

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA GRAD STARI GRAD



Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZOGONKE – DIJELA NASELJA STARI GRAD

KNJIGA I

Naručilac: **GRAD STARI GRAD**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, srpanj 2012. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZOGONKE-DIJELA NASELJA STARI GRAD**

GRAD STARI GRAD

NARUČITELJ: **GRAD STARI GRAD**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

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

SURADNICI: JURICA GUĆ, dipl.ing.arh.

VLATKO ŠOKOTA, dipl.ing.elek.

IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, srpanj 2012. god.

SADRŽAJ PLANA:

0. OPĆI DIO

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOUPIG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.)

1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje sa otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
Obveza izrade detaljnih planova uređenja
11. Završne odredbe

2. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje	M 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

0. OPĆI DIO

1. TEKSTUALNI DIO

Na temelju odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), odredbe članka 32. stavka 1. alineje 13. Statuta Grada Starog Grada ("Službeni glasnik Grada Starog Grada" br. 12/09 i 3/10), i odredbi Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zogonke – dijela naselja Stari Grad ("Službeni glasnik Grada Starog Grada" broj 3/09), Gradsko vijeće Grada Starog Grada na XXXIV sjednici održanoj 2. srpnja 2012. godine donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Zogonke - dijela naselja Stari Grad

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Zogonke – dijela naselja Stari Grad (u daljnjem tekstu: Plan).

Veličina obuhvata Plana iznosi cca 10,95 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je stambena – S. Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

Plan je izradio «ARCHING» d.o.o., Šimićeva 56, 21000 Split, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», br. 4/07 i 8/12).

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu „Urbanističkog plana uređenja Zogonke – dijela naselja Stari Grad“ sastoji se od:

KNJIGA I

1) Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

2) Grafički dio

0. Postojeće stanje	M 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

KNJIGA II

3) Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima
- E. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj pros. plana
- F. Zahtjevi i mišljenja
- G. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Provedba Plana temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

STAMBENA NAMJENA

- STAMBENA – S

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- kupalište – R3 – uređena plaža
- rekreacija – R2

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

MORE

- morski akvatorij - V

PROMET

- glavna ulica
- lokalna ulica
- pješačka površina – lungo mare
- ostale pješačke površine

TRAFOSTANICA

Članak 5.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

STAMBENA NAMJENA – S

Unutar građevinskog područja naselja stambene namjene mogu se graditi obiteljske građevine (samostojeće, dvojne, mješovite) i višestambene građevine.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

kupalište – R3 – uređena plaža

Predviđa se uređenje plaže. Uređena plaža namijenjena je sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine je šljunčana plaža ili kamena obala.

rekreacije – R2

Predviđa se izgradnja: šetnice, odmorišta, sunčališta, manjih objekata, otvorenih bazena i pratećih sadržaja.

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

U planu definirana kao površina na dijelu između dužobalne šetnice (lungo mare) i rekreacijske namjene.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Planirati kao parterno uređenje s elementima urbane opreme (koševi za otpatke i sl.).

MORE

Morski akvatorij – more (V) predstavlja dio akvatorija unutar kojeg se mogu odvijati sve aktivnosti tranzitnog prometa (dolazak i odlazak), ostale rekreacijske aktivnosti (športsko veslanje, jedrenje, ronjenje) te vrši smještaj ostale infrastrukturne opreme i uređaja (signalizacija, navođenje, itd.) sukladno posebnim propisima radi uspostave potrebne sigurnosti prometa linijama privatnih plovila.

PROMET

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Prometne površine su formirane u namjeri da minimalno zauzimaju prostor i da kvalitetno opskrbe planiranu zonu stambenih vila, te je u skladu s tim riješen i promet u mirovanju na građevinskim česticama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 6.**

U sklopu obuhvata Plana nije predviđena izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti, već se gospodarska djelatnost može obavljati u okviru stambenih građevina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 7.**

U sklopu obuhvata Plana nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**Članak 8.**

Građevinska područja Plana su površine stambene namjene - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Ona su utvrđena na grafičkom listu broj 4: „Način i uvjeti gradnje“.

Osnovne namjene prostora unutar zone su :

- površine za stanovanje,
- javne zelene površine,
- športsko-rekreacijske,
- uređene i prirodne morske plaže (kupališne zone),

- javno prometne površine,
- infrastrukturni i komunalni sustavi (koridori i objekti)

Stambene građevine su građevine namijenjene stanovanju, a dijele se na obiteljske građevine i višestambene građevine. Obiteljska građevina je samostojeća i dvojna građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici), koje nemaju više od tri stana. Višestambena građevina je stambena građevina u kojoj su više od tri stambene jedinice.

U stambenim građevinama osim stanovanja mogu se obavljati i poslovne, društvene, javne, ugostiteljske djelatnosti i slične djelatnosti koje ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš te su kompatibilne s namjenom stanovanja.

Unutar građevinskog područja naselja mora se osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu mora, te zaštititi javni interes u korištenju pomorskog dobra.

Članak 9.

GRAĐEVNA ČESTICA

Određivanje (formiranje) građevinske čestice unutar utvrđenog neizgrađenog građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

Na jednoj građevinskoj čestici u zoni stanovanja mogu se graditi stambene i višestambene građevine te pored njih pomoćne građevine koje čine stambenu cjelinu. Stambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne u drugom planu, osim garaže.

Površina građevinske čestice stambene i višestambene građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište). Građevinskom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javnog puta minimalne širine propisane ovim planom.

Građevinska čestica može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.

Planom se određuje formiranje građevinske čestice za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih čestica prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

Građevinske čestice za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, mogu se privesti namjeni kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj čestici.

Minimalna udaljenost građevine od javnoprjetne površine (ceste) iznosi 5,0 m. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske građevine, odnosno 4,0 m za sve ostale građevine, s tim da ta udaljenost od susjedne čestice ne smije biti manja od $H/2$ (H je visina građevine od najniže kote terena do vijenca). Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije na zapadnom dijelu granice obuhvata Plana (kontakt zone sa susjednom TZ Stari Grad 1-Zogonke) ne može biti manja od 7m ni veća od 12m zavisno o konfiguraciji terena. U pojasu između ceste (ulice) i kuće obvezno je sadnja zelenila.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice visine do 1,5 m. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° , a maksimalni nagib 35° . Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, tradicionalnim načinom gradnje prilagođenom podneblju.

Članak 10.

NAMJENA GRAĐEVINA

Građevinsko područje zone su površine stambene namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće. Stambene građevine se grade kao obiteljske i višestambene građevine. Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše tri stana, a višestambena građevina s više od tri stana. Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena građevina i pomoćna građevina.

Veličina građevinske čestice određuje se za neizgrađeni dio građevinskog područja:

1. Za prostorne cjeline 1-4 prikazane na karti 4. Način i uvjeti gradnje:
 - kod slobodnostojećih objekata od min. 500 m²,
 - kod dvojnih objekata od min. 500 m²,
 - maks. broj stamb. jedinica je 6, katnost Po+P+1+M, odnosno max. 8,5 m do visine vijenca
2. Za prostorne cjeline 5-8 prikazane na karti 4. Način i uvjeti gradnje:
 - kod slobodnostojećih objekata od min. 1000 m²,
 - kod dvojnih objekata od min. 1000 m²,
 - dozvoljava se gradnja samo obiteljskih građevina, katnost Po+P+M, odnosno max. 7,0 m do visine vijenca

Članak 11.

UVJETI GRADNJE OBITELJSKE GRAĐEVINE

Maksimalna visina za obiteljske građevine je Po+P+M, odnosno max. 7 m visine do vijenca od najniže kote uređenog terena uz objekt.

Ukoliko se podrum koristi kao **garažni prostor**, moguće je s pristupne strane podruma omogućiti izgradnju rampe širine 3,0 m za ulazak vozila. Izgradnja podrumske garaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske čestice, a njena površina se ne uračunava u postotak izgrađenosti čestice za dio izvan gabarita građevine.

Krov je u pravilu kosi, nagiba od 20° do 35°. Ukoliko se ne gradi stambeno potkrovlje, ono se u katnosti građevine ne označava i ne smije imati nadozid iznad stropne konstrukcije niti luminare.

Stambenim potkrovljem (M) se smatra prostor koji je moguće urediti za stanovanje, a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,20 m. Ukupna dužina krovnih otvora ne može biti duža od 1/3 dužine pročelja na kojem se izgrađuju, smještenih u srednjem dijelu krovne plohe.

Oblik i veličina građevinske čestice utvrđuje se na temelju ovog Plana. Uređenje građevinske čestice ovisi o konfiguraciji terena, te o njenom položaju u odnosu na druge građevinske čestice i objekte infrastrukture. Treba težiti da građevinska čestica bude pravokutnog geometrijskog oblika, tako da je moguće njeno korištenje u skladu s ostalim urbanističko-tehničkim i drugim posebnim uvjetima građenja.

Ukupna **iskorištenost građevinske čestice (kis)** namijenjene izgradnji obiteljske građevine može biti 1,0, a za čestice veće od 800 m² ukupna maksimalna iskorištenost građevinske čestice ne može biti veća od 800 m² bruto razvijene površine.

Ukupna **izgrađenost građevinske čestice (kig)** može biti:

- za slobodnostojeće građevine do 0,3
- za dvojne građevine do 0,35

Minimalna površina obiteljske građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući sve higijensko-tehničke standarde.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, vrtne nadstrešnice, ljetne kuhinje, roštilji i sl. Pomoćne građevine grade se na istoj građevinskoj čestici stambene građevine i s istom čine funkcionalnu cjelinu, a njihova površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice. Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa. Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne čestice na način da se prisloni uz među susjeda odnosno susjednu garažu s time da ne smije imati otvore prema susjedu te ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu. Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ako predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

Predviđa se mogućnost gradnje bazena na građevinskim česticama kao pomoćnih građevina: do 24 m² i 2 m dubine ne ulaze u koeficijent izgrađenosti (Kig), a preko tih gabarita ulaze u Kig i potrebno je ishodaenje svih dozvola za građenje.

Ako se na fasadi građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne čestice. Dvojne stambene građevine moraju biti međusobno odvojene (protupožarnim) zidom.

U slučaju da se obiteljska građevina gradi na međi, tada se ona smatra dvojnomo i obavezno se mora izgraditi i obiteljska građevina na susjednoj čestici na istoj međi. U slučaju da se cijela obiteljska građevina, ili neki njen manji dio grade na međi sa susjednom građevinskom česticom, bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora.

Građevinska linija određuje graničnu liniju građevine u odnosu na regulacijsku liniju. Površina između građevinske i regulacijske linije može se koristiti kao slobodni prostor, vrt i sl., a na toj površini po potrebi se mogu graditi infrastrukturno-komunalne instalacije i sl. Građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije minimalno 5 m, a površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljene minimalno 4 m za izgradnju u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

Članak 12.

UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Broj etaža za višestambene građevine može biti:

-Po+P+1+M odnosno tri etaže koje čine podrum, prizemlje i jedan kat, te stambenim potkrovljem, ako ima nadozid do visine 1,20 m.

Određenje podruma i potkrovlja je isto kao određenje kod obiteljske građevine. Maksimalna visina objekta je 8,5 m mjereno od visine gornje kote vijenca do najniže kote uređenog terena uz objekt.

Pri izgradnji nove višestambene građevine, međusobna udaljenost građevina višestambene ili obiteljske izgradnje, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine vijenca krovišta veće građevine, ali ne manja od: $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$ metara gdje je D_{min} najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; $H1$ visina prve građevine mjereno do gornje kote vijenca; $H2$ visina druge građevine mjereno do gornje kote vijenca.

Građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije minimalno 5 m, a površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljene minimalno 4 m.

Koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju višestambenih građevina ne može biti veći od 0,3. Površina građevinske čestice višestambene građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

Površina građevinske čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 500 m².

Koeficijent iskorištenosti (kis) građevinske čestice za izgradnju višestambenih građevina je 1,0. Parkiranje vozila mora se osigurati unutar granica građevinske čestice prema normativu.

Stambena građevina i u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde. Prostor za prikupljanje otpada mora biti unutar građevinske čestice ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, a u skladu s gradskom odlukom o komunalnom redu.

Na česticama na kojima se grade višestambene građevine, najmanje 50 % površine čestice mora biti namijenjeno zelenim površinama.

Članak 13.

UVJETI GRADNJE POMOĆNE GRAĐEVINE

U okviru građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama namijenjenim obiteljskim građevinama, u okviru zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice do 800 m² bruto razvijene površine, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i pomoćne građevine:

- garaže za osobne automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava;

Pomoćne građevine mogu se graditi do ukupne visine 3,0 metra do vijenca.

- visina od najniže kote konačno uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske građevine, a ne više od 5,0m;
- tlocrtna bruto površina najviše 40 m².

Odnos prema susjednoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu je:

- minimalna udaljenost je 3,0 m od međe građevinske čestice susjedne obiteljske građevine, a ako se građevina gradi od vatrostalnog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili
- ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj čestici (iste namjene) moraju biti međusobno podijeljene vatrootpornim zidom od poda do iznad ravnine višeg krova;
- ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevinsku parcelu.

Članak 14.

PROMETNI UVJETI

Udaljenost novo planiranih građevina od regulacijske linije (rub čestice s ulične strane) u građevinskim područjima naselja ne smije biti manja od:

- 5 m za stambenu zgradu,
- 5 m za višestambenu zgradu

U uvjetima gradnje za gradnju stambene i višestambene građevine mora se predvidjeti parkiralište ili gradnja garaže za osobna vozila u okviru građevinske čestice prema normativu:

Tabela 2: Broj parkirnih ili garažnih mjesta po namjeni:

NAMJENA ZGRADE	BROJ MJESTA PO	BROJ MJESTA
Obiteljske stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5

Na građevinskim česticama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice. Na građevinskim česticama koje su u blažem padu, garaže se grade u sklopu gabarita građevine ili posebno i njihova površina ulazi u izgrađenost čestice i ukupnu bruto razvijenu površinu na čestici. Ostale odredbe za garaže kao kod obiteljskih građevina.

Članak 15.

OBLIKOVANJE

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

Članak 16.

UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze i šetnice uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija ljudima, gdje će ljudi rado dolaziti i ostvariti neposredan dodir s prirodom. Prilikom uređenja takvih prostora treba maksimalno čuvati značajke terena, urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju, koristiti i čuvati značajne primjerke vegetacije i geoloških fenomena.

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

Članak 17.

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

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 18.

Na području obuhvata Plana nema cesta nadmjesnog značenja. Pristup planiranoj zoni je omogućen preko nekategorizirane prometnice (os 1) koja se planira kategorizirati kao županijska cesta. Ova prometnica se nalazi u koridoru postojeće makadamske prometnice koja nema adekvatne tehničke elemente. Os 1 je stoga potrebno urediti da ista dobije ispravne tehničke elemente. U poprečnom profilu ista treba imati dva vozna traka najmanje širine 6,60 metara, sa obostranim pješačkim nogostupima širine po 2,0 metra.

Planirana prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz os 1 sastoji još od ulične mreže, označene kao os 2, os 3 i os 4. Gabariti pojedinih prometnica su u najvećoj mjeri uvjetovani postojećom terenskim uvjetima. Obzirom na teške terenske uvjete (strmi teren), ulična mreža se planira kao jednosmjerna. Širina kolnika je najmanje 3,5 metara, a sa strane je pješački nogostup najmanje širine 1,5 metra. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obavezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. Ulaz u zonu je sa osi 1, iz smjera zapada. Izlazak iz zone je također na os1.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka prekidom u nogostupu. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obavezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Prilog Plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 19.

U sklopu granica Plana nisu planirana javna parkirališta ni garaže. Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta. Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 20.

Uz morsku obalu je predviđena pješačka šetnica (lungomare). Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi. Površine za javni prijevoz unutar zone nisu predviđene.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 21.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali TK uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novo planirana građevina treba imati osiguran priključak na TK mrežu.

Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje, kao tip MZ-D (0,1,2,3).
- gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- u blizini dalekovoda izbjegavati paralelno polaganje DTK.
- u blizini dalekovoda (iznad 50 m) DTK izvoditi isključivo okomito na dalekovod.
- u blizini stupa dalekovoda u zoni utjecaja uzemljivača, ne izvoditi DTK na udaljenosti minimalno 50 m.
- u blizini zone utjecaja dalekovoda predvidjeti kabel sa dvostrukom kovinskom zaštitom ekran Al i Fe, sl. kao tip TK 59 PT 50 X x 4 x 0,4 mm.
- 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 prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.
- u svim kabelskim spojnica spojit ekrane Al i Fe.
- prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku ATC do kabela u svakom izvodnom ormariću.
- dubina kabelskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju paralelno položenih cijevi.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetski kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 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 – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

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 kableske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11), Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09), kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Energetika

Članak 22.

Za napajanje potrošača na području Plana potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgraditi dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²),
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete: Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA preporuča se 8x8 m. Oblik i veličina parcele će se utvrditi tijekom postupka ishoda lokacijske dozvole. Lokaciju odabrati tako da se osigura neometan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- dubina kabelskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetske kabele moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kabelema obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 od 18.lipnja 1993.
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br.4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

Vodovod i kanalizacija

Članak 23.

Vodovod

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom kao i naselje Stari Grad, odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevat će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta – ot. Hvar – vodosprema “Stari Grad” (kota dna 60,95 m n.m.) sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Unutar same zone planiran je vodovodni prsten, koji pokriva čitavo područje obuhvaćeno Planom, sa priključkom na dovodni cjevovod. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati postojećom vodospremom “Stari Grad” sa kotom dna 60,95 m n. m. i postojećim cjevovodom, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Za objekte sa više etaža na višim mjestima treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži objekta. Prema vrijedećem pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06, moguće je osigurati potrebnu količinu vode ugradnjom spremnika sa hidroforskim postrojenjem kojim će se osigurati potrebna količina vode i odgovarajući tlak. Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža , osiguravat će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase “C”, koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Kanalizacija

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, dok naselje Stari Grad na južnoj strani Starogradskog zaljeva ima djelomično izgrađenu kanalizaciju kao i dio hotelskog naselja na sjevernoj strani sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Starogradskog zaljeva, putem postojećeg podmorskog ispusta. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Stari Grad, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda, te se isti primjenjuje i za zonu Zogonke. Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne vode naselja Stari Grad se konačnim rješenjem prepumpavaju sjeverno na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa podmorskim ispustom u priobalno more Hvarskog kanala.

Planirana kanalizacijska mreža područja obuhvaćenog Planom, gravitacijski se odvodi prema istoku, odnosno prema crpnoj stanici “Ispust” iz koje se dalje prepumpava u kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispust. Unutar područja obuhvaćenog Planom planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih voda. Fekalne vode se dovode u crpnu stanicu iz koje se prepumpava u planiranu kanalizacijski sustav sa odvodom na novi podmorski ispust. Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more, odnosno u zaljev. S obzirom da se pojedine oborinske vode dovode sa parkirališnih površina i prometnica, iste treba prije ispusta propustiti kroz separator ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja okoliša. Pojedinačni objekti sakupljene oborinske vode mogu upuštati u upojne bunare do izgradnje cijelog sustava odvodnje.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

U sklopu obuhvata Plana nalaze se javne zelene površine (Z1), zaštitne zelene površine (Z), prostor rekreacije (R2), te uređena plaža (R3), , a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Na području Plana, definirana je zelena površina u dijelu prostornih cjelina uz glavnu prometnicu, te manji dio javne zelene površine planirana je u dijelu između dužobalne šetnice(lungo mare) i granice rekreacijske namjene. Ista se može urediti elementima urbane opreme.

Javna zelena površina (Z1)

Članak 25.

Javna zelena površina (Z1) je neizgrađeni prostor oblikovan uz dužobalnu šetnicu na kojem se planira sadnja autohtonog zelenila sa parternim uređenjem elementima urbane opreme (klupe, koševi za otpatke i sl).

Zaštitna zelena površina (Z)

Članak 26.

Zaštitna zelena površina (Z) je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša. Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

Rekreacija (R2)

Članak 27.

Prostor za rekreacijsku namjenu je planiran u prostornoj jedinici oznake 10. Unutar ovih površina se omogućava gradnja pješačkih staza i stepenica, trim staza, klupa i odmorišta, sunčališta uklopljenih u prirodni teren, otvorenih bazena, igrališta za mini golf, bočalište, sanitarija, tuševa, i ostalih pratećih građevina katnosti prizemlja (P), te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Veličina i površina pratećih građevina i otvorenih bazena se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,1. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

Uređena plaža (R3)**Članak 28.**

Prostorna jedinica uređene plaže nalazi se u prostornoj jedinici 11. Kod uređene plaže moguća je gradnja popratnih ugostiteljsko turističkih sadržaja (bez smještajnih objekata), obalne šetnice, pristupa za invalide, sunčališta kao i postavljanje sanitarija, garderoba i tuševa, manjeg pristaništa za izletničke brodove. Dozvoljavaju se manji zahvati uređenja same obale, formiranja šljunčane plaže, zamjena šljunka i sl.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 29.**

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.
- područje obuhvata se nalazi unutar područja ekološke mreže za ptice pod nazivom Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (HR1000036).

Područje obuhvata Plana nije evidentirano u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti, odnosno utvrđeno je da unutar obuhvata nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, temeljem članka 8., stavka 1., Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 70/05 i 139/08).

8. POSTUPANJE SA OTPADOM**Članak 30.**

Na prostoru Plana će se stvarati komunalni otpad, te se u sklopu obuhvata treba planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici ili u sklopu objekta ukoliko je moguće. Kontejneri, posude i mreže za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe, te će se zatim odvoziti na deponij.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 31.**

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone Plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i

prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

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

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kabelskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kabelskih razvodnih ormarića (KRO) i kabelskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- koristiti tipske montažne kableske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture. U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, koji je siguran
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima sa parkirališta.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Članak 32.

Zaštita zraka

Na području obuhvata Plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata Plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

Zaštitu od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema uličnim potezima.

Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena u skladu s važećim propisima.

Članak 33.

Posebni uvjeti građenja MUP-a

iz područja zaštite od požara na temelju članka 13. Zakona o zaštiti od požara(NN 58/93, 33/05, 107/07, 38/09).

1. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno članku 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima(NN br. 108/95).
2. 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)
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata(NN br. 100/99)
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138, Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Športske dvorane proj. u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/(izdanje 2009.)
 - Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Marine projektirati sukladno NFPA 303/2000-Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards
 - Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101(Life Safety Code, izdanje 2009.)
3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
4. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, 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 ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju(ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl. 2 Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome i primijeniti.
5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojom se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu

istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. Ovaj zahtjev temelji se na čl. 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05).

Posebni uvjeti gradnje Ministarstvo kulture

Članak 34.

Temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se prilikom građevinskih radova pronađu nalazi koji ukazuju na postojanje arheoloških lokaliteta, potrebno je odmah obustaviti sve radove i o predmetnom nalazu obavijestiti Konzervatorski odjel u Splitu.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 35.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/09-01/57
URBROJ: 2128/03-12-101
Stari Grad, 2. srpnja 2012. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Marijo Lušić Bulić

2. GRAFIČKI DIO

0.	Postojeće stanje	M 1:1000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	2.1. Prometna mreža	M 1:1000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
	2.3. Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000