



2. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA br. XVII IVAN DOLAC - IVANKOVIĆ T2

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

I Temeljne odredbe

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja broj XVII Ivan Dolac - Ivanković, T-2 (u nastavku teksta: Plan), kojeg je izradila tvrtka Geoprojekt dd iz Splita, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Jelsa.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za prostor obuhvata određen: Prostornim planom uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“ broj 5/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja broj XVII Ivan Dolac - Ivanković, T-2 („Službeni glasnik Općine Jelsa“ broj 12/13).

(2) Granice obuhvata UPU-a prikazane su u grafičkom dijelu elaborata na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Članak 3.

(1) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja broj XVII Ivan Dolac - Ivanković, T-2. Uz uvažavanje prirodnih i drugih uvjeta, vrijednosti i stanja u prostoru, utvrđuje: osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(2) Planom se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Plana.

Članak 4.

(1) Plan sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja broj XVII Ivan Dolac–Ivanković, T-2“, sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga i uvezan je u Knjigu I i Knjigu II (Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti).

Knjiga I.

Sadržaj:

1. OPĆI DIO

2. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

3. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1	Prometna i ulična mreža	M 1:1000
2.2	Vodnogospodarski sustav	M 1:1000

2.3	Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

4. PRILOZI

- 4.1. Sažetak za javnost – Obrazloženje
- 4.2. Popis propisa koji su poštivani u izradi UPU-a
- 4.3. Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- 4.4. Mišljenja/suglasnosti iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- 4.5. Izvješće o javnoj raspravi
- 4.6. Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije
- 4.7. Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- 4.8. Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a
- 4.9. Odluke
 - Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja broj XVII - Ivan Dolac – Ivanković T-2 („Službeni glasnik Općine Jelsa“ broj 14/11 i 12/13)
 - Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja broj XVII - Ivan Dolac – Ivanković T-2 („Službeni glasnik Općine Jelsa“ broj 6/17)

Knjiga II.

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

II Odredbe za provođenje

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINI NAMJENA

Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:

- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
- valorizaciji postojeće prirodne sredine
- održivom korištenju prostora i okoliša
- planiranom kapacitetu – broju korisnika zone

(2) Turistička zona Ivan Dolac- Ivanković, površine 8,85 ha kopnene površine je prostor izdvojenog građevinskog područja izvan naselja; namijenjena je za sadržaje ugostiteljsko - turističke namjene T2 (turističko naselje) kapaciteta maksimalno 500 kreveta i zelenila - kultiviranog krajobraza Z, prema osnovnim uvjetima izgradnje određenim PPUO-om Jelse. Prema položaju zone u obalnom području i zakonskim obvezama propisanim za zaštićeno obalno područje mora, u planskim rješenjima se definira:

- mogućnost pristupa obali javnim prometnim pristupom i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra
- smještajne građevine T2 zone se lociraju izvan područja udaljenog 100 metara od obalne crte, a u zoni sjeverno od obalne šetnice se mogu realizirati prateći sadržaji ugostiteljsko - turističke namjene (ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, športski i rekreacijski),

- položaj, veličina, a osobito visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u obalnom potezu naselja
- gustoća korištenja unutar obuhvata UPU-a iznosi 56,5 ležaja/ha (500 ležaja na 8,85 ha obuhvata UPU-a), a neto gustoća iznosi 82,4 ležaja/ha (500 ležaja na 6,07 ha površine namijenjene za T2 unutar obuhvata UPU-a),
- izgrađenost pojedine prostorne cjeline ugostiteljsko - turističke namjene određena je ovim Planom prema karakteristikama i tipologiji izgradnje, te iznosi manje od 25%, tj. $kig < 0,25$; iskorištenost prostornih cjelina određena Planom također ovisi o karakteristikama prostora i vrsti izgradnje, te iznosi manje od 0,8 ($kis < 0,8$).
- najmanje 40% površine prostornih cjelina - građevinskih čestica ugostiteljsko - turističke namjene, prema odredbama ovog Plana mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(3) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1 elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000. Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:

- ugostiteljsko - turistička, turističko naselje T2 - smještajni kapaciteti / apartmani u vilama (maksimalno 70% od ukupnog broja ležaja u pojedinoj prostornoj cjelini, prema odredbama PPSDŽ-a), smještajni kapaciteti u hotelima i paviljonima (minimalno 30% od ukupnog broja ležaja u pojedinoj prostornoj cjelini prema odredbama PPSDŽ-a), te prateći sadržaji; vila – postojeća, legalno izgrađena građevina,
- zelene površine Z, kultivirani krajobraz
- sportsko - rekreacijska namjena, plaža R3
- površine infrastrukturnih sustava IS
- prometne površine s pripadajućim zemljišnim pojasom

(4) Iskaz površina daje se u Tablici 1

Tablica 1

Oznaka	Namjena	Površina m ²	Udio u obuhvatu %
T2	smještajni, turistički sadržaji (hoteli, paviljoni, vile, postojeća vila), te prateći sadržaji	60 646	68,53
R3	sportsko rekreacijska namjena, plaža	5 796	6,56
Z	kultivirani krajobraz	13 838	15,63
IS	infrastrukturni sustavi (trafo i crpne stanice i uređaji)	274	0,30
	prometne površine s pripadajućim zemljišnim/ zelenim pojasom	7 946	8,98
Ukupna površina UPU-a		88 500	100%

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T2 dopuštena je u zoni preko 100 metara od obalne crte gradnja turističkih smještajnih građevina vrste hoteli, paviljoni, vile, te gradnja pratećih ugostiteljskih, uslužnih, trgovačkih i zabavnih sadržaja; u dijelu zone T2 udaljenoj do 100 metara od obalne crte dozvoljena je izgradnja pratećih sadržaja: ugostiteljskih, uslužnih, trgovačkih, zabavnih i sportsko-rekreacijskih.

(2) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T2 zadržava se legalno izgrađena građevina, omogućava se rekonstrukcija i dogradnja iste prema uvjetima ovog plana, na način da se dogradnja omogućava na dijelu građevinske čestice udaljenom više od 100 metara od obalne crte.

(3) „Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ (NN 56/16) propisani su uvjeti za vrste i kategorije tih ugostiteljskih objekata, te se isti primjenjuju za građevine planirane u okviru turističke zone Ivan Dolac - Ivanković. Sukladno Pravilniku, u namjeni T2 se gostima obvezno pružaju usluge smještaja s doručkom, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge, te se gostu mora osigurati mogućnost bavljenja športom i/ili rekreacijom na otvorenim prostorima, koji su prilagođeni specifičnim uvjetima ove destinacije.

Prostorne cjeline turističkog naselja su funkcionalne i poslovne cjeline, koje može činiti više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji. Smještajne jedinice u Turističkom naselju mogu biti: sobe, obiteljske sobe (family room), hotelski apartmani (suite), studio apartmani i apartmani.

(4) Savjet prostornog uređenja RH izradio je „Kriterije za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora“ (Zagreb, lipanj 2009, izdavač MZOPUiG), kojim su definirane smjernice za planiranje samostalnih smještajnih turističkih jedinica u Turističkom naselju - vila, a koje se prema „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ mogu nazivati komercijalnim nazivima: vila, paviljon, bungalov itd. Temeljeno na smjernicama, za područje ovog Plana se daje obrazloženje pojma vile i paviljona:

- vila je smještajna samostalna funkcionalna turistička jedinica, u pravilu višeg standarda, koja podliježe kategorizaciji. Po tipu građevine i obliku prostorne organizacije može biti samostalna/samostojeća, polu-ugrađena, ugrađena (niz), grupacija u naseljskoj strukturi - grozdu ili atipična. Jedna vila se tretira kao jedna smještajna jedinica (jedan „ključ“), a preporučeni programski broj ležaja za dimenzioniranje u Planu je do šest ležaja.

- paviljon je smještajna građevina u obuhvatu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene, različitih (mogućih) tipoloških arhitektonskih obrazaca, temeljenih na prostornom kontekstu i prirodnim karakteristikama zone i njenog okruženja. Paviljon može imati do šest smještajnih jedinica - apartmana s prosječno po 3 ležaja po smještajnoj jedinici.

(5) U okviru namjene T2, u prostornoj cjelini 8., propisuje se mogućnost rekonstrukcije postojeće smještajne građevine - vile.

(6) Unutar obuhvata Plana formirano je 9 prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene, koje su određene prema prostornim karakteristikama na način da pojedinu cjelinu formiraju smještajni i prateći sadržaji.

(7) Prostorne cjeline formirane i omeđene prometnim površinama mogu predstavljati građevnu česticu, a prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(8) Prostorne cjeline mogu u postupku izdavanja lokacijske dozvole, a temeljem idejnog projekta biti predviđene za faznu gradnju. Za pojedine faze se ishode građevinske dozvole, pri čemu realizacija dijela smještajnih kapaciteta mora biti istodobna s realizacijom pripadajućih pratećih sadržaja.

(9) Prostorni pokazatelji (kig, kis, postotak zelenila) za način korištenja i uređenja površina za prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene sukladni su Zakonu o prostornom uređenju, Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije i Prostornom planu uređenja Općine Jelsa i sastavni su dio odredbi ovog Plana.

(10) Površina pojedine prostorne cjeline i maksimalni smještajni kapaciteti daju se u Tablici 2., a izračun je izveden prema udjelu u površini prostorne cjeline dijela površine koji se nalazi na udaljenosti većoj od 100 metara od obalne crte (unutar kojeg je moguće graditi smještajne građevine), uz primjenu faktora korekcije za postotak zelenila i to za one prostorne cjeline (oznake 1., 2., 3.) koje se nalaze na udaljenosti većoj od 100 metara od obalne crte. Korekcija se odnosi na umanjene površine za izračun broja ležaja i to za obvezni udjel zelene površine od 40%, čime se uspostavljaju ujednačeni - pravični kriteriji i mogućnost gradnje u prostornim cjelinama oznake 4., 5, 6. i 7. u kojima na velikom dijelu površine, do udaljenosti od 100 metara od obalne crte nije moguće graditi smještajne kapacitete.

Tablica 2

oznaka	PROSTORNA CJELINA		BROJ LEŽAJA (max)
	ukupna površina cca (m ²)	dio površine izvan 100 metara/ *korekcija površine (m ²)	
1	4021	4021/2413*	48
2	7405	7405/4443*	86
3	7404	7404/4442*	86
4	8990	2257	42
5	7422	1919	36
6	7737	3356	64
7	11649	5847	112
8	1590	900	16
9	4308	529	10
Ukupno	60526	26106	500

2.1. Uvjeti smještaja sportsko - rekreacijske namjene

Članak 7.

(1) Zonu sportsko-rekreacijske namjene čine površine:

- plaže (kopneni i morski dio) oznake R3

Planirana je od šetnice do obale s pripadajućim morskim dijelom.

- tereni i površine za sport i rekreaciju u obuhvatu prostornih cjelina

Planirani su odredbama ovog plana u obuhvatu svake prostorne cjeline kao prateći sadržaji smještajnih kapaciteta ugostiteljsko - turističke namjene.

(2) Granice i površina kopnenog dijela namjene R3 (5796 m²) su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. Planom se određuje maksimalna udaljenost 150 metara od obalne crte, unutar koje se može u postupku izdavanja koncesije za korištenje plaže formirati

akvatorij plaže. Površina akvatorija nije obračunata u iskazu površina ovog plana, kao ni u PPUO-u Jelse i PPSDŽ-u.

(3) Prema „Smjernicama i prioritarnim akcijama za održivo upravljanje plažama u Hrvatskoj“ (UNDP- PPA), izračun za površinu zone R3 i za prihvatni kapacitet od 500 korisnika T2 zone (uz korektiv za površine pristupa do mora i isključivanje dijela površine na udaljenosti od 3m od obalne crte), daje prosječnu površinu od 10 m² plaže po korisniku.

(4) Plažu je potrebno sačuvati u što prirodnijem obliku: pri uređenju morske obale za kupališnu zonu i obalnu šetnicu nije dozvoljeno mijenjanje obalne linije, nasipavanje i betoniranje obale. Plaža se može označiti plutačama s morske strane radi zaštite plivača, treba biti nadzirana i javno pristupačna s kopnene i morske strane. Na poziciji koja to po konfiguraciji terena omogućava potrebno je osigurati pristup moru osobama s poteškoćama u kretanju.

2.2. Uvjeti gradnje i uređenja za prostorne cjeline namjene T2

Članak 8.

(1) Prostorne cjeline T2 namjene su prema karakteristikama (udaljenost od obalne crte, te postojeća gradnja) i svrstane su u 3 grupe:

- prostorne cjeline koje su izvan 100 metara od obalne crte (cjeline oznake 1., 2. i 3.)
- prostorne cjeline čija površina je dijelom do 100 metara od obalne crte (cjeline oznake 4., 5., 6., 7. i 9.)
- prostorna cjelina na kojoj je postojeća smještajna građevina- vila (cjelina oznake 8.).

Članak 9.

(1) Za prostorne cjeline T2 namjene se ovim člankom definiraju opći uvjeti, a u članku 10. specifični uvjeti za svaku od navedenih grupa. Prostorne cjeline 1. - 9. su namijenjene za izgradnju ugostiteljsko turističkih sadržaja sa smještajnim kapacitetima određenim u Tablici 2., preporučene kategorije 4 zvjezdice, te s obveznim pratećim sadržajima.

(2) Ishođenje lokacijske dozvole (ako se planira fazna gradnja) i građevinske dozvole je moguće na temelju ovog Plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i granice prostorne cjeline, za koju se aktom za gradnju određuje obuhvat zahvata i/ili građevinska čestica, određeni su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Površina prostorne cjeline je data u Tablici 2.

- Namjena: prostorna cjelina ugostiteljsko - turističkog naselja s građevinama za smještaj tipologije vile/paviljoni i mogućnost smještaja manjeg hotela, te za prateće sadržaje: trgovačke, zabavne i rekreacijske, uslužne i druge servisne sadržaje.

Smještajni dio - osnovna namjena i prateći sadržaji (bazeni, spa, fitness, ugostiteljski sadržaji i slično) se mogu smjestiti u granicama gradivog dijela prostorne cjeline, prema uvjetima predloženim u kartografskom prikazu 4.

- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: organizacija prostora unutar prostorne cjeline se definira sukladno odabranoj tipologiji građevina za smještaj (vile/paviljoni, manji hotel) i za pružanje usluga korisnicima turističkog naselja, na način da formira funkcionalnu cjelinu s odgovarajućim odnosom prema kontaktnim zonama.

Projektom za lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu se trebaju razraditi uvjeti određeni ovim Planom, tako da se definira detaljnija organizacija prostora i međudnos pojedinih građevina,

formiranje zelenih površina i prostora za rekreaciju, prometnih površina i komunikacija, rješenje smještaja vozila prema normativima ovog plana, a mogu se odrediti i faze gradnje za pojedine zahvate - građevine u okviru prostorne cjeline.

- Sastavni dio ponude unutar prostorne cjeline mogu uz osnovne ugostiteljsko - turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne, te u zasebnim građevinama unutar površine u kojoj je moguća gradnja građevina pratećih sadržaja.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio građevine/a je 0,25
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti za izgradnju prostornih cjelina iznosi 0,8
Umnožak površine prostorne cjeline i koeficijenta 0,8 daje maksimalnu građevinsku bruto površinu (GBP) koja se može ostvariti u obuhvatu te cjeline.
- Maksimalni broj ležaja unutar prostorne cjeline - građevinske čestice daje se u Tablici broj 2.
- Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine osnovne namjene (smještajne kapacitete), vile, paviljone i hotele dana je u kartografskom prikazu Plana broj 4., a određena je na udaljenosti većoj od 100 metara od obalne crte. Istim kartografskim prikazom definirana je i površina unutar koje je moguće smjestiti građevinu/e s pratećim sadržajima (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni), a određena je 5,0 metara od kopnene granice dužobalne šetnice do linije 100 metara udaljenosti od obalne crte.
- Površinama unutar kojih se može graditi je ujedno definirana i minimalna udaljenost dijelova građevine/a od granica građevinske čestice i iznosi 4,0 metra, te minimalno 5,0 metara od prometne površine. Građevinski pravac se ne određuje.
- Maksimalna katnost smještajne građevine ugostiteljsko - turističke namjene, vrste hotel su 4 etaže (nadzemne i podzemne etaže, dakle max $Po+P+1+Pk$ ili max $Po+S+P+1$), a maksimalna visina je 10,5 metara do vijenca građevine.
- Maksimalna katnost smještajne građevine ugostiteljsko- turističke namjene vrste vila/paviljon je maksimalno $Po+P+1$, a maksimalna visina je 7 metara do vijenca građevine.
- Maksimalna katnost građevina s pratećim sadržajima je podrum ili suteran i prizemlje, a maksimalna visina istih je 5 metara od najniže kote uz građevinu do vijenca.
- Petu fasadu građevina rješavati ravnim ili kosim krovom, ili kao kombinaciju kosog i ravnog krova (koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa).
- Kosa krovništa se mogu projektirati kao četverostrešna ili dvostrešna s nagibom do 22° i sljemenom koje je u pravilu paralelno sa slojnicama. Pomoćne građevine se mogu izvoditi s ravnim krovom.
- Kolno priključenje prostornih cjelina na prometnu površinu, ostvaruje se sa kolnih prometnica obodnih zahvatu i to na način da budu zadovoljeni propisani prometni uvjeti za priključak.
- Duž granice prostornih cjelina (osim prostorne cjeline oznake 1.) planira se izvedba pješačkih veza i skalnada postavljenih okomito na pad terena, kojima se ostvaruje mogućnost priključenja na obalnu šetnicu i pristup plaži.

- Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu („Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“) biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta osigurati u skladu s normativom PPUO-a:
 - hoteli i druge smještajne građevine: 1PM/4 ležaja ili sukladno posebnom propisu i kategorizaciji objekta
 - ugostiteljstvo: 1PM/2 uslužne jedinice (stola);
 - ostale poslovne djelatnosti; 2PM/100m² BRP-a.
- Mogućnost priključenja prostorne cjeline na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama.
- Unutar prostorne cjeline obvezno je osigurati minimalno 40% površine kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Kartografskim prikazom broj 3. dat je prikaz dijelova prostorne cjeline, unutar kojih je propisano obavezno uređenje zone formiranjem poteza zelenila - drvoreda uz kontaktnu prometnu površinu, a koji čini samo dio od propisanih 40% površine zelenila.
- Oblikovanjem složene funkcionalne cjeline koju čini više građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar turističke zone.
- Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikoreljef lokacije formiranjem terasastih površina s prostorima za odmor i rekreaciju (tereni i vanjski bazen/i), uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta.
- Interpolacija zelenih volumena u plohe terasa negradivog dijela čestice ima za cilj uklapanje kompleksa u sliku okruženja s izgradnjom u pejzažu.
- U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale.
- Moguća je fazna gradnja, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

Članak 10.

(1) Za prostorne cjeline oznake 4., 5., 6., 7. i 9. namjene T2, ovim člankom se definiraju specifični, dodatni uvjeti:

- u dijelu obuhvata ovih prostornih cjelina, u prostoru udaljenom do 100 m od obalne crte, ne može se planirati građenje smještajnih građevina, osim građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene (ugostiteljskih, rekreacijskih, uslužnih, trgovačkih), te uređenje i gradnja pratećih sadržaja na otvorenom (bazena, sjenica/ vrtnih paviljona, štekata uz ugostiteljske sadržaje i slično),
- sadržaje u prostoru iz prethodne alineje graditi i smještati u dijelu prostorne cjeline manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, uz maksimalnu valorizaciju postojećeg zelenila,
- omogućava se gradnja pratećih ugostiteljskih i drugih sadržaja na potezu uz dužobalnu šetnicu, koji mogu biti i u funkciji pružanja usluga korisnicima plaže, obzirom da se u zoni R3 ne planira mogućnost realizacije istih. Gradnja je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline prikazanog u kartografskom prikazu broj 4.- „Način i uvjeti gradnje“, a u dijelu prostora do južne granice prostorne cjeline je moguć smještaj vrtnih terasa - štekata,

- ishođenje potrebnih odobrenja za izvedbu i izvedba pratećih sadržaja nije moguća prije ishođenja dozvola i izvedbe odgovarajućeg dijela smještajnih kapaciteta u obuhvatu te prostorne cjeline. Fazna gradnja se određuje idejnim projektom za lokacijsku dozvolu.

Članak 11.

(1) Za prostornu cjelinu oznake 8., namjene T2, ovim člankom se definiraju specifični, dodatni uvjeti: prostorna cjelina predstavlja obuhvat zahvata/građevinsku česticu postojeće smještajne građevine - vile, katnosti P+1. Građevina je smještena dijelom u zoni unutar 100 metara od obalne crte, koji dio se zadržava prema izvedenom stanju. Moguća je rekonstrukcija - dogradnja građevine uz uvjet određivanja ugostiteljsko-turističke namjene na način da se na dijelu prostorne cjeline izvan 100 metara od obalne crte omogućava dogradnja smještajne građevine, te gradnja pomoćnih/pratećih sadržaja u obuhvatu cijele građevinske čestice.

(2) Navedeni zahvati iz stavka 1. se omogućavaju uz primjenu prostornih pokazatelja: max $kig=0,25$; max $kis=0,8$; postotak zelene površine: min 40%; visina građevine $Po+P+1$ s kosim ili ravnim krovom, a visina građevine/a s pomoćnim/pratećim sadržajima max $Po+P$; normativ za minimalni broj parking mjesta: 1PM/4 ležaja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 13.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina niti gradnja stanova u sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene.

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

Članak 14.

(1) Planom su data rješenja infrastrukturne mreže – objekti i uređaji, a prikaz istih je dat u kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2.1, 2.2 i 2.3.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovni promet

Članak 15.

(1) Sjeverni dio obuhvata ovog UPU-a zahvaća postojeću prometnicu koja se proteže južnom stranom otoka Hvara, a povezuje naselja: Sv. Nedjelja, Ivan Dolac, Zavala, Pitve, Vrisnik i kod naselja Svirče spaja se na županijsku cestu ŽC 6206. Ova cesta je ukupne duljine 15,21 km i klasificirana je kao lokalna cesta LC 67190. Unutar obuhvata UPU-a nalazi se dio ove ceste u duljini od cca. 126 m za koji će biti poboljšani geometrijski elementi sukladno rangu prometnice, a u poprečnom presjeku će imati dvosmjerni kolnik širine 5,5 m kao i pripadajući pojas širine min. 1 m sa sjeverne strane, odnosno 1,6 m sa južne strane prometnice u kojem se može položiti pješački nogostup u slučaju da bude predviđen na ostatku prometnice.

(2) Ovim UPU-om također su planirane nove prometnice OS1 i OS2.

OS1 je sabirna cesta koja prolazi sredinom područja UPU-a u smjeru zapad – istok u duljini cca. 260 m. Na početku i na kraju prometnice predviđena su okretišta.

OS2 je prometnica koja povezuje područje UPU-a sa prometnom mrežom otoka Hvara. Ova cesta ide zapadnim rubom obuhvata UPU-a po trasi postojećeg makadamskog puta, od OSI 1 na južnoj, prema LC 67190 na sjevernoj strani, u duljini od cca. 208 m.

Za OS1 i OS2 predviđen je poprečni presjek koji se sastoji od dvosmjernog kolnika širine $2 \times 2,75 \text{ m} = 5,50 \text{ m}$ i jednostranog pješačkog nogostupa širine 1,6 m.

(3) Kolno – pješačke površine širine 4,5 m spajaju se na OS1 i služe kao pristupi prostornim cjelinama 8. i 9.

(4) Pješačke staze koje povezuju nogostupe prometnica i kolno – pješačke površine sa šetnicom lungo mare na južnoj strani obuhvata su planirane minimalne širine 1,6 m.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Parkirališta

(1) Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar prostornih cjelina, prema odredbama ovog Plana za pojedine sadržaje i kategoriju ugostiteljsko - turističkih građevina, te sukladno posebnim propisima:

„Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ i „Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine barovi, catering objekti, objekti jednostavnih usluga“.

(2) Omogućava se formiranje parkirališnih površina duž prometnica u zoni (uzdužna parkirališna mjesta ili parkirališna mjesta postavljena pod kutom – koso parkiranje unutar granica pojedinih prostornih cjelina), uz zadovoljenje tehničkih uvjeta prema propisu. Ovakav način rješavanja stacionarnog prometa može se primijeniti za potrebe korisnika koji borave ili rade u zoni kao i za javna parkirališta za posjetitelje pojedinih sadržaja.

(3) U obuhvatu nema planiranih javnih parkirališta/garaža.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

(1) U obuhvatu nisu iskazane površine i lokacije za formiranje trgova. Moguće je i poželjno formirati prostore okupljanja i zadržavanja korisnika zone unutar pojedinih prostornih cjelina.

Pješačke površine

(1) Pješačke površine su planirane kao jednostrani nogostupi uz rub kolnika kolnih prometnica, kao pješačke komunikacije okomite na pad terena, te kao dužobalna šetnica - lungomare, koja je na zapadnom dijelu obuhvata već formirana i povezuje ovu zonu s naseljem Ivan Dolac.

(2) Lungomare je prema UPU-u vezan sa svim dijelovima zone na prikazane tri pozicije poprečnim pješačkim vezama. Širina obalne šetnice iznosi 3,0 m svijetla – neto širina. Šetnica je položena tako da po potrebi može poslužiti i kao prilaz za interventna vozila.

(3) Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i njima pripadajućih pješačkih površina, uključujući obalnu šetnicu, potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

(4) Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 16.

(1) Na rubnim područjima obuhvata urbanističkog plana sa sjeverne strane postoji telekomunikacijska infrastruktura koja je položena iz smjera Sv. Nedjelje do područja UPU-a Ivan Dolac u prometnici LC 67190. Postojeća DTK u trasi prometnice je kapaciteta 1xPVC100+1xPVC50 i u njoj su položeni svjetlovodni i bakreni kabeli. Na mjestu skretanja prema području obuhvata UPU-a izveden je DTK priključak za područje UPU-a, kapaciteta 1xPVC75+1xPVC50 do telefonskog ormarića UKO-1B. Od telefonskog ormarića UKO-1B na početku DTK trase u području obuhvata do telefonskog ormarića UKO-1B na kraju DTK trase u području obuhvata položena je DTK kapaciteta 1xPVC75 u postojećoj cesti.

(2) Radi planirane izgradnje i potrebe za povećanjem kapaciteta, ukida se postojeća DTK i planira se nova DTK za cijelo područje obuhvata. Spojno mjesto planirane DTK treba osigurati u postojećem kabelskom zdencu u glavnoj prometnici LC 67190 na mjestu skretanja prema području UPU-a. Predviđeno je povezivanje postojeće i planirane DTK. Zato je planirana DTK u desnom nogostupu u OSI2, gledano od početne stacionaže, u desnom nogostupu u OSI1, u pješačkim zonama širine cca 3m kroz turističko naselje i u šetnici uz obalu. Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, informatika i sl.).

(3) Poprečni pravac planirane DTK koji spaja zonu sa postojećom DTK u lokalnoj cesti LC 67190 je planiran sa 2 x PVC cijevi Φ 110 mm i 2 x PEHD 50 mm. Tu je predviđena i rezerva za daljnji razvoj oko planirane zone. U prometnicama kroz područje UPU-a planirana je DTK kapaciteta 2 x PVC Φ 110 mm + 2 x PEHD 50 mm, a u pješačkim zonama i u šetnici na obali DTK kapaciteta 2 x PEHD 50 mm. Na čvornim mjestima i mjestima provoda objektima su predviđeni kabelski zdenci. Međusobna udaljenost kabelskih zdenaca je od 50 do 100 m, s mogućim priključcima u svakom zdencu budućih objekata na DTK. Uvod za objekte je planiran sa 2xPEHD 50 mm. Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom. Nosivost poklopaca treba biti 150 kN ako se DTK planirana na mjestima gdje nema kamionskog prometa, odnosno s poklopcima za pritiske 400 kN za mjesta gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

(4) Cjelokupna kabela TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi. Temeljem navedenog, te prema maksimalnom dometu kablenskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih EMG utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

(5) Na području zone obuhvata UPU mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

(6) Svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prednaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.

(7) Sve kabela spojnice u kablenskim zdencima treba izvesti tako da se sigurno spoje ekrani, posebno aluminijski (Al) i čelični (Fe). Ovo prespajane treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku do kabela u svakom izvodnom ormariću.

(8) Telekomunikacijska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina, te se u postupku ishođenja lokacijske dozvole definira egzaktna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

(9) Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kablenskom zdencu što bliže postojećem UPS-u
- izvesti priključke na postojeću DTK
- na poziciji povezivanja na postojeću DTK na početku obuhvata UPU-a kod jednog od zdenaca predvidjeti prostor od cca 6 m² za planirani pristupni distribucijski čvor
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar kolnih i kolno-pješačkih prometnica
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele
- koristiti kabela zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D(0,1,2,3)
- gdje se očekuje promet teških motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 150 kN
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV: 0,5 m

DTK – energetska kabel do 35kV: 1,0 m

DTK – energetska kabel preko 35kV: 2,0 m

DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm: 1,0 m

DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm: 2,0 m

DTK – cijev kanalizacijskih voda: 1,0 m

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

DTK – energetska kabel do 1kV: 0,3 m DTK – energetska kabel do 35kV: 0,5 m DTK – vodovodna cijev: 0,5 m

(10) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kablensku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13) i Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke

komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13).

(11) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacione iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 17.

(1) 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 (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne cjeline), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda lokacijske dozvole, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u idejnom projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 18.

(1) Osnovno napajanje električnom energijom otoka Hvara, pa tako i Općine Jelsa vrši se iz trafostanice 110/35 kV „Stari Grad“, dok se distributivni konzum Općine Jelsa napaja iz trafostanice 35/10 kV „Stari Grad“. Snabdijevanje Općine električnom energijom vrši se preko tri dalekovoda 10 kV.

(2) Razvitak sustava elektroopskrbe Općine Jelsa prema planovima HEP-a predviđa se izgradnjom nove trafostanice 110/20(10) kV Stari Grad instalirane snage 2x20 MVA (u konačnici 2x40MVA), kao zamjena za postojeću 35/10 kV, sustavnom rekonstrukcijom svih magistralnih DV 10 kV, izgradnjom novih trafostanica 10(20)/0,4 kV za prihvata novih potrošača u svim dijelovima građevinskih područja, pa tako i za prostore turističkih zona, te za sanaciju naponskih prilika.

(3) Na području obuhvata urbanističkog plana uređenja Ivan Dolac-Ivanković na sjevernom dijelu u blizini lokalne ceste LC 67190, prolazi DV 10kV „Zavala-Ivan Dolac“, spoj trafostanica TS 10/0,4kV „Zavala 1“ i TS 10/0,4kV „Ivan Dolac 2“. U području obuhvata je sa stupa (krajnji stup) 10kV voda izveden prijelaz na podzemnu kabelsku 10(20)kV mrežu.

Prema PPUO Jelsa predviđeno je kabliranje postojećeg DV 10kV „Zavala-Ivan Dolac“ planiranim KB 20kV (tipski kabel XHE 49-A 3x(1x185 mm²)) položenim u trasi postojeće prometnice Zavala- Ivan Dolac i planirana je izgradnja TS 10/0,4kV u području UPU-a.

(4) Primjenom elektroenergetskih normativa na planirane urbanističke kapacitete po namjenama, gdje je predviđena izgradnja objekata turističkog sadržaja (T2) s maksimalno 500 ležajeva u obuhvatu plana, određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

(5) Procjena ukupne vršne snage na području UPU-a Ivan Dolac –Ivanković iznosi:

$$P_v = 750,00 \text{ kW}$$

Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

(6) Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 10(20)/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje planiranih potrošača UPU-a određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{VU}}{P_{xi} \cos \alpha_{fr}} = \frac{750}{1000 \times 0,95 \times 0,9} = 0,877 \approx 1 \text{ TS}$$

Za napajanje UPU-a kod konačne izgrađenosti plana potrebno je izgraditi jednu trafostanicu tipa "gradska", instalirane snage 1000 kVA. Za interpoliranje planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV potrebno je izvesti kabliranje postojećeg DV 10 kV „Zavala-Ivan Dolac“ planiranim KB 20 kV (tipski kabel XHE 49-A 3x(1x185 mm²)) položenim u trasi postojeće prometnice Zavala- Ivan Dolac. Izvesti spoj na planiranu TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000kV u zoni obuhvata UPU-a i spoj iz navedene TS na postojeći kabel u lokalnoj cesti LC 67190 –spoj na TS 10(20)/0,4 kV „Ivan Dolac 2“.

Unutar granica UPU-a kabeli će se položiti u planirani zapadni dio prometnice do križanja s prometnicom unutar obuhvata. Od križanja kabeli će se položiti u sjeverni dio prometnice do planirane trafostanice.

Trafostanica treba biti opremljena prema tipizaciji HEP-ODS d.o.o. D.P. "Elektrodalmacije "Split. Za priključenje UPU-a će se koristiti tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm².

(7) Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do glavnih razvodnih ormara (GRO) u objektima u zoni plana.

(8) Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite. Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednog polnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

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

I_{k1} - jednog polna struja kratkog spoja (A) k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV napajat će se iz trafostanice 110/20(10) kV „Stari Grad“.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno.

Planira se izvršiti uzemljenje zvjezdišta transformatora uz ograničenje struje kratkog spoja na 150 A.

$$R_{ZDR} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 2,13(\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V) I_k -struja jednog polnog kvara (150 A) r -redukциони faktor (0,25)

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

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

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

(9) Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajati će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. KRO javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(10) Uvjeti izgradnje

Elektroenergetska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana.

Za izgradnju mreže i objekata iz prethodnog teksta, a koji su izvan obuhvata UPU-a, lokacijske dozvole se temelje na odredbama PPUO-a. Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu UPU-a treba primijeniti slijedeće uvjete:

- izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA
- prostor za trafostanicu 10(20)/0,4 kV mora biti minimalnih dimenzija 9x8 m (za trafostanicu instalirane snage 1000 kVA i eventualno buduće proširenje), do lokacije određene planom je planiran pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a postavljen je u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- izgraditi KB 10(20) kV rasplet unutar granica UPU-a
- izgraditi KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a
- dubina kabelskih kanala mora iznositi minimalno 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina mora iznositi minimalno 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli 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 kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(11) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trase elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetske građevine utvrđene ovim Planom, radi usklađenja s preciznijom geodetskom izmjerom, ili u cilju rješavanja imovinskih odnosa, a uz suglasnost vlasnika zemljišta na koje se prelociraju predmetna građevina i/ili vodovi, te se isto neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(12) U postupku ishođenja akata za gradnju za pojedine prostorne cjeline, a temeljem posebnih uvjeta i smjernica nadležnog distributera električne energije za ovo područje, moguće je primijeniti prijelazna rješenja do izgradnje cjelovitog sustava.

5.3.2. Vodoopskrbna mreža

Članak 19.

(1) Planirani vodovod unutar područja UPU-a Ivan Dolac priključuje se na postojeći vodovod koji se opskrbljuje iz prekidne komore „Ivan Dolac“ (kojoj je kota dna 55,00 mnm). Mjesto priključenja je određeno prema uvjetima Hvarskog vodovoda (dopis 868/2014 od 4. prosinca 2014.) i udaljeno je cca 160 m od zapadne granice obuhvata UPU-a, a radi kvalitetnije vodoopskrbe predmetnog područja potrebno je izvršiti i rekonstrukciju postojećeg cjevovoda u duljini od cca 350 m od mjesta priključka. Okno ogranka predviđeno je na mjestu križanja vodovoda u planiranim prometnicama OS 1 i OS 2.

(2) Objekti se štite od požara predviđenim nadzemnim hidrantima na međusobnoj udaljenosti cca 150 m. Kako bi se zadovoljio Pravilnikom o hidrantskoj mreži propisan tlak na hidrantu uz prometnicu OS 2 i uz postojeću prometnicu, planirana je hidro-stanica. Na nadzemnim hidrantima uz prometnicu OS 1 bit će osiguran Pravilnikom propisan tlak.

(3) Prema PPUO Jelsa za građevinsko područje turističke i ugostiteljske namjene Ivan Dolac kapacitet je 500 ležajeva. Prema standardu za planiranje ugostiteljsko turističkih zona određena je potrošnja po ležaju:

$$q_{\text{spec}}=300 \text{ l/ležaju/dan}$$

Potrebne količine vode u danu maksimalne potrošnje dobit će se zbrajanjem umnožaka norme potrošnje pojedine kategorije potrošača i njihovog broja. Na te količine se dodaju količine prihvatljivih gubitaka u mreži. Proračun mjerodavnih količina vode vrši se u skladu sa slijedećim formulama:

Srednja satna potrošnja (u danu maksimalne potrošnje)

Planirani ležaji	(1)	$Q_{\text{sr,sat}}=q_{\text{spec}} \times N/86400$	(l/s)
Prihvatljivi gubici	(2)	$Q_{\text{sr,sat}}=5\% \text{ u mreži}$	(l/s)
	(3)	$Q_{\text{sr,sat}}=(1) Q_{\text{sr,sat}} + (2) Q_{\text{sr,sat}}$	(l/s)

Maksimalna satna potrošnja (u danu maksimalne potrošnje)

- potrebna količina vode (sanitarna voda)

$$(4) \quad Q_{\text{max, sat}}=(3) Q_{\text{sr,sat}} \times k_s \quad (\text{l/s})$$

gdje su:

q_{spec}	specifična potrošnja (l/ležaju/dan)
$Q_{\text{sr, sat}}$	srednja satna potrošnja (l/s)
$Q_{\text{max, sat}}$	maksimalna satna potrošnja (l/s)
k_s	koeficijent satne neravnomjernosti ($k_s=2,4$)
N	broj planiranih ležaja

$$(2) \quad Q_{\text{sr,sat}}=1,736 \times 0,05=0,087 \quad (\text{l/s})$$

$$(1) \quad Q_{\text{sr,sat}}=300 \times 500 / 86400$$

$$Q_{\text{sr,sat}}=1,7360 \text{ l/s}$$

$$(3) \quad Q_{\text{sr,sat}}=1,736 + 0,087 = 1,823 \text{ l/s}$$

$$(4) \quad Q_{\text{max,sat}}=(3) Q_{\text{sr,sat}} \times 2,4=4,375 \text{ (l/s)}$$

- potrebna količina vode (sanitarna voda) $Q_{\text{max,sat}}=4,375 \text{ (l/s)}$

$$Q_{\text{požar}}=10 \text{ l/s}$$

- ukupna potrebna količina vode

$$Q_{\text{ukupno}}= (4) Q_{\text{max,sat}} + Q_{\text{požar}}=14,375 \text{ l/s}$$

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 20.

Odvodnja otpadnih voda:

(1) Prema PPU Općine Jelsa, otpadne vode područja ugostiteljsko - turističke zone Ivan Dolac nije planirano priključiti na planirani kanalizacijski sustav naselja. Odvodnja otpadnih voda rješava se prikupljanjem otpadnih voda u kolektor odvodnje otpadne vode i odvodi do uređaja za pročišćavanje otpadne vode kapaciteta 600 ES. Iz uređaja za pročišćavanje pročišćene otpadne vode se uvode podmorskim ispustom u more. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata potrebno je pročistiti u separatoru masnoće prije upuštanja u kolektor odvodnje otpadne vode.

(2) Uređaj za pročišćavanje se može realizirati etapno odnosno fazno, prema kapacitetima koji će se utvrditi točnim izračunima i definirati tehničkom dokumentacijom. Moguće je odstupanje u pogledu njegovog smještaja utvrđenog ovim Planom, radi usklađenja s tehničko – tehnološkim rješenjima i preciznijim geodetskim izmjerama, i isto se neće smatrati izmjenom ovog Plana. Preporuča se maksimalno ukopavanje uređaja za pročišćavanje kako bi što manje utjecao na vrijednosti okolnog prostora.

(3) Do izgradnje uređaja za pročišćavanje iznimno se dopušta kao prijelazna faza individualno tretiranje otpadnih voda izgradnjom mini uređaja na pojedinoj građevnoj čestici (tj. prostornoj cjelini iz članka 6.) unutar obuhvata plana, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Sukladno uvjetima Hrvatskih voda, uz predviđenu mogućnost ugradnje tipskih uređaja za pročišćavanje na pojedinoj građevnoj čestici, omogućava se rješenje zbrinjavanja otpadnih voda putem vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe.

Odvodnja oborinskih voda:

(4) Oborinska voda s prometnice prikuplja se slivnicima i uvodi u kolektor odvodnje oborinske vode u osi prometnice. Oborinska voda prikupljena sa prometnice OS 1 i OS 2 uvodi se u separator lakih tekućina koji se nalazi južno od prometnice oznake OS 1. Pročišćena voda iz separatora kolektorom se odvodi i ispušta u more. Za veća parkirališta unutar obuhvata plana potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih voda na separatoru lakih tekućina.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 21.

(1) Područje obuhvata, Općina Jelsa i otok Hvar se prema Prostornom planu Splitsko - dalmatinske županije ne planira priključiti na plinovod.

5.3.5. Obnovljivi izvori energije

Članak 22.

(1) Za područje obuhvata UPU-a se osim sustava opskrbe električnom, omogućava uporaba dodatnih - alternativnih izvora energije (plinski spremnik, električni agregat ili drugo).

(2) Za hlađenje i grijanje (po potrebi) građevina je moguća uporaba toplinskih crpki zrak - voda, a priprema potrošne - sanitarne vode moguća je instaliranjem solarnih kolektora. Toplinske crpke i solarni kolektori se mogu postavljati neposredno uz tlo ili na krovništa građevina.

5.3.6. Infrastrukturne građevine izvan područja obuhvata ovog UPU-a

Članak 23.

(1) Izvan obuhvata UPU-a je potrebno izgraditi i/ili rekonstruirati infrastrukturne zahvate koji su preduvjet za priključenje zone na komunalnu infrastrukturu, prema rješenjima ovog plana i uvjetima nadležnih tijela.

(2) Ako se za područje otoka Hvara ili Općine Jelsa predlože i u propisanom postupku usvoje drugačija tehnička rješenja (trajna ili prijelazna) za infrastrukturne sustave izvan obuhvata ovog Plana, moguće je priključenje na komunalnu infrastrukturu sadržaja turističke zone Ivan Dolac - Ivanković sukladno posebnim uvjetima tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

(1) Sukladno PPUO-u, u izdvojenom području ugostiteljsko - turističke zone T2 Ivan Dolac - Ivanković, na sjeverozapadnom dijelu obuhvata je određena namjena zaštitnih zelenih površina oznake Z, koja „obvezno ostaje u funkciji zaštićenog kultiviranog krajobraza na kojem su dopuštene minimalne intervencije u svrhu održavanja i uređenja zatečenih vinograda, koji se moraju održavati, razvijati i prezentirati kroz agroturistički aspekt turističke ponude konkretnog područja, sukladno UPU-om i PPUO-om utvrđenim uvjetima“.

(2) Na zemljištu namjene Z, omogućava se dopuna nasada vinove loze, uz ograđivanje, izvedbu podzida terasastih površina i uređenje staza u materijalu i načinu obrade karakterističnom za ovo područje. Na zemljištu minimalne površine 2000 m² se omogućava izvedba sjenice/nadstrešnice maksimalne površine 20 m², u svrhu turističke ponude - prezentacije i degustacije vina na otvorenom.

(3) Omogućava se izvedba zahvata namijenjenih biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, kao što je cisterna za vodu zapremine do 27 m³, te opreme za nasade vinograda, a sve u skladu s posebnim propisom - Pravilnikom o jednostavnim građevinama.

Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana propisana je obveza uređenja i realizacije prirodnog i parkovnog zelenila na minimalno 40% površine prostornih cjelina ugostiteljsko - turističke namjene T2.

(2) Javne zelene površine u obliku zaštitnog zelenila, formiraju se ovim Planom u obuhvatu zahvata prometnih površina i unutar površine određene za namjenu R3 - plaža.

(3) Zaštitne zelene površine u obuhvatu prostornih cjelina se uređuju održavanjem postojećeg raslinja – dijela borove šume, i vrijednih pojedinačnih stablašica. Uz održavanje postojećeg zelenila, planom se određuje i ozelenjavanje sadnjom novih stablašica autohtone vrste, i niskog mediteranskog raslinja, kao i uređenje dijela površine uz obalnu šetnicu namijenjene za uređenu plažu.

(4) Planira se formiranje drvoreda na potezu uz cestu na sjevernoj granici obuhvata (u obuhvatu zahvata prometnice), kao i uz ostale prometne površine (u obuhvatu pojedinih prostornih cjelina), uključivo poprečne pješačke komunikacije koje vezuju prostorne cjeline s obalnim potezom. Navedeno osim osiguravanja hlada uz najfrekventnije pješačke pravce ima

za cilj uspostavu cezura između grupacija građevina, a time i stvaranje slike naselja uklopljenog u pejzaž u vizurama s mora.

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

Članak 26.

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora i to unutar pojasa ograničenja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planovima šireg područja (PPSDŽ i PPUO Jelsa) 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.

(2) 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 PPUO-a Jelsa, 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 se, obzirom na pad terena planira izgradnja u različitim nivoima, međusobno razdijeljenim potezima zelenila,

- formiranje drvoreda uz prometne površine 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 odmorišta u kamenu ili kombinacija s kamenom),

- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se može graditi, kao i prilikom izvedbe - izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju,

- obalnu šetnicu - lungo mare izvesti s prirodnim materijalima, kao i podzide/pokose prema obalnim površinama.

(3) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/15), obuhvat ovog plana se nalazi unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000036 - Srednjodalmatinski otoci i Pelješac. More na južnoj granici obuhvata UPU-a je dio područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000457 - Južna obala Hvara - od rta Nedjelja do uvale Česminica (sa ciljem zaštite podmorskih staništa posidonije - Posidonion oceanicae i preplavljenih ili dijelom preplavljenih morskih špilja).

(4) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrdila je slijedeće uvjete zaštite prirode za izradu ovog UPU-a:

- prilikom planiranja i uređenja turističke zone koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;

- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja;

- ograničiti gradnju objekata na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama;

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda;

- u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more;
- potrebno je štititi i ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i u neposrednoj blizini, a u sklopu planiranog uređenja morske obale u vidu uređene plaže- kupališne zone i obalne šetnice nije dozvoljeno mijenjanje obalne linije, nasipavanje i betoniranje obale, a izgled cijele obale potrebno je sačuvati u što prirodnijem obliku;
- zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

Članak 27.

(1) U području obuhvata UPU-a prema PPUO-u nema zaštićenih, niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a prema podacima iz nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture nije obuhvaćeno ni kao dio etno baštine.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, propisuje se obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekinu i o tome obavijeste nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 28.

(1) U prostoru obuhvaćenim Planom, u postupanju s otpadom se moraju osigurati odgovarajuće lokacije za svaku prostornu cjelinu zasebno, odakle se otpaci prikupljaju i odvoze na odlagalište komunalnog otpada kojeg koristi Općina Jelsa, odnosno u pretovarnu stanicu na otoku Hvaru (Tusto brdo, Stari Grad), te dalje u Centar za postupanje s otpadom Splitsko - dalmatinske županije (nakon njegove izgradnje).

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 29.

(1) 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 izgradnje i korištenju, propisuju se u daljnjem tekstu.

9.1. Zaštita tla

Članak 30.

(1) Dijelove prostora prostornih cjelina predviđene za ozelenjavanje ili zadržavanje postojećeg fonda zelenila, urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena, izvedbom ili rekonstrukcijom zidova/podzida (teren očistiti, prokrčiti, urediti, po potrebi pošumiti - ozeleniti). Izvedbu staza i odmorišta se sugerira rješavati na način da se osigura vodopropusnost.

(2) 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.

9.2. Zaštita voda

Članak 31.

(1) Prostor Plana ne nalazi se unutar zone zaštite izvorišta vode za piće. Zaštita podzemne vode i mora se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje. Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije za prometne površine i veća parkirališta treba osigurati propisanu razinu kvalitete vode koja se upušta u more i tlo.

(2) Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbama o opasnim tvarima u vodama.

9.3. Zaštita mora

Članak 32.

(1) Obalno more u obuhvatu Plana, kategorizirano je kao more visoke kategorije. Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora, a koje se odnose na sadržaje ovog Plana, definiraju se kroz propisane uvjete izgradnje sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

9.4. Mjere zaštite kakvoće zraka

Članak 33.

(1) Područje obuhvaćeno Planom pripada visokoj 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.

9.5. Mjere zaštite od buke

Članak 34.

(1) 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).

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

9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 35.

9.6.1. Mjere zaštite od požara:

(1) Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara i posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara izdanih od Ministarstva unutarnjih poslova, sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10), određuju se mjere zaštite od požara:

- unutar prostornih cjelina 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) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).
 - b) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06);
 - c) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine;
 - d) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.);
 - e) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106;
 - f) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s austrijskom normom TRVB N 138, ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.);
 - g) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;
 - h) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguravanja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe pripremljenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Članak 36.

9.6.2. Mjere zaštite od potresa:

- (1) Obuhvat Plana se nalazi u zoni VIII stupnja MCS, pa sve građevine moraju biti dimenzionirane sukladno tom podatku.
- (2) Udaljenost između građevina se određuje tako da iznosi H1/2+ H2/2 metara, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da u slučaju ratnih razaranja rušenje i građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima. Planom određena minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevina od prometnica, te maksimalna visina građevina je tolika, da se kolnici prometnica prema propisu nalaze izvan zone rušenja.

Članak 37.

9.6.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti:

- (1) Općina Jelsa je donijela na Općinskom vijeću Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Klasa 810-01/09-01/1;

Urbroj 2128/02-14-49 od 25.3.2014.), sastavni dio kojeg je i poglavlje: „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Jelsa“. Navedena dokumentacija sastavni je dio Knjige II. ovog Plana.

(2) Sukladno aktu iz stavka 1. ovog članka, naslovljenom kao “Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Jelsa“, ovim Planom su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(3) Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15): „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te ... hoteli, autokampovi, i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Državne uprave dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije”.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 38.

(1) Lokacijske dozvole (u slučaju fazne gradnje) i građevinske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.

(2) Lokacijske dozvole za prometnice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture temelje se na idejnim projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno ovom Planu i posebnim propisima, a za iste je moguće utvrđivanje obuhvata zahvata ili građevinskih čestica. Omogućava se etapna/fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishode lokacijske dozvole za pojedine dijelove prometne mreže, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina na komunalnu infrastrukturu. Omogućava se snabdijevanje građevina vodom iz vlastitih cisterni, izvedba kojih je moguća sukladno posebnom propisu, te unutar gradivog dijela pojedine prostorne cjeline određenog Planom.

(3) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, prometne površine u obuhvatu ovog plana mogu se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja tretirati kao: površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(4) Unutar prostornih cjelina turističkog naselja se sukladno „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ mogu nalaziti i objekti vrste: hotel, aparthotel, turistički apartmani, pri čemu Pravilnik određuje: „ako se ove vrste objekata prostorno nalaze unutar vrste turističko naselje i čine zasebnu funkcionalnu cjelinu, tada se ti objekti kategoriziraju zasebno i samostalno primjenom propisa koji se na njih odnose, i njima mora posloovati ugostitelj koji posluje turističkim naseljem“. U tom slučaju se za pojedinu prostornu cjelinu turističkog naselja može lokacijskom dozvolom utvrditi obuhvat zahvata i faze gradnje, te se za fazu izgradnje objekta vrste: hotel, aparthotel, ili turistički apartmani, može odrediti formiranje građevinske čestice, za koju ishođenje građevinske i uporabne dozvole može prethoditi izvedbi ostalih sadržaja i građevina u obuhvatu zahvata određenog lokacijskom dozvolom. U tom slučaju, na građevinskoj čestici za smještajnu građevinu hotela/aparthotela, moraju biti zadovoljeni prostorni parametri: $kig=0,25$; $kis=0,8$; 40% zelenila, odgovarajući broj parking mjesta i mogućnost priključenja na prometnu površinu i potrebnu infrastrukturnu mrežu.



(5) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi mjerila 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge iz mjerila 1:2880. Za odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za pojedine prostorne cjeline ili zahvate, te po potrebi odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim planom, što se neće smatrati izmjenom plana.

(6) Zakonom o prostornom uređenju nije određen obvezan udio u smještajnim kapacitetima za pojedinu tipologiju gradnje (vile i hoteli u T1 i T2), a PPSDŽ-om i PPUO-om Jelse, usvojenim prije donošenja Zakona je određena za ugostiteljsko- turističko naselje T2 obveza planiranja maksimalno 70% smještajnih kapaciteta od ukupnog broja ležaja u pojedinoj prostornoj cjelini u vilama, te minimalno 30% u hotelima. Člankom 5., stavak 3., alineja prva ove Odluke je određena obveza primjene navedenog udjela pojedine tipologije gradnje smještajnih kapaciteta u skladu s planovima šireg područja. Navedena odredba se primjenjuje do usklađenja PPSDŽ-a i PPUO-a sa Zakonom u odnosu na predmetnu obvezu.