vodoopskrbne mreže gdje tlakovi ne zadovoljavaju ili na česticu zemlje odnosno u građevinu za koju je potreban.

Svaka građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do građevina.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

Za snabdijevanje vodom, moguće je koristiti uređaje za dobivanje vode iz mora, kao i autonomne i alternativne sustave vodoopskrbe (gustrine za prikupljanje kišnice, bušotine za zahvat podzemnih voda, itd.). Ukoliko se koristi morska voda tada se planira zahvat morske vode iz bušotine udaljene od mora koja ima niži salinitet i zahtjeva manje energije za desalinizaciju. U tom slučaju se odgovarajući ispust mora usmjeriti ka moru.

Odvodnja otpadnih voda

Urbanističkim planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih građevina. U razdjelnom sustavu kanalizacije kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati i unutar prostornih cjelina.

Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade odgovarajuće tehničke dokumentacije potrebne za ishodenje odobrenja za građenje.

Fekalne otpadne vode potrebno je prikupiti gravitacijskim cjevovodima do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispustiti u more odgovarajućim podmorskim ispustom. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima otpadnih voda (NN 26/20.). Odgovarajući stupanj pročišćavanja fekalnih otpadnih voda označava primjenu onog stupnja pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu propisane dopuštene koncentracije štetnih tvari. Nakon odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u uređaju, pročišćene otpadne vode potrebno je ispustiti u more putem podmorskog ispusta na udaljenosti od obalne crte (najniže plime na kopnu) u pravilu ne manje od 500 m i na dubini većoj od 20 m.

Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u sustav odvodnje. Svi potrošači koji ispuštaju tehnološke otpadne vode dužni su pročistiti otpadne vode predtretmanom do standarda komunalnih otpadnih voda.

Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne jedinice, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine ili se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina unutar granica pojedine prostorne jedinice potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga)

upustiti u teren unutar prostorne jedinice putem upojnih površina/bunara ili onečišćene ispustiti u sustav oborinske kanalizacije u profilu cesta te ih naknadno pročistiti. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar prostornih jedinica koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela prostorne jedinice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, ispusti) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

Uređenja voda i zaštita vodnog režima

U sklopu obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema površina javnog vodnog dobra, odnosno vodnog dobra.

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javni park – Z1 Planira se uređenje javnih parkovnih površina u sklopu jedinstvenog projekta športsko rekreacijske zone.

Uređene zelene površine – Z2 U sklopu planirane zelene površine u

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ugostiteljsko turistička namjena

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene, hotel sa pratećim sadržajima te građevine ugostiteljsko turističke namjene za smještaj - turističke vile. Ukupni smještajni kapacitet iznosi 550 ležaja od čega je za hotele predviđeno najviše 170 ležajeva a ostali kapacitet u turističkim vilama (najviše 380 ležajeva).

Ugostiteljsko turistička namjena je organizirana u 6 prostornih cjelina. Svaka prostorna cjelina može biti i građevna čestica. Prostorne cjeline su prikazane u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000.

Ugostiteljsko turistička namjena T2-1 (hotel)

Prostorna cjelina oznake 1

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene T2-1, hotel, unutar prostorne cjeline oznake 1 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

površina prostorne cjeline (m ²)	a) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} b) najveća površina gradivog dijela cjeline (m ²)	a) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} b) najveći građevinska bruto površina građevina (m ²)	visina građevina		najmanje učešća zelenih površina na građevnoj čestici (%)
			najveći broj nadzemnih etaža E	najveća visina V (m)	
17.350	a) 0,3 b) 5.200	a) 0,8 b) 13.880	3 etaže	12,5	40

- Namjena građevina: hotel sa pratećim sadržajima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 170 ležaja. Unutar prostorne cjeline treba osigurati prateće sadržaje, usluge (restoran, bar,

trgovina, zabavni sadržaji) i površine za turističku rekreaciju (igrališta, bazeni) te parkirališni/garažni prostor. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja i drugih nerazvrstanih kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i druge infrastrukturne mreže;

- Najmanja površina zahvata u prostoru za gradnju hotela iznosi 3.500 m². Na građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina hotela i depadansi (prema posebnim propisima) unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline (prema kartografskom prikazu broj 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 2000). Unutar zahvata u prostoru ove prostorne cjeline moguća je gradnja više hotela, te je gradnja pratećih i zajedničkih sadržaja hotela (repcija, ugostiteljstvo, rekreacija, praonice itd.). Građevine hotela sa smještajnim jedinicama te građevine zajedničkih i pratećih sadržaja mogu biti prostorno i funkcionalno povezane;
- Najveća visina građevina iznosi 3 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma i kosog krova. Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže moguće je gradnja više podrumski etaža. Najveća visina građevina iznosi 12,5 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine;
- Prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 m;
- Sve građevine unutar ove prostorne cjeline se grade kao slobodnostojeće građevine;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Smještajne građevine te građevine za zajedničke i prateće sadržaje grade se u pravilu kao slobodnostojeće građevine i treba ih smještajem i veličinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša. Građevina hotela se oblikuje na način da se naglasi i uklopi u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;
- Kolni pristup prostornoj cjelini je moguć s rubnih kolnih ulica i drugih prometnih površina koje se mogu graditi unutar prostorne cjeline. Također je moguće unutar prostorne cjeline uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni te urediti zelene površine na najmanje 6.9040 m² površine prostorne cjeline;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz javnu cestu. U što većoj mjeri očuvati, urediti i održavati postojeće suhozide i gomile;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Ugostiteljsko turistička namjena T2-2 (turističke vile)

Prostorne cjeline oznake 2, 3, 4 i 5

Za gradnju građevina ugostiteljsko turističke, namjene T2-2, turističke vile, prikazane na kartografskim prikazima broj 1.0 „Korištenje i namjena površina“ i broj 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

a) oznaka prostorne cjeline b) površina prostorne cjeline (m ²)	a) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig} b) najveća površina gradivog dijela cjeline (m ²)	a) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice K_{is} b) najveći građevinska bruto površina građevina (m ²)	visina građevina		najmanje učešće zelenih površina unutar prostorne cjeline (%)
			najveći broj nadzemnih etaža E	najveća visina V (m)	

2 8.880	a) 0,3 b) 2.660	a) 0,8 b) 7.100	2 etaže	7,0	40
3 14.350	a) 0,3 b) 4.300	a) 0,8 b) 11.480	2 etaže	7,0	40
4 16.780	a) 0,3 b) 5.030	a) 0,8 b) 13.420	2 etaže	7,0	40
5 14.310	a) 0,3 b) 4.290	a) 0,8 b) 11.450	2 etaže	7,0	40

- Namjena građevina: turističke vile sa pratećim sadržajima. Najveći broj ležajeva po prostornim cjelinama iznosi:
 - u prostornoj cjelini oznake 2, - 68 ležajeva u turističkim vilama,
 - u prostornoj cjelini oznake 3, - 116 ležajeva u turističkim vilama,
 - u prostornoj cjelini oznake 4, - 112 ležajeva u turističkim vilama i
 - u prostornoj cjelini oznake 5, - 80 ležaja u turističkim vilama;
- Osnova za obračun broja vila unutar prostornih cjelina je planski kapacitet od 4 ležaja po turističkoj vili;
- Unutar prostornih cjelina za gradnju turističkih vila mogu se osigurati prateći sadržaji, usluge (restoran, bar, trgovina, zabavni sadržaji) i površine za turističku rekreaciju (igrališta, bazeni) te parkirališni/garažni prostor. Unutar prostorne cjeline omogućava se gradnja i drugih nerazvrstanih kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne i druge infrastrukturne mreže;
- Najmanja površina zahvata u prostoru za gradnju vile iznosi 400 m²
- Turističke vile je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline (prema grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“);
- Turističke vile se obvezno grade kao slobodno stojeće građevine;
- Građevni pravac se ne određuje;
- U prostornoj cjelini oznake 3. turističke vile se moraju smjestiti izvan pojasa 100 m od obalne crte, a kako je označeno na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Pojas zemljišta, koji čine linija 100 m od obalne crte i trasa planirane pristupne (dvosmjerne) ulice na sjeveroistočnom dijelu prostorne cjeline, treba urediti kao zelene površine;
- Najveća visina vila iznosi 2 etaže, odnosno najviše 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5 m;
- Građevine vila se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Građevine mogu imati ravni krov i mogu biti oblikovane i bez čvrstog povezivanja s tlom;
- Uz pojedinačnu turističku vilu omogućava se uređenje otvorene terase i gradnja otvorenog bazeni površine do 30 m²;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). U što većoj mjeri očuvati, urediti i održavati postojeće suhozide i gomile. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju turističke vile obvezno je osigurati 40% zelenih površina koje se uređuju sadnjom autohtonog visokog i niskog zelenila;
- Kolni pristup prostornim cjelinama je predviđen s planiranih ulica. Omogućava se gradnja novih prometnih površina unutar prostornih cjelina radi pristupa pojedinačnim turističkim vilama;
- Unutar prostornih cjelina mogu se uređivati pješačke ulice, odmorišta, te urediti zelene

- površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mjerilu 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene T2-3

Prostorna cjelina oznake 6

Prateći sadržaji ugostiteljsko turističke zone mogu se smjestiti i na zasebnoj prostornoj cjelini oznake 6. Na toj površini mogu se graditi ugostiteljski, zabavni, sportski, trgovački, uslužni i slični sadržaji u funkciji ugostiteljsko turističke zone. Za gradnju pratećih građevina ugostiteljsko turističke namjene T2-3, prikazane na kartografskim prikazima broj 1.0 „Korištenje i namjena površina“ i broj 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti:

a) oznaka prostorne cjeline b) površina prostorne cjeline (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig}	najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is}	visina građevina		najmanje učešća zelenih površina unutar prostorne cjeline (%)
			najveći broj nadzemnih etaža E	najveća visina V (m)	
6 10.750	0,3	0,8	1 etaža	6,0	60

- Najmanja površina zahvata u prostoru za gradnju pratećih sadržaja iznosi 1000 m²
- Građevine pratećih sadržaja je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne cjeline (prema grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“);
- Građevni pravac se ne određuje;
- Najveća visina građevina pratećih sadržaja iznosi podrum i prizemlje, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5 m;
- Građevine za prateće sadržaje se oblikuju na način da se uklope u prirodno obilježje okolnog terena strmog nagiba. Građevine mogu imati ravni krov i mogu biti oblikovane i bez čvrstog povezivanja s tlom;
- Omogućava se gradnja otvorenih igrališta, terasa, gradnja otvorenog bazena i sličnih rekreacijskih sadržaja;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo). U što većoj mjeri očuvati, urediti i održavati postojeće suhozide i gomile. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj za gradnju pratećih sadržaja obvezno je osigurati 40% zelenih površina koje se uređuju sadnjom autohtonog visokog i niskog zelenila;
- Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen s planiranih ulica. Omogućava se gradnja novih prometnih površina unutar prostornih cjelina radi pristupa pojedinačnim turističkim vilama;
- Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati pješačke ulice, odmorišta, te urediti zelene površine. Obvezna je gradnja pješačkog pravca radi pristupa uređenoj plaži, označenog na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Omogućava se izmjena položaja toga pravca kojim se osigurava pješački pristup do uređene plaže i mora;
- Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati i druge pješačke ulice, odmorišta, te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi broj 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mjerilu

- 1:2000) i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Sportsko rekreacijska namjena R4

Uređena plaža

Uređena plaža treba biti nadzirana i pristupačna svima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (sukladno posebnom propisu).

Površine kopnenog dijela uređene plaže uređuju se kao:

- zelene površine;
- prirodna plaža (šljunak i škrape);
- dužobalna šetnica;
- koncesijska čestica (na pomorskom dobru) za gradnju plažne građevine;
- pripadajući akatorij.

Oblikovanje svih kopnenih površina uređene plaže izvesti na način da se uspostave skladni prostorni odnosi. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Preporuča se terasasto oblikovanje dijelova prirodnog terena, kod čijeg je uređenja potrebno koristiti prirodne materijale. Minimalna površina za visoko i nisko zelenilo iznosi 40% površine prostorne cjeline.

Na dijelu neposredno uz more potrebno je u cijelosti očuvati prirodna obilježja plaže (prirodna kamena obala i škrape) koja čine posebne krajobrazne vrijednosti obale. Omogućava se formiranje platoa (sunčališta i sl.) na način da se u najvećoj mjeri uklope u prirodni okoliš. Površine platoa potrebno je izvesti kao manje šljunčane oaze unutar škrapa, odnosno bez vidljivih tragova betona oblikovati površine unutar škrapa koje je potrebno ispuniti kamenim oblucima ili urediti drvene platforme. Betoniranje vanjske površine platoa se ne dopušta. Uređenje plaže obuhvaća i postavljanje privremenih drvenih platoa i pontona na kopnu ili akvatoriju uređene plaže. Pontoni u moru, kao plivajući objekti koji čine dio uređene plaže, mogu imati površinu do ukupno 200 m² i treba ih odgovarajuće izmjestiti izvan akvatorija nakon završetka sezone kupanja ali unutar obuhvata ove ugostiteljsko turističke zone. Dopušta se uređenje pristupa s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (izgradnja rampi i liftova).

Dužobalna šetnica može biti širine 1,5 m i položena približno paralelno s obalom, rubno između zone uređene plaže i prostorne cjeline za prateće sadržaje.

Gradnja plažne građevine za smještaj tuševa, sanitarnog čvora, ostave za rekvizite i sl., moguća je isključivo na pomorskom dobru unutar koncesijske čestice. Ukoliko čestica zemlje za gradnju plažne građevine nije na pomorskom dobru tada nije moguća gradnja plažne građevine. Određena površina za gradnju plažne građevine prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

Plažna građevina se gradi prema sljedećim uvjetima:

- najveća površina plažne građevine iznosi 40 m² građevinske bruto površine;
- najveća visina plažne građevine je P+K (prizemlje i krov) odnosno najviše 4,0 m, mjereno od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- prirodni teren se može mijenjati za najviše 1,0 m visine;
- ukoliko se izvodi kosi krov pokrov je potrebno izvesti pločama od prirodnog kamena;
- oblikovanjem se građevina mora uklopiti u krajobraz na način da se ne naruše prirodne vrijednosti prostora;
- pročelja je potrebno obraditi u kamenu;
- do plažne građevine nije potrebo osigurati kolni pristup kao ni osigurati parkirališna mjesta;

- ukoliko plažne građevine imaju priključak na vodoopskrbni sustav, moraju biti priključene na interni sustav odvodnje ugostiteljsko turističke zone, a ukoliko to nije moguće, moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje voda prije upuštanja u recipijent u skladu s posebnim propisima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Morski dio uređene plaže obvezno je ograditi plutačama radi zaštite kupaca. Urbanističkim planom nije predviđena gradnja turističkog priveza.

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

Mjere zaštite prirode

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne nalaze se prirodne vrijednosti, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja i da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu i saniranu konfiguraciju područja.

- (2) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirode:
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
 - postojeću prirodnu vegetaciju očuvati u što većoj mjeri i uklopiti je u krajobrazno uređenje. Ostale zelene površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
 - Postojeće plaže mogu se urediti prirodnim materijalima kao što su kamene obloge, drveni (montažni) platoi i sunčališta;
 - potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.
- (3) Pri projektiranju trasa prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov, na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svede na najmanju moguću mjeru.
- (4) Područje obuhvata Urbanističkog plana se nalazi unutar ekološke mreže Natura 2000 Republike Hrvatske, a koja je utvrđena Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19). Ekološku mrežu čine:
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) iz Priloga III. Dijela 2. Uredbe
 - vjerojatna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (vPOVS) iz Priloga III. Dijela 3. Uredbe, i
 - posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS) iz Priloga III. Dijela 4. Uredbe.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

	Identifikacijski broj područja	Naziv područja
Područje očuvanja značajno za ptice (POP)	HR 1000036	Srednjedalmatinski otoci i Pelješac
Područje očuvanja značajne za vrste i stanišne tipove (POVS)	HR 3000143	Uvale Kruševo, Pokrvenik i Zračće - Hvar

Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1:2000.

Mjere zaštite kulturne baštine

Premda do sada nema evidentiranih spomeničkih nalaza u obuhvatu Urbanističkog plana, potrebno je, prije izrade projektne dokumentacije za sadržaje planirane Urbanističkim planom, izraditi konzervatorsku podlogu za obuhvat predmetnog Urbanističkog plana radi planiranja zahvata u prostoru koji bi mogli imati utjecaj na kulturno-povijesnu baštinu.

3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području Urbanističkog plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Zaštita zraka od zagađenja

Na području Urbanističkog plana kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka primijeniti preventivne mjere kako bi se razine onečišćujućih tvari zadržale ispod propisanih i očuvala najbolja kvaliteta zraka spojiva s održivim razvojem.

Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su potencijalne onečišćivače zraka unutar obuhvata Urbanističkog plana (sustavi ventilacije i klimatizacije i sl.) projektirati, koristiti, održavati i kontrolirati sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 127/19) i provedbenim propisima.

Zaštita voda i mora od zagađenja

Odvodnja oborinskih voda do prijamnika bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u recipijent (upojni bunar, more).

Radi zaštite priobalnog mora obvezna je gradnja sustava odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispuštom s difuzorom na odgovarajućoj dubini.

Zaštita od buke

Općina Jelsa te pravne i fizičke osobe-građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke. Potencijalni izvori buke na području Urbanističkog plana su:

- djelatnost zabavnih sadržaja u sklopu ugostiteljsko-turističke zone
- kolni promet spojnih i internih cesta u obuhvatu Urbanističkog plana.

Ukoliko se tijekom izgradnje građevine ili korištenja zahvata utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Zaštita tla od onečišćenja

U sklopu Urbanističkog plana moguće je korištenje zaštitnih zelenih površina za uzgoj tradicionalnog autohtonog bilja. Upotreba zaštitnih sredstava u obradi površina treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš.

Mjere zaštite od požara

Pri projektiranju mjera zaštite od požara potrebno je voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

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

propise.

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/2013.);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06);
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB - Smjernice 2.2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama;
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili AdS CEA 4001, 2014.;
- ugostiteljski sadržaji; Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- zahtjevne građevine, na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita;
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom standardu OIB – Smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita ili američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.;
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Izdanje 2015.;
- U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primijeniti preporuke NFPA 80A, Izdanje 2017.;
- U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, Izdanje 2013.

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

3.7.1 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite i spašavanja

U primjeni urbanističkih mjera zaštite u prostornim planovima prema smjernicama Ravnateljstva civilne zaštite RH primijenjene su odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom, a osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 4/18.)
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostoru planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine", broj 49/17.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69/16.)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17.)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

Obveza izrade planova „mjera zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.).

Jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonom o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18, 31/20.), člankom 17. osiguravaju uvjete za sklanjanje ljudi kao organizirano

upućivanje građana u najbližu namjensku građevinu za sklanjanje ili u drugi pogodan prostor koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

Ukoliko postoji mogućnost gradnje objekata u kojem će se okupljati više od 250 ljudi, obvezno primijeniti članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, 82/15.).

Zaštita od potresa

Područje općine Jelsa pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od VIII stupnja MSK. što se smatra jakim potresom koji može izazvati srednje teške posljedice (oštećenje i rušenje građevina uz moguće pucanje tla). Nove građevine potrebno je projektirati imajući u vidu zaštitu od potresa, sukladno relevantnim sektorskim propisima.

Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa,

U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Planirane građevine a koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

Kao preventivna mjera zaštite od potresa (VIII^o MSK), zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$ metara

gdje je:

- D_{min} - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H1 - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H2 - visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Za udaljenosti, koje su manje od udaljenosti određenih gornjim stavkom međusobni razmak zgrada može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

Ulice unutar dijelova područja moraju se projektirati na taj način, da razmak građevina od ulice omogućuje, da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.