

## I. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

### 1. POLAZIŠTA

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja uvale Duboka Garma (Slatine 2) temelji se na odredbama Prostornog plana uređenja Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita broj 31/05) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita broj 05/06).

Područje UPU-a je dio naselja Slatine, u granicama jedinice lokalne samouprave – Grada Splita.

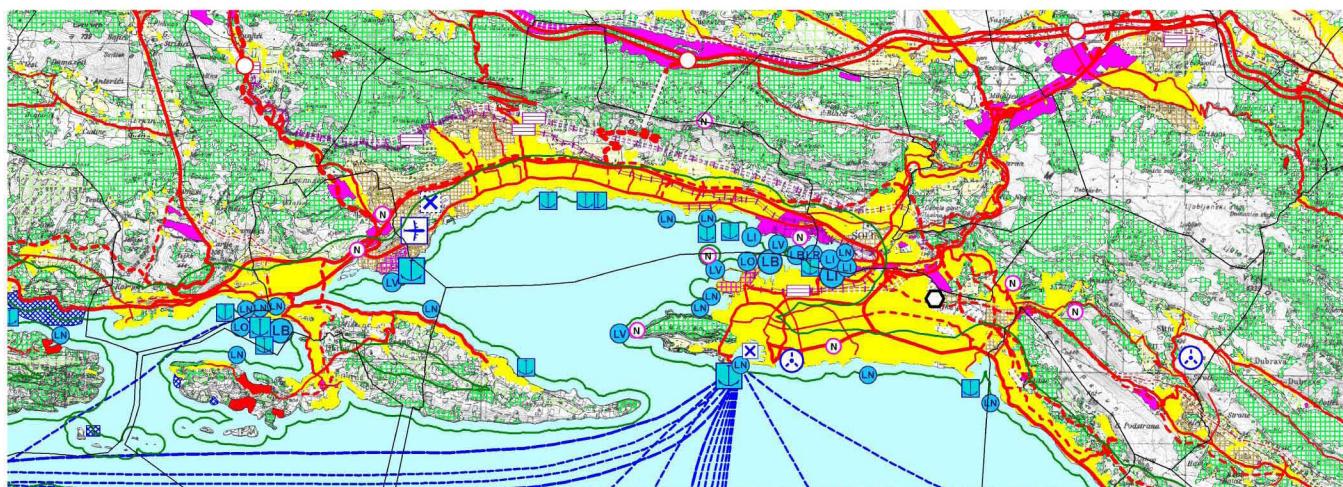
Granice područja za koje se izrađuje UPU uvale Duboka Garma utvrđene su PPUG-om, a obuhvaćaju prostor površine 3,4 hektara; namjena istog određena PPUG-om Splita (kartografski prikaz broj 1 – „Korištenje i namjena površina“) označeno kao građevinsko područje unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene.

Gospodarenje prostorom kroz razradu PPUG-a izradom detaljnijih planova, utvrđeno je smjernicama Programa mjera, pa je za predmetno područje propisana izrada i donošenje UPU-a u četverogodišnjem razdoblju od 2006-2010-e godine.

U članku 10., pod točkom 2 prozvan je UPU uvale Duboka Garma.

UPU uvale Duboka Garma izrađen je sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)
- Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

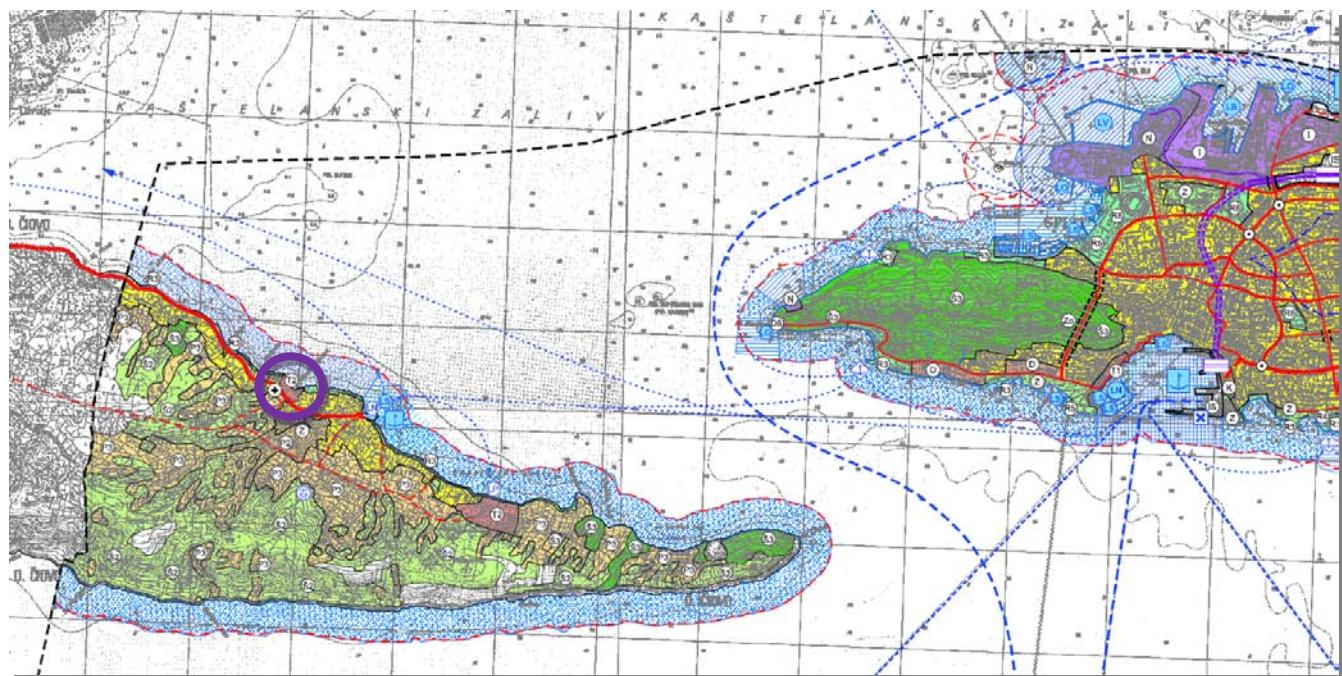


Planovi šireg područja i smjernice koje su obvezujuće pri donošenju plana užeg područja, pa tako i za ovaj UPU, su:

- Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07)
- Prostorni plan uređenja Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita broj 31/05)

Predmetni obuhvat se nalazi u granicama zaštićenog obalnog područja za koji se UPU izrađuje u mjerilu 1:2000 ili 1:1000. Radi veličine zahvata i konfiguracije terena, ocijenjeno je potrebnim detaljnije sagledati prostorno - planska rješenja, pa je UPU izrađen na podlogama mjerila 1:1000.

## 1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U PROSTORU GRADA SPLITA



Naselja u obuhvatu Prostornog plana uređenja Grada Splita su: Slatine, Split, Stobreč, Kamen, Žrnovnica, Gornje Sitno, Donje Sitno i Srinjine. Područje Grada Splita je prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske Županije podijeljeno u funkcionalnom smislu u dvije prostorne cjeline zaobalnu i obalnu koja obuhvaća i otočki dio otoka Čiova - naselje Slatine površine 1.051 km<sup>2</sup> (što je 13,2% PPUG-a) s 947 stanovnika (popis 2001. godine). Slatine su smještene na sjeveroistočnom dijelu otoka Čiova, na obali Kaštelanskog zaljeva, nasuprot Marjanskog poluotoka, na 35km kopnene udaljenosti od Splita, te samo 8km od Trogira.

Obuhvat UPU-a uvale Duboka Garma, površine cca 34.442m<sup>2</sup> određen kao neizgrađeno turističko naselje čini dio građevinskog područja naselja Slatine. Na istočnom i zapadnom dijelu lokacija graniči s postojećom stambenom izgradnjom (obiteljske kuće visina P+1, P+2, P+3) koje su područja Urbanističkih planova uređenja Slatine 1 i Slatine 3. Istočnu granicu čini granica UPU-a Slatine 3, nogostup kolne prometnice, dok su na zapadu granice građevnih čestica granica Plana. Južnu granicu formira nogostup postojeće državne ceste Trogir-Arbanija-Slatine (D126), dok je sjeverna granica more.

Lokacija – sjeverna strana otoka Čiova je eksponirana vizurama s mora, ali i s kopnenog obalnog poteza Trogir-Kaštela, pa prostorno rješenje zone, impostiranje poteza izgradnje u odnosu na zahtjevnu konfiguraciju terena, kao i određivanje treće dimenzije – visina planirane gradnje, mora biti posebno obzirno prema okolišu.

Odgovarajući odnos prema prirodnim vrijednostima lokacije i neposrednog okruženja, u svim fazama planiranja, projektiranja, izvedbe i uporabe novog dijela naselja mora biti zastavljen u najkvalitetnijem obliku.

Planiranje i izgradnja prostora, obuhvaćenog ovim UPU-om, predstavlja proces oblikovanja neizgrađenog dijela građevinskog područja Slatina, kontaktne zone kojeg su izgrađena područja naselja na istoku i zapadu.

Komunalno opremanje uz zahvate u granicama UPU-a, podrazumijeva i dio zahvata izvan njegovih granica – izgradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava, čime se omogućava osiguravanje kvalitetnih uvjeta kako za predmetnu tako i za kontaktne zone.

### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Uvala Duboka Garma koja se nalazi zapadno od starog naselja Slatine netaknuta je prirodna uvala sa plažom, uglavnom sačuvana od izgradnje. Područje obuhvaćeno ovim Planom prosječne je dužine 140,0 metara i širine od 240,0 metara (kopneni dio).

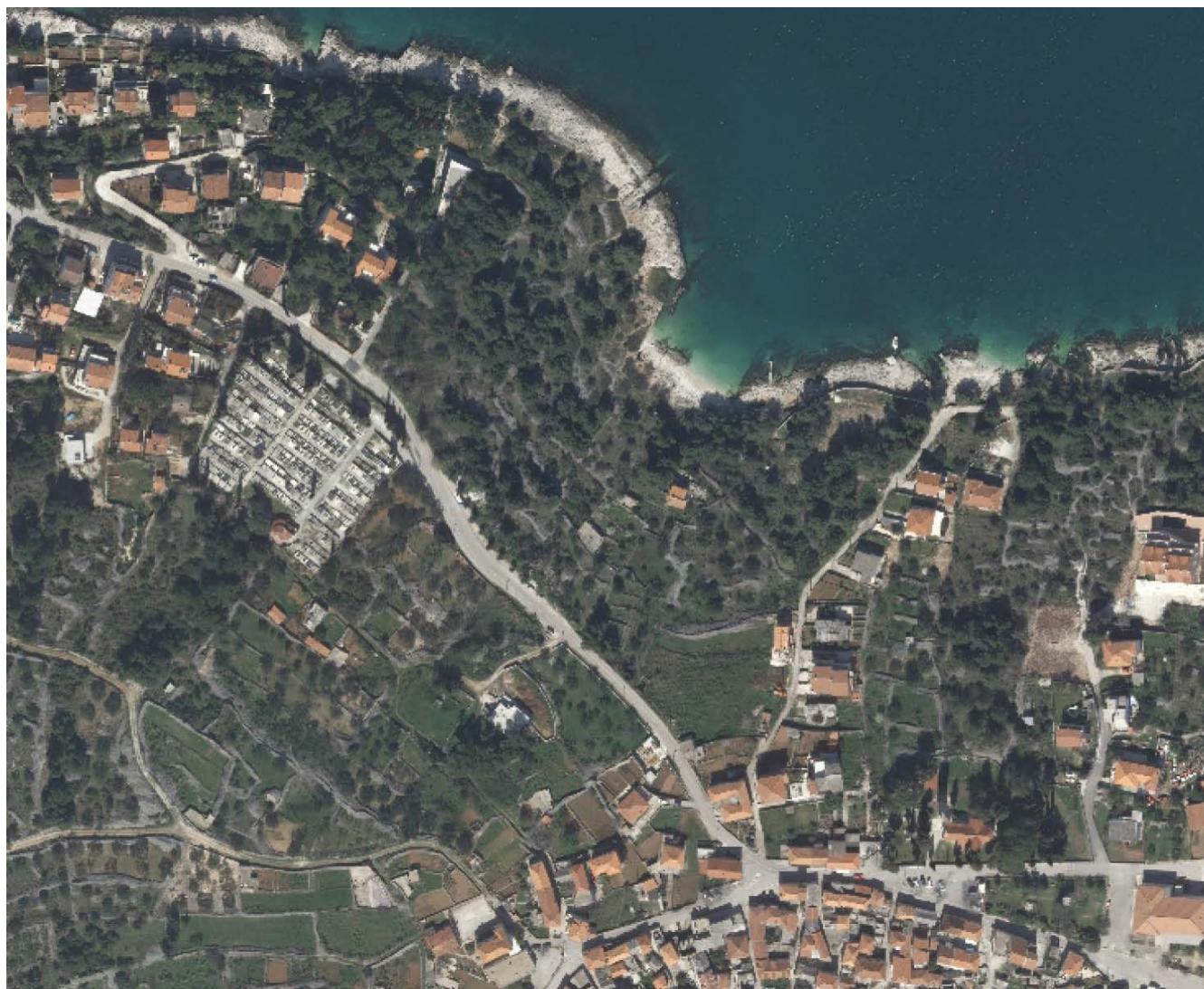
Najviši, jugoistočni dio zahvata je na nadmorskoj visini 32,0 mnm, a najniži (kopneni) je sjeveroistočni dio – obala na koti 0,11 mnm. Prosječni poprečni nagib terena je 18-23%.

Prostor je neizgrađen, lokacija kolno dostupna - južna granica je državna cesta D126 (u kojoj je položen dio infrastrukturnih instalacija) koja vodi od Trogira prema Slatinama. Kontaktne zone su građevna područja mješovite namjene.

Veći dio prostora obuhvata obrastao je alepskim borom, a dio prostora je pod makijom.

Na dijelu obuhvata ostaci su kamenih gomila i suhozida koji formiraju terase: zemljишte je nekad bilo korišteno u poljoprivredne svrhe.

Obala je kamenita – škrape/sike s manjim formiranim površinama šljunčanih plaža. Dostupnost zone u cjelini je svedena na pješačke putove omeđene suhozidom, nekadašnje pristupe terasastom poljoprivrednom zemljишtu, dok je kolni pristup zoni moguć po cijeloj južnoj granici obuhvata – s državne ceste, a sa istoka i zapada makadamima kojima se pristupa stambenim građevinama kontaktnih zona.



### 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje određeno planom šireg područja kao dio turističke namjene unutar naselja, obzirom na značaj i atraktivnost otoka Čiova kao destinacije od interesa za turistički posjet i ljetovanje, ima potencijal koji se izradom i donošenjem Plana može i realizirati. Blizina zračne luke, prometna povezanost na ceste državne razine (autoput, D8), te položaj zone na otoku u neposrednoj blizini otočne skupine (Fumija, Kluda, Drvenik, Orud, Arkanđel, Šolta, Brač) i blizina Grada Splita i Grada Trogira koja proširuje ponudu izletničkih usluga korisnicima zone, predstavljaju dodatne kvalitete ovoj destinaciji.

Osim geografskog položaja ovaj prostor odlikuju povoljne klimatske osobine mediteranske klime. Obalu je potrebno sačuvati u prirodnom izgledu gdje je to moguće, a intervencije na uređenju plaža i uzobalnih šetnica treba uskladiti s vrijednostima krajobraza i planiranim korištenjem. Planiranje turističke izgradnje opremljene pratećim sadržajima, uz visoku razinu komunalne opremljenosti treba omogućiti kvalitetnije usluge i ponudu smještaja.



### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Infrastrukturna opremljenost šireg područja Slatina u cjelini nije zadovoljavajuća.

#### 1.1.3.1. Cestovni promet

Južnu granicu obuhvata Plana formira postojeća državna cesta Trogir-Arbanija-Slatine (D126), s širinom kolnika koja varira i pješačkim nogostupom djelomično izvedenim.

Obzirom na konfiguraciju terena, izvedeni su zasjeci u terenu, tako da su izraženi pokosi/nasipi kao dio poprečnog profila ceste. Područje nekadašnjih poljoprivrednih terasastih površina presječeno je poljskim putem s izvedenim ogradnim suhozidima, a značajnije poteze predstavljaju istočni i zapadni pristup kontaktnim zonama.

Zapadni kolni priključak za stambene objekte izvan predmetne zone ostvaren je kolno-pješačkom površinom bez nogostupa, neadekvatnog profila i prevelikog nagiba. Priključak kolno pješačke prometnice na državnu cestu D-126 je neadekvatan, ne omogućuje siguran izlazak na državnu cestu. Svojim tlocrtnim dimenzijama i radiusima priključnih zaobljenja ne zadovoljava propisane tehničke uvjete.

### **1.1.3.2. Opskrba vodom**

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno. Postojeći cjevovod, sa kojeg se planira snabdijevanje budućeg turističkog naselja vezan je na vodoopskrbni sustav VS Pantana, podmorskim cjevovodom će se spojiti na otok Čovo a potom na postojeći cjevovod u pravcu Slatina. Sa vodoopskrbnog sustava naselja Slatine formirati će se sekundarna vodovodna mreža.

### **1.1.3.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

U obuhvatu UPU-a ne postoje objekti za odvodnju voda. Prihvati otpadnih voda prihvata zatvorenim septicima koji se povremeno prazne.

### **1.1.3.4. Elektroopskrba**

Elektroenergetska mreža na području Grada Splita sastoji se od prijenosne mreže naponskih razina 220 i 110kV, te distributivne mreže 110, 35, 10 i 0.4kV.

Područjem obuhvata plana prolazi zračni samonosivi visokonaponski vod, kojeg je potrebno zamijeniti. Za napajanje budućeg turističkog naselja koristiti će se planirana trafostanica „Slatine 6“.

### **1.1.3.5. Telekomunikacijska mreža**

Područje obuhvata uglavnom je telekomunikacijski neopremljeno (rubne zone Plana). U Slatinama je izgrađeno komutacijsko čvoriste (UPS) sa 512 priključaka, povezano svjetlovodnim kabelom (SVK) na nadređenu pristupnu centralu Trogir.

### **1.1.3.6. Opskrba plinom**

Na prostoru UPU-a, kao ni na području naselja ne postoji sustav opskrbe plinom.

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

### **1.1.4.1. Prirodna baština**

Na području obuhvata Plana nema registriranih dijelova prirodne baštine.

### **1.1.4.2. Graditeljska baština**

Na području obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih dijelova graditeljske baštine. Cijelo područje plana Prostornim planom označeno je kao arheološko područje. U arheološkim područja na kojima se Prostornim planom predviđa izgradnja građevina, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognisticiranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognisticiranja, zaštitna arheološka istraživanja. Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor.

Kako se u blizini predmetne zone nalazi zaštićeno područje seoskog naselja – ruralna cjelina veći dio zone je označeno kao područje etnološke baštine. Unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar područja etnološke baštine potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi isključivo prema uvjetima za korištenje i uređenje prostora.

### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Grada Splita utvrđeni su uvjeti za korištenje, namjenu i oblikovanje građevinskog zemljišta, dio kojeg je i područje obuhvata ovog UPU-a, te uvjeti za zaštitu okoliša, kulturne i prirodne baštine.

Prema PPUG-u, područje UPU-a je dio neizgrađenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja.

**U dalnjem tekstu se citiraju relevantni dijelovi PPUG-a za područje obuhvata UPU-a.**

Člankom 8 Odluke o donošenju PPUG-a Splita definirane su osnovne namjene u obuhvatu Plana:

„(...)Ugostiteljsko-turistička namjena – T1, T2, T3

Razvoj turizma je jedan od temeljnih ciljeva ukupnog razvoja Splita. U okviru zona izdvojenih za turističku namjenu predviđena je gradnja hotela, turističkih naselja, kampova, pratećih ugostiteljskih, sportsko-rekreacijskih, prometnih i komunalnih objekata te otvorene zelene površine.

(...)Turističko ugostiteljske zone u Slatinama (T2) predstavljaju područja turističke namjene sa pratećim sadržajima i smještajnim kapacitetima (turističko naselje, hotel).

(...)Športska i rekreacijska namjena – R, R1, R3, R4, R5, R6

Športska i rekreacijska namjena su posebno izdvojene Prostornim planom i obuhvaćaju sadržaje u naselju i izvan naselja.

Površine za rekreaciju obuhvaćaju:

površine kupališta na obalnom području Slatina i Splita a obuhvaća uređene morske plaže (R3). Izvan luka i zone posebne namjene omogućava se uređenje i opremanje uređenih morskih plaža što uključuje plažne površine i građevine u funkciji plaže – kabine, tuševe, usluge (iznajmljivanje plažnih i sportskih rekvizita), zabavne i ugostiteljske sadržaje. Prirodne morske plaže planiraju se na dijelovima obale koja se čuva u prirodnom izgledu (istočna i južna obala otoka Čiovo, obala od rta Marjana do uvale Kašuni te obala od Duilova do Stobreča).

(...)More

Zaštićeno obalno područje mora obuhvaća pripadajući dio otoka Čiovo, pojas kopna u širini od 1000m od obalne crte i pojas mora u širini od 300m od obalne crte i ucrtan je u svim kartografskim prikazima Prostornog plana u mjerilu 1:25.000.

Obalna linija ucrtana u kartografskim prikazima ovog prostornog plana označava liniju ucrtanu na topografskoj podlozi. Područja na kojima je moguća značajnija izmjena određena je u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, 1:25.000. Na ostalim dijelovima obale moguće su manje izmjene obalne crte u svrhu uređenja luka, plaže i dijelova obale u naselju i turističkim zonama.“

Člankom 24 Odluke o donošenju PPUG-a Splita definirani su uvjeti smještaja i gradnje za gospodarske zone – ugostiteljsko turističke namjene:

„U turističkoj zoni unutar naselja Slatine u uvali Duboka Garma (cca 2,8 ha), u obuhvatu za koji je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, omogućava se gradnja turističkog naselja prema posebnom propisu, športskih sadržaja te manjih plažnih građevina (garderobe, rekviziti, manji ugostiteljski sadržaji), pogona za održavanje, odgovarajućeg parkirališta i uređenih zelenih površina. Plaže, kupalište i obala se uređuje bez značajnijih radova na

nasipanju i izmjeni konfiguracije, uz obvezno osiguranje prolaza obalom najmanje širine 3,0 m (lungo mare). Maksimalni kapacitet turističkog naselja je 300 postelja.

Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% (0,3) a koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8. Najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Turistička zona mora imati odgovarajući pristup na javno prometnu površinu i pripadajući broj parkirališnih mjestra riješen unutar zone.

Građevna čestica za gradnju smještajne građevine mora se udaljiti najmanje 40 metara od linije pomorskog dobra. Katnost te građevine (E) je najviše podrum i 3 nadzemne etaže, a visina (V) mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine ne više od 11,0 metara.

Pristupna prometnica turističkim sadržajima mora imati kolnik najmanje širine 6,0 metara i pješački pločnik barem s jedne strane ulice najmanje širine 2,0 m.

Minimalno 20% ukupnog BRP-a (nadzemnog) turističkih zona mora biti namijenjeno za građevine pratećih sadržaja. BRP nadzemni, u smislu ovih odredbi, je brutto razvijena površina nadzemnih dijelova građevine (nadzemni dio građevine čine prizemlje i sve etaže iznad njega). Arhitektonsko oblikovanje građevina u ovim zonama treba slijediti tradicijsku gradnju otočkih naselja. Otvorene površine hortikulturno će se urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja.

Ovodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem."

Člankom 15 određeni su uvjeti za udaljenost građevina od međe susjednih građevnih čestica:

„(...)Stambena i stambeno-poslovna građevina, ako se gradi na slobodnostojeći način, mora biti udaljena najmanje pola visine (V/2) od međe susjednih građevnih čestica, ali ne manje od 4 metra. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od međe susjedne građevne čestice.

Člankom 39 određeni su uvjeti za prometne i druge infrastrukturne koridore:

„Položaj trasa javnih cesta i željezničkih pruga te širine koridora određene su različito s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza i grafičku točnost koja iz toga proizlazi te veličinu i znak i to:

-u građevinskom području naselja Slatine i Žrnovnica (1:5.000) izvan obuhvata GUP-a graničnim linijama, prema susjednoj namjeni kao okvir unutar kojega se može graditi prometna i druga infrastruktura sa svim elementima svoga profila i površinama ovisno o vrsti i planiranom razvrstaju;

(...)Unutar koridora planiranih cesta nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu i provedene parcelacije (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(...)U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio susjedne građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradom, a na temelju posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.“

Članak 40 određuje uvjete za cestovni promet:

„Građevine, što se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu, ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Udaljenost građevine od ruba zemljишnog pojasa ostalih ceste i javno prometnih površina ne smije biti manja od 5,0 metara osim u slučajevima gdje je drugačije određeno ovim odredbama.

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor ceste nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ceste.“

Članak 42 određuje uvjete za parkirališta i garažna mjesta:

„U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Tablica 38. Obvezni broj parkirališnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	4 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	10 PM/100 m <sup>2</sup>	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/sobi	
Poslovna i javna namjena	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m <sup>2</sup>	pola na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	0,5 PM/100m <sup>2</sup>	

(...)za proizvodne, trgovačke, turističke, poslovne ili višenamjenske građevine, čije građevne čestice zauzimaju više od 5000m<sup>2</sup>, potrebno je, u postupku ishodjenja lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broj posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu;“

#### Članak 43 određuje uvjete za telekomunikacije:

„Prostorni plan predviđa rekonstrukciju i gradnju distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljишnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu gradnju zračne TK mreže.(...)“

#### Članak 44 određuje uvjete za vodoopskrbu:

„(...)Istočni dio otoka Čiovo i naselje Slatine za opskrbu vodom koristit će vodu sustava Solin-Kaštela-Trogir koji se opskrbljuje vodom s izvora Jadro.

(...)Osim vodoopskrbne mreže planom je određen i sustav crpnih stanica, vodosprema i uređaja kojima je omogućena opskrba vodom svih područja.

(...)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 okнима u čvorovima. Vodoopskrbne cijevi se u pravilu postavljaju na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda i uvek iznad kanalizacijskih cijevi i kanala.“

#### Članak 45 određuje uvjete za odvodnju:

„Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Splita omogućava se tako da se: pretežito grade građevine i uređaji za razdjeln sistem kanalizacije; (...)otpadne vode istočnog dijela otoka Čiova sistemom kolektora i crpnih stanica priključe na lokalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kanalizacijskog sustava Trogir - Kaštela, uvala Orlica

(...)oborinska kanalizacija dimenzionira na kapacitete (povratne periode) kojima se osigurava potrebna zaštita prostora od plavljenja.

(...)osim dugih ispusta pročišćenih otpadnih voda omogućava izgradnja ispusta oborinskih voda, te ispusta preljevnih voda za mješoviti sustav kanalizacije u skladu sa zakonom (vodoprivredni uvjeti)

(...)Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno – pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano – željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, sa istom kotom nivelete kao prometnica. Objekti crpnih stanica su podzemni i nadzemni, od armiranog betona, sa nadzemnim dijelom objekta max. visine 4,5 m.

(...)Ovodni kanali su locirani u osi prometnice, a kod razdjelnog sustava kanal otpadne vode u suprotnom rubu prometnice od vodovoda, te oborinski u sredini prometnice na dubini min. 1,50 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim okнима od betona ili odgovarajućeg vodonepropusnog materijala.(...)“

### Članak 49 određuje uvjete za elektroopskrbu:

„Glavni pravci razvoja u elektroenergetici usmjereni su na rekonstrukciju i gradnju transformatorskih stanica i dalekovoda (prijenos električne energije i distribucija električne energije).

(...) Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:

- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija;
- sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – gdje god je to moguće jednu stranu prometnice za energetiku a druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

(...) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih Prostornim planom obavljat će se u skladu s rješenjem iz Prostornog plana i posebnim uvjetima nadležne službe. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

### Mjere zaštite prirodnih vrijednosti određene su člankom 61:

„(...) Zaštićeno obalno područje (ZOP) mora utvrđeno je Zakonom i posebnim propisima a obuhvaća naselje Slatine te pojas kopna u širini od 1000m od obalne crte i pojas mora u širini od 300m od obalne crte.“

### Mjere zaštite arheološke baštine određene su člankom 65:

„(...) Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor.

(...) Unutar arheoloških zona, na područjima kojima se Prostornim planom predviđa izgradnja građevina, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosticiranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosticiranja, zaštitna arheološka istraživanja.“

### Mjere zaštite etnološke baštine određene su člankom 68:

„Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine su:

- područja etnološke baštine uređuju se revitaliziranjem tradicionalne mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije;
- očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je stoga potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati tradicionalne elemente u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnoloških područja, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim kućanstvima);
- unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. (...)"

Priobalje je pomorsko dobro je u nadležnosti države i županije i obuhvaćeno je posebnom zakonskom regulativom.

### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOŠU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE**

Na području obuhvata UPU-a ne planira se smještaj stalnog stanovništva – građevinsko područje je namijenjeno turističkoj namjeni s maksimalnim kapacitetom od 300 ležaja. Izgradnja planirane namjene će, unutar Slatina, ali i Čiova, orientiranih u većoj mjeri pružanju usluga turističkog smještaja, dodatno osnažiti tu granu gospodarskog razvijanja.

Područje Slatina tj. poluotoka Čiova izolirano je od kopnenog područja kojem administrativno pripada, sa tendencijom da se u cijelosti transformira u područje sekundarnog stanovanja bez opreme javnim sadržajima. Pritisak na gradnju uzduž obalne linije otežava komunalno opremanje naselja te predstavlja prepreku za očuvanje vrijednosti krajobraza.

Smještajni kapaciteti i prateći sadržaji koji se mogu realizirati u ovoj zoni određenoj za izgradnju turističkog naselja, u zapošljavanju kvalificirano radno sposobnog stanovništva će imati značajne implikacije.

Ocjenjuje se realnim očekivati da će se iz postojećih demografskih resursa Slatina i kontaktnih područja osigurati radna snaga potrebna za funkcioniranje turističkog kapaciteta.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj izrade UPU-a je prostorno-plansko definiranje turističke zone unutar naselja, čime se potiče razvoj gospodarstva u Slatinama i unapređuje prometna i druga infrastruktura.

### 2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Opći ciljevi dugoročnog razvijanja Grada Splita određeni su Prostornim planom, pa se pored ostalog ističe integralno planiranje na principima održivog razvijanja i uz primjenu mjera zaštite prostora, krajobraza, prirodnih i kulturnih dobara. Na području Grada Splita je 8 samostalnih naselja koja će se razvijati u skladu sa ciljevima Prostornog plana.

Naselje Slatine na otoku Čiovo zahtijeva racionalno korištenje i zaštitu vrijednog prostora. Novu gradnju se omogućuje kroz projekte koji respektiraju zahteve zaštite okoliša i primjereni su otočkoj infra i supra strukturi, odnosno projekte u funkciji unapređenja turističke ponude - gradnja rezidencijalnih vila, korištenje morskih resursa i sl.

#### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prognoza demografskog razvoja zasniva se prema PPUG-a Splita na pretpostavkama da će se dovršenjem tranzicijskih procesa i dalnjim razvojem turističke djelatnosti nastaviti trend demografskog porasta, temeljen na privlačnosti područja za stanovanje, te uz očekivanu ograničenu imigraciju na temelju gospodarskog razvijanja (turizma).

#### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna struktura područja je određena načelno PPUG-om, tako da podupire razvoj turističkog naselja uz obziran odnos prema okolišu – obalnom prostoru i akvatoriju uvale. Pri tome se uvjetuje izgradnja i uređivanje kroz opremanje prostora prometnicom i komunalnom infrastrukturom, te osiguranje javne šetnice uz more i pristup obali.

#### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Područje obuhvata UPU-a je djelomično komunalno opremljeno na južnom rubnom dijelu; prometnica (državna cesta D126 Trogir-Arbanija-Slatine) tangira južni dio obuhvata.

Cilj Plana je integrirati područje u postojeći prometni sustav kvalitetnim rješenjem priključenja, ali definirati i način prometne dostupnosti dijelovima područja, obzirom na konfiguraciju i relativno strm teren zone obuhvata.

Obalna šetnica je također predmet Plana; odgovarajuće se dimenzionira i pozicionira uvažavajući karakteristike prostora i smjernice određene PPUG-om.

Izgradnjom prometnica u granicama UPU-a, kao i rekonstrukcijom državne ceste, u koridoru istih je potrebno planirati i izvesti komunalne instalacije vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija (ili izvršiti rekonstrukciju postojećih), te osigurati mogućnost izvedbe plinovoda.

#### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI DIJELA NASELJA

Razrada planskih postavki PPUG-a Splita, prema kojem predmetna zona dio građevinskog područja naselja - neizgrađeno turističko naselje, podrazumijeva intervencije u prirodnu sredinu kroz modeliranje nivoa terena dijelova područja, kao rezultat realizacije prometnica, te impostiranja

građevina i uređenja njima pripadajućeg zemljišta. Izmjenu krajobraza treba planirati i realizirati u prethodno opisanom postupku, na način da se u najvećoj mogućoj mjeri uvažavaju vrijednosti dijelova prostora (grupacije zatečenog kvalitetnog visokog raslinja). Obzirom na eksponiranost lokacije vizurama, posebno s morske strane, za očekivati je definiranje koncepta zone koji će se uklopi u prostornu sliku šireg okruženja.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA

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

Gradnju planiranih sadržaja s odgovarajućim javnim prometnim i ostalim komunalnim površinama, treba planirati na području obuhvata na način da se u što većoj mjeri očuvaju krajobrazne i druge značajke prostora.

Osim građevina turističkog naselja, vila i pratećih sadržaja (ugostiteljskih, uslužnih, trgovačkih, sportsko-rekreacijskih), kao i plažnih sadržaja u okviru zone treba riješiti i prostore zelenila i rekreativne sukladno odredbama PPUG-a.

Oplemenjivanje prostora zelenim površinama u okviru čestica turističkog naselja, kao i zonama izvornog pejzaža i javnog zelenila, treba osigurati propisivanjem obaveza i načina hortikultурне obrade, a posebno planiranjem zaštitnih poteza zelenila unutar prostornih cjelina prema prometnim površinama.

### 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planiranjem, pripremom i realizacijom komunalnih zahvata potrebnih za predmetnu zonu unutar granica obuhvata UPU-a, kao i potrebnim zahvatima izvan granica UPU-a (a koji će se rješavati lokacijskim dozvolama temeljem odredbi PPUG-a) nedvojbeno će se osim omogućavanja planirane izgradnje turističkog naselja, unaprijediti uređenje prostora i komunalne infrastrukture šireg prostora zahvata. Uređenje i izgradnja pristupne kolne prometnice, nesmetanog javnog pristupa obali, staza, skalinada, zelenih površina, a naročito obalne šetnice, što će biti u funkciji planirane ali i njoj kontaktne zone, će doprinijeti unapređenju uređenja naselja Slatine.

Potrebno je u cilju realizacije navedenih zahvata propisati UPU-om mјere za njihovo provođenje.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Splita određeno je građevinsko područje, prema kojem je obuhvat ovog Plana sastavni dio građevinskog područja naselja - neizgrađeno turističko naselje.

Program gradnje i uređenja prostora definiran je na temelju odredbi i smjernica spomenutih planskih dokumenata, te na temelju analize postojećeg stanja i karakteristika prostora.

Planirani zahvati unutar zone obuhvata Plana su:

- a) ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2 – vile i prateći sadržaji)
- b) sportsko-rekreacijska namjena (R1 bazeni uz građevine osnovne namjene, R1+2 sport i rekreacija, R3 uređena plaža)
- c) javno zelenilo (Z1 – park – izvorni pejzaž)
- d) zaštitne zelene površine (Z- površine uz D 126)
- e) infrastrukturne površine (IS – trafostanica, kolne, kolno-pješačke i pješačke površine)

Zahvati obuhvaćaju kopnene površine, a zahvat oznake R3 – plaža i dio akvatorija uvale Duboka Garma.

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena:

##### a) ugostiteljsko-turistička namjena

Osnovna namjena prostora je ugostiteljsko-turistička, koja se planiranim prometnom mrežom razgraničava na funkcionalne cjeline-zone A, B, C, D i E.

Funkcionalne cjeline su površine istih kriterija korištenja, gradnje i zaštite, a pojedine zone se sastoje od pojedinih prostornih jedinica (A: A1, A2, A3, A4, A5, A6; B: B1, B2, B3; C; D; E) formiranih na način da mogu predstavljati faze realizacije.

##### b) sportsko-rekreacijska namjena

Prema uvjetima za strukturiranje namjena u ZOP-u, u odnosu na udaljenost od obalne crte, u zoni između planiranih smještajnih kapaciteta i obale, a prilagođeno konfiguraciji terena planira se longitudinalni potez namijenjen rekreaciji i sportskim aktivnostima primjerenum smještaju u okviru turističke zone (R1 i R1+2). Ova namjena je planirana unutar prostornih jedinica A5, A6, B1, B3 i D.

Prostor sjevernog dijela zahvata između planirane šetnice uz more – lungomare i mora, kao i kontaktni akvatorij uvale namijenjen je privođenju namjeni R3 – uređena plaža s odgovarajućom opremom i zahvatima. R3-1 je kopneni dio plaže, a R3-2 pripadajući akvatorij. Ova namjena je planirana unutar prostorne cjeline E.

##### c) javno zelenilo

Površine koje se sukladno obvezi iz PPUG-a tretiraju kao javne (značajnije postojeće površine šume i terasastih površina) uz obvezu rekultivacije.

Planiranje namjene javnog zelenila određeno je na prostoru kontakta zone s lungomare (zelenilo s infrastrukturnim zahvatom crpne stanice i uređaja za pročišćavanje za sustav odvodnje otpadnih voda i zelenilo uz R1+2) kako bi korištenje bilo u funkciji zaštite od buke i rada uređaja za pročišćavanje (miris, buka). Ova namjena je planirana unutar prostorne jedinice A5, A6 i B1.

Napominje se da se prema propisima ZOP-a obvezni udio zelenih površina u sklopu svake prostorne cjeline čini minimalno 40% površine.

**d) zaštitne zelene**

Planiranje namjene zaštitnog zelenila određeno je na prostoru kontakta zone s državnom cestom kako bi se zadovoljio zaštitni koridor državne ceste i osigurala zaštita od utjecaja prometa (miris, buka). Ova namjena je planirana unutar prostornih jedinica A3, C i namjene Z.

**e) infrastrukturne površine**

Ova namjena predstavlja dio prostornih cjelina i jedinica, a obzirom na mogućnost realizacije turističke zone u fazama, pojedine prometne cjeline s infrastrukturom preduvjet su realizaciji pripadajućih prostornih cjelina.

**- infrastrukturni sustavi (trafo i crpne stanice i uređaji)**

Odvodnja otpadnih voda Slatina idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Kaštela–Trogir–Čivo planirana je kolektorom položenim u trupu D 126 . Na predmetnom području na zapadnom dijelu zahvata planira se smještaj crpne stanice iz koje se vode dalje prepumpavaju na planirani kanalizacijski kolektor. Za potrebe prve faze koristit će se uređaj za pročišćavanje s podmorskim ispustom. Potrebe zone za elektroopskrbom uvjetuju planiranje i izgradnju trafostanice „Slatine 6“, čiji se smještaj osigurava u okviru planirane namjene.

**- prometne površine (kolne, kolno-pješačke i pješačke)**

Specifičnost prostora izražena kroz nagib terena, postojeća prometna mreža i stanje u prostoru, uvjetovali su koncepciju rješenja kolne i kolno-pješačke prometnice, planiranje pješačkih veza i stubišta postavljenih okomito na slojnice, te planiranje i izvedbu obalne šetnice.

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

U Turističkoj zoni uvala Duboka Garma planom šireg područja određenoj kao T2-turističko naselje, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09) se planira izgradnja građevina i sadržaja za smještaj maksimalno 244 gostiju, kojima se obvezno pružaju usluge smještaja s doručkom uz mogućnost pružanja i drugih usluga. U turističkom naselju se planiraju sadržaji za sport i rekreativnu aktivnost na otvorenom prostoru.

Turističko naselje je funkcionalna i poslovna cjelina koju čine prostorne cjeline zajedničkog urbanističkog i oblikovnog koncepta (vile i prateći ugostiteljski, uslužni, trgovački i zabavni sadržaji, prostori sporta i rekreativne aktivnosti). Prostorne cjeline se planiranim prometnicama u zoni (kolnom, kolno-pješačkom i pješačkim) razgraničavaju u prostorne jedinice za koje se Planom utvrđuju uvjeti i prostorni pokazatelji (izgrađenost, iskoristivost, tipologija izgradnje, katnost) i smjernice za uređenje i oblikovanje.

Unutar prostornih cjelina i jedinica omogućava se sukladno navedenom Pravilniku smještaj više samostalnih građevina za različite namjene (recepција, smještaj gostiju, ugostiteljski i drugi sadržaji).

Unutar turističkog naselja – zone uvala Duboka Garma određuje se smještaj vila u središnjem, južnom i istočnom dijelu (jedinica A1, A2, A3, B2 i C).

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji smještaj se planira u objektima tipa vile, za koje se osigurava u okviru prostorne cjeline i/ili jedinice prostor za prateće sadržaje usluga ugostiteljstva, trgovine, sporta, rekreativne aktivnosti i zabave.

Prostorni pokazatelji za pojedinu cjelinu/jedinicu određuju površinu i namjenu, maksimalnu izgrađenost i iskoristivost zone; određuje se vrsta i tipologija gradnje smještajnih kapaciteta sukladno Pravilniku kao i raspodjela 244 ležaja u odgovarajućem broju smještajnih jedinica.

Struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini daje u Tablici 1.

Tablica 1.

Namjena		Površina m <sup>2</sup>	Udio u obuhvatu %	
ugostiteljsko-turistička	T2	smještajni, turistički sadržaji (vile) i prateći sadržaji	14.206	41,29%
sportsko-rekreativska	R1	bazeni uz građevine osnovne namjene	2.572	7,48%
	R1+2	sport i rekreativna aktivnost	4.764	13,85%
	R3	uređena plaža	4.196	12,20%
javno zelenilo	Z1	park/izvorni pejzaž	4.599	13,37%
zaštitno zelenilo	Z	zaštitno zelenilo uz D 126	278	0,81%
infrastrukturne površine	IS	infrastrukturni sustavi (trafostanica)	96	0,28%
		prometne površine (kolne, kolno-pješačke, pješačke)	3.696	10,74%
Obuhvat UPU-a			34.407	100%

**ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA ZA GOSPODARSku NAMJENU**

**TABLICA 2.**

PROSTORNE CJELINE		PROSTORNE JEDINICE										
Oznaka zone	Površina m <sup>2</sup>	Oznaka	Namjena	Površina terena m <sup>2</sup>	Maksimalna izgrađenost		Maksimalna GBP *		Minimalna površina zelena m <sup>2</sup>	Katnost	Maksimalna visina vijenca	
					kig	m <sup>2</sup>	kis	m <sup>2</sup>				
A	20.812	A1	T2	1209	0,3	363	0,8	967	40%	484	Po+P+2	11,0
		A2	T2	4594	0,3	1378	0,8	3675	40%	1838	Po+P+2	11,0
		A3	T2	5809	0,3	1743	0,8	4647	40%	2324	Po+P+2	11,0
		A4	IS	1819	-	-	-	-	-	-	-	-
		A5	R1	613	-	-	-	-	40%	245	Po	-
			R1+2	1022	0,15	150	0,15	150	40%	409	Po+P	3,5
			Z1	1764	-	-	-	-	100%	1764	-	-
		A6	R1	1467	0,05	70	0,10	140	40%	587	Po, P+1(zatečena građevina)	6,0
			R1+2	787	0,15	110	0,15	110	40%	315	Po+P	3,5
			Z1	1728	-	-	-	-	100%	1728	-	-
B	4.469	B1	R1	492	-	-	-	-	40%	197	Po	-
			R1+2	619	0,15	92	0,15	92	40%	247	Po+P	3,5
			Z1	1107	-	-	-	-	100%	1107	-	-
		B2	T2	797	0,3	239	0,8	638	40%	319	Po+P+2	11,0
		B3	R1+2	1454	0,15	220	0,15	220	40%	581	Po+P	3,5
C	1.792	-	T2	1792	0,3	538	0,8	1434	40%	717	Po+P+2, (zatečena građevina)	11,0
D	882	-	R1+2	882	0,15	132	0,3	264	40%	352	Su+P (zatečena građevina)	6,0
E	4.201	-	R3-1	4201	-	-	-	-	-	-	-	-
Obalna šetnica	938	-	IS	938	-	-	-	-	-	-	-	-
Prometne površine	939	-	IS	939	-	-	-	-	-	-	-	-
IS	96	-	TS	96	-	-	-	-	-	-	-	-
Zaštitno zelenilo	278	-	Z	278	-	-	-	-	100%	278	-	-
Obuhvat UPU-a	34.407			34407		5035		12337		13492		

**Napomena:** \*Minimalno 20% ukupnog GBP-a (nadzemnog) svake prostorne cjeline mora biti namijenjeno za građevine pratećih sadržaja, koje su navedene u uvjetima gradnje i uređenja za pojedine prostorne jedinice, osim prostorne cjeline D gdje je 100%

Napomena: Zelene površine unutar obuhvata čine zelene površine iz kartografskog prikaza broj 1. i Tablice 1, koje predstavljaju dio ukupnih zelenih površina unutar prostornih jedinica prema iskazanom izračunu iz Tablice broj 2.

Maksimalni smještajni kapaciteti za prostorne jedinice daju se u Tablici 3.

Tablica 3.  
**PODACI ZA SMJEŠTAJNE KAPACITETE PO PROSTORNIIM JEDINICAMA**

PROSTORNA CJELINA / JEDINICA (građevna čestica)	BROJ SMJEŠTAJNIH JEDINICA (max)	BROJ LEŽAJA (max)	TIPOLOGIJA IZGRADNJE
A1	2 vila x 2 apartmana = 4	16	T2
A2	12 vila x 2 apartmana = 24	96	T2
A3	10 vila x 2 apartmana = 20	80	T2
B2	1 vila x 4 apartmana = 4	16	T2
C	3 vila x 3 apartmana = 9	36	T2
Ukupno:	61	244	T2

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### OPĆENITO

Prometnom mrežom predmetnog Planom obuhvaćene su kolne i pješačke prometne površine u uvali Duboka Garma (Slatine 2).

Područje nije izgrađeno pa unutar obuhvata nema ni postojeće prometne mreže, osim pješačkih putova. Uz južni rub obuhvata Plana položena je trasa postojeće državne ceste D126.

Ovim se Planom predviđa potpuno nova prometna mreža sastavljena od prometnica; os 1, os 2 i os 3.

Os 1 je planirana je kao pristupna prometnica s osnovnom funkcijom priključenja obuhvata Plana na trasu državne ceste D126 i sekundarnom funkcijom prikupljanja ishodišnog prometa s ostalih prometnica unutar plana (kolno-pješačka os 2 i os 3) te distribucije ciljnog prometa na navedene prometnice, ali i kao poveznica s državnom cestom dijela izgrađenih i planiranih sadržaja unutar susjednog UPU-a Slatine 1.

Os 2 i os 3 su interne kolno-pješačke prometnice unutar prostorne cjeline A koje omogućuju ostvarenje priključka na prometnu mrežu planiranim turističkim objektima.

Osim navedenih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, Planom je predviđena izvedba pješačkih prometnica (pj. 1 i pj. 2) od kojih prva ostvaruje sekundarnu funkciju interventnog kolnog pristupa dužobalnoj šetnici – lungomare.

#### SITUACIJSKO RJEŠENJE

U dalnjem tekstu navedeni su osnovni elementi tehničkog oblikovanja za svaku prometnicu, s napomenom da je ovaj tekst u uskoj vezi s priloženim kartografskim prikazom 2a. Planirane visinske

kote svih prometnica, križanja i kolnih prilaza u sklopu obuhvata Plana rezultat su rada s digitalnim modelom terena izrađenim iz raspoložive topografske podloge mjerila 1:1000. Stoga, ako se prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije (na detaljnijoj podlozi) iznađe optimalnije rješenje moguće ih je mijenjati, što se neće smatrati izmjenom Plana.

Sve prometnice definirane su na situacijskim prikazima, kako regulacijskim linijama, tako i visinskim kotama raskrižja, koje su rezultat izrađenih uzdužnih presjeka.

Os 1 je dvosmjerna i dvotračna prometnica, na području obuhvata plana, duljine cca 72 m na području obuhvata Plana. Prometni trakovi su širine po 3.00 m. S obje strane predviđa se pješačka staza (nogostup) širine 2.00 m. Na dijelu osi 1 od križanja s državnom cestom do stacionaže 0+048.50 planiran je nogostup s obje strane, a na ostaku osi 1 nogostup je samo s desne strane kolnika (gledano u smjeru rasta stacionaže).

Križanje s državnom cestom D126 planirano je kao klasično T-križanje s odgovarajućim režimom prometa i gabaritima prometnih površina u skladu s predmetnom lokacijom i značajem prometnica u mreži, uz suglasnost nadležne tehničke ispostave Hrvatskih cesta.

Očekivani prometni tok na pristupnoj cesti koja se spaja na državnu cestu D126 biti će niskog stupnja zasićenja i neće posebno opterećivati normalno funkcioniranje križanja s državnom cestom ni prometni tok na trasi državne ceste. Također, prometni volumeni PGDP/PLDP-a na samoj državnoj su razmjerno mali (višestruko manji od potrebnih za izvedbu posebnog traka za lijeve skretače prema normi HRN U.C4.050), iz čega proizlaze i mjerodavne vremenske praznine u razdobi prometnog toka na njoj koje će omogućiti kvalitetno uključivanje prometnih tokova s pristupne ceste u glavni prometni tok na D126 odnosno skretanje s 216 i bez posebnog prometnog traka za lijevo skretanje.

Tlocrtna dispozicija križanja D216 i pristupne osi 1 izvedena je gotovo pod pravim kutom što u kombinaciji s te terensko-topografskim uvjetima na široj lokaciji planiranog križanja omogućuje optimalne uvjete privozne preglednosti samog križanja.

S ciljem postizanja odgovarajuće sigurnosti prometa u vrijeme uključivanja/isključivanja vozila u glavne prometne tokove u dalnjim fazama izrade projektne dokumentacije potrebno je križanje opremiti adekvatnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom čime će biti stvoreni uvjeti razdiobe prometnih tokova i njihova kanaliziranja u svim smjerovima predviđenim predmetnom projektnom dokumentacijom.

Osim priključka na D126, na trasi osi 1 planirano je križanje s kolno-pješačkom osi 2 na stacionaži 0+016.25 m te odvojak pješačke prometnice pj. 1 na stacionaži 0+061.63 m. Trasa osi 1 završava na zapadnoj granici Plana na mjestu priključenja na UPU Slatine 1.

Priklučni horizontalni i vertikalni radijusi na svim križanjima omogućuju nesmetan prolazak odgovarajućih tipova vozila što je provjereno odgovarajućim računalnim programom za praćenje trajektorija kretanja vozila.

Niveleta osi 1 vođena je tako da cijelom dužinom trase maksimalno prati niveletu postojećeg puta na korespondirajućem dijelu trase odnosno liniju terena na ostaku trase kako bi se minimizirao nepovoljan utjecaj izgradnje prometnice na prirodni okoliš te omogućilo visinsko uklapanje postojećih i planiranih prometnica i kolnih priključaka. Sva križanja i kolni priključci projektirani su s visinskim kotama koje omogućuju izvedbu križanja u skladu sa zahtjevima tehničke regulative. Najveći predviđeni uzdužni nagib na osi 1 je 12.0 %.

Os 2 je interna kolno-pješačka prometnica duljine cca 214 m na području obuhvata Plana. Planirana je s ukupnom širinom prometne površine 5,5 m s ciljem ostvarenja mogućnosti dvosmjernog kretanja vozila.

Trasa osi 2 planirana je u blagom zasjeku maksimalno prateći topografiju postojećeg terena.

Kolno-pješačka prometnica – os 2 spaja se na prometnu mrežu priključenjem preko T-križanja na os 1. Na lokaciji križanja odgovarajućim priključnim radijusima uklopljena je u tlocrtnu geometriju osi 1.

Završetak osi 2 je na križanju s planiranim vanjskom obodnom prometnicom na istočnoj granici obuhvata Plana. Ovo križanje predstavlja sekundarnu lokaciju priključenja UPU-a na vanjsku prometnu mrežu.

Niveleta osi 2 planirana je s više lomova kako bi se ostvarile optimalne visinske kote na lokacijama križanja i kolnih priključaka. Najveći predviđeni uzdužni nagib na osi 2 je 12.0 % na početnom i završnom dijelu trase dok je na dužem središnjem dijelu nagib 0.4% čime je zadovoljen uvjet iz pravilnika o minimalno 0,3% uzdužnog nagiba izvan područja vitoperenja na cestama s rigolom ili uzdignutim rubnjakom. Na lokacijama priključenja na os 1 i vanjsku obodnu prometnicu uzdužni nagib je ublažen planiranim uklapanjem nivelete osi 2 u poprečni nagib navedenih prometnica radijusima zaobljenja za  $V_p = 30 \text{ km/h}$ .

Na os 2 priključena je kolno-pješačka os 3 na stacionaži 0+033,61 m i pješačka prometnica pj2 na stacionaži 0+202,14 m.

Os 3 je interna kolno-pješačka prometnica duljine cca 80 m. Planirana je s ukupnom širinom prometne površine 5,5 m s ciljem ostvarenja mogućnosti dvosmjernog kretanja vozila. Najveći predviđeni uzdužni nagib na osi 3 je između 12 i 13.0 % s planiranim vertikalnim ublaženjima nivelete na lokacijama križanja. Ova prometnica priključuje se na os 2.

#### NAČINI I UVJETI GRADNJE PROMETNE I ULIČNE MREŽE

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogući narušavanje kakvoće zemljišta bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

Prometne površine na području obuhvata Plana prikazane su u Kartografskom prikazu broj 2a. Prometna i ulična mreža, koji je izrađen u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskom planu.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.

#### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (dijelom kroz prostorne jedinice uz utvrđivanje služnosti za polaganje istih), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishođenja lokacijske dozvole, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u idejnem projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

## ELEKTROENERGETIKA

Na području UPU-a uvale Duboka Garma planirani urbanistički konzum električne energije sastoji se od 244 ležaja koje bi obzirom na objekte u kojima će se nalaziti mogli svrstatu u kategoriju s četiri zvjezdice. Pored ležajeva, potrošači će biti prateći sadržaji, restorani, plažni objekti, crpna stanica za otpadne vode, javna rasvjeta i dr.

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

U tabeli 1. dat je prikaz procjene urbanističkih kapaciteta i vršnog opterećenja po prostornim jedinicama:

prostorna jedinica	opis	Maksimalna izgrađenost cca m2	Poslovni sadržaj cca m2	Jedinična snaga W/m2	El snaga kW	Stambeni sadržaj cca m2	Jedinična snaga W/m2	El snaga kW	El snaga kW
A1	Po+P+2	967	484	80	39	484	40	19	58
A2	Po+P+2	3.675	1.838	80	147	1.838	40	74	221
A3	Po+P+2	4.647	2.324	80	186	2.324	40	93	279
A5	Po+P	150	150	80	12		40		12
A6	Po+P+1	250	240	80	19		40		19
B1	Po+P	92	92	80	7		40		7
B2	Po+P+2	638	319	80	26	319	40	13	38
B3	Po+P	220	220	80	18		40		18
C	Po+P+2	1.434	717	80	57	717	40	29	86
D	Su+P	264	264	80	21	21	40	1	22
<b>UKUPNO</b>			6.647		532			<b>228</b>	<b>760</b>

Zbroj vršnog opterećenja po pojedinim objektima iznosi

$$Pv=760,0 \text{ kW}$$

Ukupno vršno opterećenje na nivou UPU-a kad se uzme u obzir faktor istovremenosti (fi) između ove dvije kategorije potrošnje iznosi :

$$Pv = PVS + fi \times PVPP = 228,0 + 0,8 \times 532,0 = 653,60 \text{ (kW)}$$

PVPP – vršno opterećenje poslovno-uslužnih sadržaja

PVS – vršno opterećenje stanovanja

Na osnovu zbroja vršnog opterećenja po pojedinim objektima određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV prema formuli:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{653,60}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 0,86 \Rightarrow 1TS$$

Za napajanje planiranih i prihvati postojećih potrošača na području ovog UPU-a planirana je izgradnja trafostanice TS Slatine 7 koja će biti tipa „gradska“, 10(20)/0.4kV, 1000 kVA. Predviđa se i kabliranje postojećeg zračnog visokonaponskog voda i polaganje istog uz prometnicu. Položaj trafostanice je prikazan na kartografskom prikazu br. 2e Energetski sustav.

Trasa visokonaponskog kabela mora biti potpuno u zahvatu UPU-a postavljena uz prometnicu u nogostupu, u trupu prometnice ili zelenom pojusu. Mreža 0,4kV iz TS do planiranih objekata, kada im budu definirane lokacije i potrebne količine električne energije projektirat će se i izvesti podzemno u rubu prometnice i prilaznom putu te preko KRO-a i KPO-a. Glavne vodove mreže 0,4kV izvodit će se kabelom 1kV tipa XP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Istim kabelom dovoditi će se električna energija iz trafostanica do KRO-a za javnu rasvjetu iz kojih će se do stupova javne rasvjete polagati kabeli 1kV tipa XP00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. Stupovi javne rasvjete biti će raspoređeni duž prometnica i šetnica unutar zone UPU-a, a njihove točne pozicije biti će određene u detaljnijim projektima.

Prilikom gradnje potrebno je držati se tehničkih uvjeta:

- građevinska čestica na kojoj će biti izgrađena trafostanica mora biti minimalno 7x6m, s omogućenim pristupom kamionima, odnosno dizalici.
- dubina kabelskih kanala u principu iznosi 0.8m na nogostupu i na slobodnim površinama, a na prelascima preko kolnika na dubini od 1.2m, dok će širina ovisiti o broju položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnice kabeli se polažu u cijevi koje se ulijevaju u betonske blokove.

Uz cijeli se kabelski rasplet polaže pletenica za uzemljenje 50mm<sup>2</sup> Cu.

Za potrebe napajanja javne rasvjete i vanjske rasvjete naselja postaviti će se u blizini trafostanice ormar javne rasvjete KRO-JR koji služi za mjerjenje energije i razvod kabela rasvjete te je opremljen uklopnim satom i svjetlo-osjetilnim relejom. U razdjelniku se ostavlja posebno brojilo za javnu rasvjetu, a posebno za vanjsku rasvjetu naselja. Sva rasvjeta mora biti ekološka radi izbjegavanja nastajanja svjetlosnog zagađenja.

Stupovi javne rasvjete javne prometnice su visoki i u jednostranom rasporedu. Stupovi se montiraju u rubnom pojusu prometnice udaljeno od ruba kolnika (na rubnom dijelu gdje je to moguće). Stupovi vanjske rasvjete naselja su niski i u jednostranom rasporedu. Stupovi se montiraju u rubnom pojusu prometnice udaljeno od ruba kolnika (na rubnom dijelu gdje je to moguće). Na stupove se montiraju svjetiljke dekorativne rasvjete.

Za potrebe javne rasvjete šetnice uz more postavljaju se niski dekorativni stupići za rasvjetu, a energetski se napajaju s grana javne rasvjete.

## DISTRIBUTIVNA TELEKOMUNIKACIJSKA KANALIZACIJA

Na području UPU-a uvala Duboka Garma nema telekomunikacijske mreže. Telekomunikacijska mreža uvale Duboka Garma planirana je kao dio telekomunikacijske mreže planirane Prostornim planom Grada Splita.

Obzirom na sadržaje koji su dislocirani po cijelom području DTK mreža će se položiti u rub prometnice nasuprot elektroenergetskim kabelima. U blizini ulaska javne prometnice u naselje postaviti će se veliki zdenac DTK mreže. Na uvodnom telekomunikacijskom zdencu telekomunikacijski operator osigurava priključenje potrebnih kapaciteta na mjesnu telekomunikacijsku mrežu.

DTK u prometnicama do ulaza u pojedinu prostornu cjelinu t.j. do kabelskih zdenaca izvest će se s  $2 \times \text{PVC } \varnothing 110 \text{ mm} + 2 \times \text{PEHD } \varnothing 50 \text{ mm}$ , a od DTK-zdenca do objekta položit će se cijevi  $2 \times \text{PEHD } \varnothing 50 \text{ mm}$ . Trase polaganja DTK i ugradnja DTK-zdenaca je u nogostupu ili u zelenoj površini na suprotnoj strani ulice na kojoj se polažu elektroenergetski vodovi  $10(20) \text{ kV}$ ,  $0,4\text{kV}$  i JR. Gustoća zdenaca uvjetovana je zadovoljavajućim međusobnim razmakom koji dozvoljava lako uvlačenje telekomunikacijskih kabela i samom izgradnjom građevina. Investitori izgradnje građevina naselja vrše izgradnju raspleta i uvoda na parcelama građevina i u samim građevinama što ujedno predstavlja sekundarnu telekomunikacijsku mrežu.

Telekomunikacijsku instalaciju treba izvesti s najmanje dvije cijevi PEHD  $\varnothing 50\text{mm}$ , od kojih će se jedna cijev korist za uvlačenje kabela telekomunikacijske mreže, a druga za izgradnju kabelske televizije ili centralnog antenskog sustava CATV naselja.

Kabelske izvode pristupne kabelske telekomunikacijske mreže treba ugraditi u ogradne zidove, a od njih prema građevinama cijevima položiti priključne kabele, kako bi se osigurala elastičnost izgrađene telekomunikacijske mreže.

Telekomunikacijsku mrežu treba izgraditi kabelima TK 59 GM, koji su korišteni pri izgradnji mjesne telekomunikacijske mreže.

Planirana DTK-kanalizacija će omogućiti polaganje kabela za semafore (priključci na državnu cestu), informatiku, videonadzore, vatrodojavu i dr. Planirana DTK u turističkoj zoni prikazana je na kartografskom prikazu br.2b Telekomunikacijski sustav.

Na području obuhvata plana omogućava se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava, za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

## VODOOPSKRBNA MREŽA

UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom naselja Slatine 2 odnosno zoni ispod kote  $40.00\text{m.n.m.}$  Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog sustava: crpna stanica "Solin" – vodosprema "Pantana" sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Južnom granicom područja položen je cjevovod okruglog presjeka  $250\text{mm}$  u prometnici, na kojega se prema sjeveru formiraju vodovodni ogranci, pokrivajući na taj način čitavo područje obuhvaćeno UPU-om.

Planirano turističko naselje predviđa cca 244 kreveta, koji sa potrošnjom od  $300 \text{ l/dan}$  i usvojenim koeficijentom dnevne neravnomjernosti od 1.6, te satne neravnomjernosti od 1.8, opterećuje vodovodnu mrežu sa  $3.0 \text{ l/s}$  uz koju se dodaje  $5.0 \text{ l/s}$  za požar prema tabeli broj 2 iz vrijedećeg pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/2006. Izmjena vode u bazenima vršiti će se noću, kad nema potrošnje.

Opskrbu mogućih potrošnih mjesta na obalnom pojasu pomorskog dobra na sjeveru – lungo mare, osigurati će se sa zapadne, odnosno istočne strane ili preko turističkog naselja.

Potrebnu količinu vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati već izgrađenom vodospremom "Slatine I" sa kotom dna 39.00m n.m. i postojećim cjevovodom presjeka 250mm, te crpnom stanicom "Slatine I", vodospremom "Slatine II" sa kotom dna 65.00m n.m. volumena 300m<sup>3</sup> i novom vodovodnom mrežom.

Prije priključenja turističkog naselja na vodoopskrbni sustav potrebno je osigurati kvalitetni dovod vode do planiranog područja. U tu svrhu treba biti rekonstruiran dovod od crpne stanice Kaštel Štafilić do vodospreme Pantana i od vodospreme do objekta duhanske stanice na otoku Čiovu.

Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150.00m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Raspoloživi tlak zadovoljava, odnosno biti će osigurana potrebna količina vode izgradnjom planiranog novog cjevovoda kopno–otok Čivo.

Izgrađena vodovodna mreža, osiguravati će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica i u zelenilu, na udaljenost 1.00m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1.00m, računajući od tjemena cijevi do nivele prometnice.

U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcom iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora.

Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrپavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom. Planirana vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br.2c Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba.

#### ODVODNJA OTPADNIH VODA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, već se za dispoziciju otpadnih voda koriste septici. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Kaštela – Trogir – Čovo, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Otpadne vode će se sistemom crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala odvesti do uređaja. Sve sakupljene otpadne vode će se pročišćavati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, koje će se nakon pročišćavanja, dugim podmorskim ispustom ispušтati u priobalno more Splitskog kanala. Sve sakupljene vode sa područja obuhvaćeno ovim rješenjem sakupljaju se gravitacijskim kanalima do crpne stanice iz koje se dalje prepumpavaju na planirani kanalizacijski kolektor, kojim se odvode sve otpadne vode do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Kaštela i Trogira.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava, planiran je lokalni uređaj sa biološkim pročišćavanjem otpadnih voda i dispozicijom istih u priobalno more Kaštelskog zaljeva na odgovarajuću udaljenost od obale. Pročišćene vode mogu se koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Planirani kanali locirani su u osi prometnice i u zelenim površinama, na minimalnu dubinu 1.30m, računajući od tjemena cijevi do nivele prometnice. S obzirom na planirane nivele razmatranog kompleksa svi kanali odvode sakupljene otpadne vode gravitacijski, osim manjeg istočnog dijela kompleksa. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrپavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svjetlog otvora 100x100cm, koji se pokrivaju armirano–betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600mm, iznad kojeg dolazi lijevano-željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi lijevano-željezne penjalice za silaz.

Oborinske vode će se sakupljati planiranim mrežom uličnih kanala i sливника sa ispustom u more. Sa svih parkirališnih površina oborinske vode treba propustiti kroz separatore ulja, radi

sprječavanja eventualnog onečišćenja mora. Planirana odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu br.2d Vodnogospodarski sustav - Odvodnja.

## PLINOOPSKRBA

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije planirano je polaganje magistralnog plinovoda s glavnom mjerno-reduksijskom stanicom na području Trogira.

Razvoj sustava unutar građevinskog područja Slatina je predmet studija i projekata izrada kojih je preduvjet za definiranje dijela sustava u prometnicama u obuhvatu ovog UPU-a. Omogućava se polaganje plinovoda u principu u nogostupu prometnica, a položaj i odnos prema drugim infrastrukturnim instalacijama će se definirati u projektima za lokacijsku dozvolu. Način izvedbe reduksijskih stanica, odnosno reduksijskih-mjernih stanica će se predvidjeti sukladno uvjetima distributera plina.

## 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Područje obuhvata UPU-a je podijeljeno na prostorne cjeline i dalje na prostorne jedinice namijenjene izgradnji građevina turističkog naselja (A, B, C) s rekreacijom i ostalim pratećim sadržajima, infrastrukturnih zahvata (IS) i rekreacije (D, E), za koje se propisuju uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno uvjeti i načini gradnje.

Svaka cjelina se sastoji od po jedne do šest prostornih cjelina/jedinica, a uvjeti gradnje za pojedinačne čestice-prostorne jedinice se temelje na odredbama ovog Plana.

Prije ili istodobno s izdavanjem lokacijskih dozvola za pojedine prostorne cjeline/jedinice se na osnovi idejnih projekata izrađenih sukladno ovom Planu, ishode lokacijske dozvole za prometnice s komunalnom infrastrukturom (moguće je izdavanje više lokacijskih dozvola za pojedine prometne cjeline).

Kartografskim prikazom „Načini i uvjeti gradnje“ broj 4. dan je prikaz načina i uvjeta gradnje koji se referira na tekstualni dio Plana i odredbi. Odredbe plana definiraju uvjete za svaku prostornu jedinicu uključujući i odredbe za uređenje i zaštitu površina.

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

Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i planovima šireg područja (PPSDŽ i PPUG Splita) planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

U obuhvatu Plana nema prostora ni građevina formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti prirode niti prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode, ali se vrijednosti krajobraza štite planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora, kao i načelima PPUG-a Splita, pa se ovim Planom utvrđuje:

- formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata u površini od 40%, u longitudinalnim potezima koji slijede slojnice i prometnice unutar zone. Navedeno ima za cilj formiranje slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu, te obzirom na pad terena strukturirana je izgradnja u različitim nivoima, međusobno razdjeljeni potezima zelenila,

- formiranje drvoreda uz prometnice u zahvatu, kao elementu unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina,
- u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorište u kamenu ili kombinacija s kamenom),
- dio zone s postojećim podzidima terasastih površina s mediteranskim raslinjem, treba zadržati kao kultivirani krajobraz, koji je u okviru pojedinih cjelina potrebno održavati, unapređivati i ozelenjavati,
- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje,
- obalnu šetnicu – lungo mare izvesti s prirodnim materijalima, kao i podzide/pokose prema obalnim površinama.

Područje se prema PPUG-u tretira kao dio arheološkog područja i etnološkog područja ruralnog naselja Slatine, za koje se propisuje obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronađenja arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekine i o tome obavijesti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu, kao i poštivanje tradicionalnih načina gradnje i arhitektonskog oblikovanja.

### **3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Na području obuhvata Plana ne planiraju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata u izgradnji i korištenju, propisuju se u dalnjem tekstu.

Prostore predviđene za ozelenjavanje (zadržavanje postojećeg fonda zelenila) urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena, izvedbom zidova/podzida, a teren očistiti, prokrčiti, urediti, po potrebi pošumiti-ozeleniti.

Izvedbu staza, odmorišta i slično rješavati na način da se osigura vodopropusnost (osim u zoni smještaja bazena i terena za rekreaciju na otvorenom).

S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.

Prostor kultiviranog krajobraza u okviru zelenih površina određenih namjenom UPU-a, urediti uz sanaciju podzida terasastih površina, nadalje održavati i ozelenjavati.

Prostor Plana ne nalazi se unutar zone zaštite izvorišta vode za piće.

Zaštita površinskih i podzemnih voda se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje, te propisanom III kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta (visoko uređeno građevinsko zemljište).

Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskom sustavu i na kanalima oborinske kanalizacije za prometne površine (kolnici, parkirališta) treba osigurati propisanu razinu kvalitete voda koja se ispušta u kanalizacijski sustav, odnosno kvaliteta oboriskih voda koje se ispuštaju u more.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Obalno more koje je u kontaktnoj zoni prostoru obuhvata Plana, kategorizirano je kao more II kategorije.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora, a koje se odnose na sadržaje ovog Plana, definiraju se kroz propisane uvjete izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Područje obuhvaćeno Planom pripada I kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini radi čega kod projektiranja, izbora opreme i kontroli u eksploataciji treba primjenjivati zakonsku regulativu o graničnim vrijednostima emisije onečišćenih tvari u zrak iz stacioniranih izvora.

Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke, određena je razina buke na otvorenom prostoru za ugostiteljsko-turističku zonu i ista iznosi za dan 50 dB(A), a za noć 40dB(A).

Mjere zaštite od buke iznad propisanih razina određuje se kroz primjenu odgovarajućih projektantskih rješenja, i režimom korištenja pojedinih sadržaja u zoni čijim radom bi mogla biti prekoračena dopuštena razina buke.

Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara, određuju se mjere zaštite od požara:

- unutar prostornih jedinica treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima,
- unutar kompleksa planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema posebnom propisu,
- primijeniti u projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta sve posebne uvjete određene od strane MUP-a, a koji su prilog elaboratu Plana.