

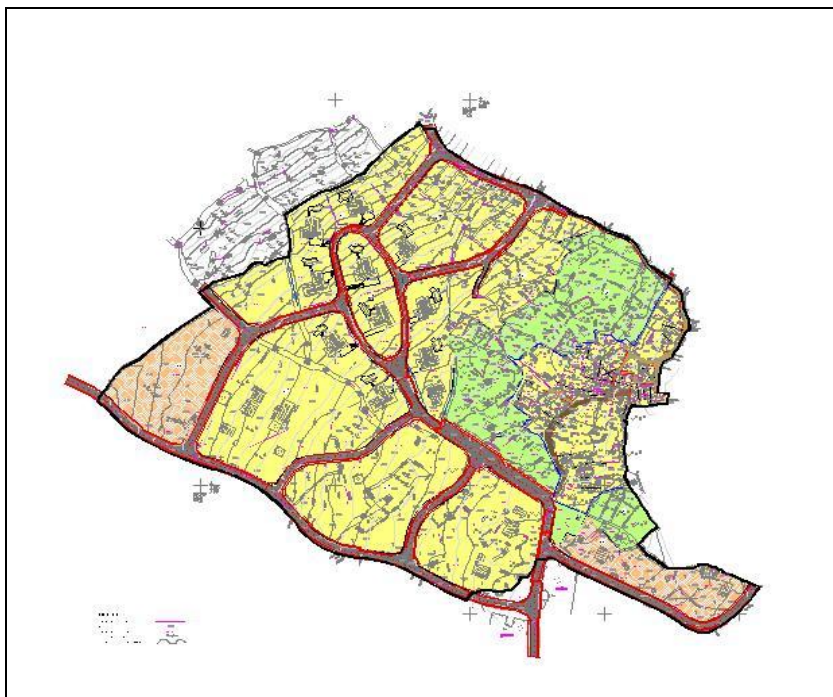
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA GRAD STARI GRAD



Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA MALA RUDINA

KNJIGA II



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

Split, siječanj 2011. godine

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA MALA RUDINA**

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: GORAN MILUN, ing.arh.

VLATKO ŠOKOTA, dipl.ing.elek.

IVO MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

mr.sc. RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, siječanj 2011. godine

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

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

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE

SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ čl. 79 I čl. 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07,38/09)

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Mala Rudina utvrđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Starog Grada (Službeni glasnik Grada Staroga Grada, broj 4/07).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Stari Grad (Službeni glasnik Grada Stari Grad, broj 4/07) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Mala Rudina, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Područje je danas definirano u području izg. građ. područja sa dvije građevine sa pomoćnim objektima, te u zoni ugostiteljsko turističkoj sa izgradnjom koja je dotrajala i sukladno novim trendovima u turizmu sa aspekta oblikovanja i ponude neadekvatna.

Sa mora je definira prirodna plaža, koja je radi velikih komada kamenja i malih površina za sunčanje, neuvijetna za ugostiteljsko-turističku namjenu u neposrednoj blizini.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na sjevernom dijelu otoka Hvara, odnosno izvan vodnogospodarskih pravaca.

Južno od naselja Mala Rudina u naselju Stari Grad kanalizacijska mreža je u izgradnji, ali je udaljena od predmetnog naselja. Vodosprema Stari Grad je u funkciji, iz koje se hidroforskim postrojenjem tlači voda do razmatranog naselja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Predmetni plan se nalazi na otoku Hvaru. Hvar pripada grupi srednjodalmatinskih otoka i nalazi se u Splitsko-dalmatinskoj županiji. Duljine je 72 m, i širine 10,5 m. Površina mu je 299,7 km². Povezan je trajektnim i brodskim vezama s kopnom (veza Split sa Hvarom, Jelsom i Starim Gradom, te veza Drvenik sa Sućurjem). Otok se dijeli na dvije općine: Općina Sućuraj i Općina Jelsa, i dva grada: Grad Hvar i Grad Stari Grad na čijem se području i nalazi obuhvat ovog plana. Stari Grad ima prema popisu stanovništva iz 2001. godine 2817 stanovnika i 53,05 km².

Područje predmetnog Plana ima značajne prostorne mogućnosti razvoja obzirom da se radi o području koje je dobro povezano, u neposrednoj blizini grada Stari Grad, te će se ovim Planom sigurno podići nivo kvalitete prostora. Prostorno razvojne značajke buduće zone određene su planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Stari Grad), kao i položajem i obilježjima terena i u cjelini.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

- Cestovni promet

Glavnu prometnu vezu područja obuhvata plana s širom prometnom mrežom područja čini lokalna cesta LC67188. Užu mrežu prometnica čine ostale nerazvrstane prometnice. Kvaliteta kolničkog zastora i profila jest vrlo neujednačena te na rubu upotrebljivosti. Horizontalna i vertikalna signalizacija je također na vrlo niskom nivou.

Ovaj prostor nikada dosada nije u prometnom smislu detaljnije prostorno-planski sagledan. Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

- postojeće kategorizirane prometnice i njihov položaj u prometnoj mreži,
- očekivano širenje naselja potaknuto gospodarskim razvitkom, sadašnjim i planiranim,
- promjene u prostornoj preraspodjeli sadržaja (stambenih, turističkih), koji će rezultirati novim životnim navikama i novim prometnim i pješačkim tokovima,

- Elektroenergetika

Urbanistički plan uređenja naselja Mala Rudina predviđa značajanu izgradnju objekata mješovitog - pretežno stambenog sadržaja (M1) što zahtjeva širu analizu elektroenergetskog sustava šireg područja.

Predloženo elektroenergetsko rješenje omogućava izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove izgradnje i ekonomičnost eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača, a da se pri tome ne ugrozi postojeći konzum.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata plana ima postojećih telekomunikacijskih instalacija.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata plana planirani je cjevovodi sa vezom na glavni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža.

Kanalizacija nije izgrađena, te se prihvat otpadnih voda prihvaća u vodonepropusnim sabirnim jamama sa odvozom.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Predmetni plan se nalazi cijelom svojom površinom unutar područja ekološke mreže i to međunarodnog područja važnog za ptice, naziva i šifre **HR1000036# Srednjedalmatinski otoci i Pelješac**, unutar kojega se nalaze divlje svojte *jarebice kamenjarke, Ušare, Leganja, Zmijara, eje strnjarice, sivog sokola, voljića maslinara, sredozemnog galeba*, a na koje se odnose mjere zaštite 7, 9, 11, 27 i 28 iz priloga 1.3. Uredbe.

Također unutar obuhvata Plana ima kulturno povijesnih obilježja, tj. postoji evidentirana kulturno-povijesna cjelina, i to na području starog djela naselja Male Rudine, a što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“. Zbog toga, u slučaju bilo kakvih intervencija unutar ove cjeline, a prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 69/99, 151/03 i 157/03), treba voditi računa o sljedećem:

- Očuvati i zaštititi kulturni krajolik kao temeljnu vrijednost prostora nastalu funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti
- Održavati povijesne putove prema poljoprivrednim površinama
- Očuvati povijesne toponime
- Planove i programe gospodarskog razvoja uskladiti sa stručnim i znanstvenim ustanovama
- Razviti etno-ekološki turizam vezan uz graditeljsku baštinu i tradicijsku poljoprivredu
- U granicama povijesnog naselja dosljedno poštivati utvrđeni režim zaštite te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ugrozile krajobrazni sklad cjeline.
- Prilikom građevinskih zahvata na povijesnim objektima štititi povijesnu strukturu i pri tome se konzultirati s nadležnom konzervatorskom službom.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Predmetni obuhvat plana iznosi 10,1 ha i nalazi se na dijelu Starog Grada. Stari Grad prostire se na površini od 53,05 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 2817 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 53,10 stanovnika/km², ili 0,53 stanovnik/ha.

Gst (neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine unutar ovoga plana je 0,73 stanovnika/ha.

Gust (ukupno neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta) unutar ovoga plana je 0,53 stanovnika/ha.

Gbst (bruto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju) unutar ovoga plana je 0,53 stanovnika/ha.

Gnst, odnos broja stanovnika i površine obuhvata ovoga plana je 0,53 stanovnika/ha.

Za očekivati je da će realizacijom predmetne zone, naravno i još nekih sadržaja u prostoru na području cijelog Grada rezultirati i potaknuti na demografske promjene, te na neki način revitalizirati ponudu Grada Stari Grad.

Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

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

Na temelju analize dostupnih podataka, spoznaja i elemenata o stanju u prostoru, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor Starog Grada sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju, uglavnom očuvanih, prirodnih i prostornih resursa, te gospodarskih potencijala.

Razvitak gospodarstva je moguć uz uvažavanje novih društvenih i političkih okolnosti, kao i preusmjeravanje tradicionalnog na moderno gospodarstvo (informatizacija i sl.).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj je ovisan o gospodarskim kretanjima. Unutar zone mješovite namjene (u Planu višeg reda naznačeno kao neizgrađeno građevinsko područje), može se očekivati još 100-ak novih građevina, te sukladno tome, moguće je očekivati i određeni broj novog stalno nastanjenog stanovništva. Ukoliko se to ostvari, postoji mogućnost povoljnijih demografska kretanja za razliku od sadašnjeg stanja.

Prema popisu stanovnika Stari Grad 1991. godine imao je 2884 stanovnika, a 2001. godine 2817 stanovnika, što je 0.60 % stanovništva županije i pad od 2.30 % između 1991. i 2001. godine. Raspodjela stanovnika po pojedinim naseljima 2001. godine je slijedeća: Dol 348, Rudine 54, Selca 20, Stari Grad 1906, Vrbanj 489 stanovnika. Gustoća stanovništva je raznolika od Selca s 3.5 st/km² do Stari Grad s 94 st/km². Prosjek je 53.10 st/km².

Starosna struktura stanovništva je nepovoljna, a primjetan je i značajan pad broja stanovnika u svim naseljima osim u Starom Gradu (+3,80 %) i Rudinama (+54 %).

Kao dio otočkog dijela županije, u prostorno-razvojnog i demografskom smislu to je vrlo osjetljiv prostor, već desetljećima podvrgnut kontinuiranom raseljavanju i odumiranju svih gospodarskih funkcija. Tu se mogu razlikovati dva različita područja:

- grad Stari Grad koji se održava kao središte tog dijela otoka,
- manja i udaljenija okolna mjesta, gdje su gospodarske aktivnosti gotovo sasvim zamrle, gdje nije problem samo mali broj stanovnika, već i njihova dobna struktura te ekonomska aktivnost.

Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području grada ima dovoljno prostora za smještaj poslovnih, turističkih i stambenih zona sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Dugoročni razvitak područja grada Stari Grad zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa - prirodnih i stečenih - i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka prostora ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji

su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i zaleđem.

Razvoj područja bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja.

Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i u nas, grane od posebne važnosti su:

- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

Prostorna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- Cestovni promet

Ciljevi prostornog uređenja mogu se sažeti kroz sljedeće točke:

- kvalitetno dopunjavanje zatečene urbane strukture
- pažljivo planiranje zahvata unutar izgrađenog područja naselja
- rekonstrukcija zatečene komunalne i prometne infrastrukture
- interpolacija novih sadržaja odnosno kvalitetna nadopuna i obnova zatečenih sadržaja

Kako bi se što manje utjecalo na vrijedne i neobnovljive resurse naselja prilikom planiranja i izvođenja zahvata u prostoru potrebno je posebno obratiti pažnju na: racionalno planiranje i što funkcionalnije (efikasnije) provođenje planiranih radova, pridržavanje svih propisa posebno u svezi zaštite okoliša. Bitno je precizno planiranje i revizija postojećih koridora prometnica.

Područje obuhvata plana proteže se sa sjeveroistočne strane lokalne ceste LC67188. Unutar samog obuhvata plana postoji djelomična mreža nerazvrstanih prometnica, neadekvatnih tehničkih elemenata. Kolni i pješački promet nigdje nije razdvojen.

Prometnom mrežom obuhvaćenom ovim planom omogućuje se prometna komunikacija unutar ovog područja, prilaz do pojedinih čestica kao i međusobna povezanost dijelova područja.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od 13 prometnica, nazvanih os 1 do os 13. Os 1 je prometnica nadmjesnog značaja (lokalna cesta LC67188) i preko nje se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom.

- Elektroenergetika

Osnovno napajanje električnom energijom područja Mala Rudina vrši se iz trafostanice 35/10 kV „Stari Grad“ putem 10 kV dalekovoda. Trafostanica je izgrađena 1959. godine. Instalirana snaga je 2 x 4 MVA.

Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina, osim niskonaponske mreže i javne rasvjete, iz postojeće STS „RUDINA-2“ (koja se nalazi van obuhvata predmetnog plana), nema elektroenergetskih objekata više naponske razine.

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

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

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

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području dijela UPU-a Mala Rudina temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu.

Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja.

Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprijeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

- Vodovod i kanalizacija

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja vodovodne mreže u ovom planu određene su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade idejne projektne dokumentacije, trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja koji su određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda. Sve građevine sa svojim priključcima na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno posebnim propisima. Svi objekti na kanalizacijskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

Oborinske vode sa prometnih površina će se do izvedbe kompletnog sustava odvodnje upuštati u teren putem upojnih bunara ili negativnih zdenaca uz obvezatnu izvedbu separatora ulja i masti kao predtretmana. Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Izgradnjom i uređenjem zone stambene namjene nužno će se izmijeniti krajobraz šireg područja. Potrebno je očuvati postojeću vrijednost krajobraza i riješiti ga sa autohtonim zelenilom i uz upotrebu (obradu vanjskih zidova) kamena.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda i sl. Iz tog razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Razvojne djelatnosti stoga treba planirati na način da prednost imaju one koje unapređuju i štite okoliš, a ujedno su prilagođene kako prirodnim tako i ljudskim mogućnostima prostora.

Prostor plana treba koristiti u skladu sa Prostornim planom uređenja grada Stari Grad.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prema popisu stanovnika Stari Grad 1991. godine imao je 2884 stanovnika, a 2001. godine 2817 stanovnika, što je 0.60 % stanovništva županije i pad od 2.30 % između 1991. i 2001. godine. Raspodjela stanovnika po pojedinim naseljima 2001. godine je slijedeća: Dol 348, Rudine 54, Selca 20, Stari Grad 1906, Vrbanj 489 stanovnika. Gustoća stanovništva je raznolika od Selca s 3.5 st/km² do Stari Grad s 94 st/km². Prosjek je 53.10 st/km². Starosna struktura stanovništva je nepovoljna, a primjetan je i značajan pad broja stanovnika u svim naseljima osim u Starom Gradu(+3,80 %) i Rudinama (+54 %).

Primarni je cilj zaustaviti pad (raseljavanje) i odumiranje stanovništva u svima naseljima, a rast se očekuje ulaganjem i razvijanjem turizma i gospodarstva, osiguravanjem dobrih prometnih veza naselja i otoka međusobno te sa županijskim središtem(Split), osiguravanjem boljih životnih uvjeta stanovništva ulaganjem i u zdravstvo, školstvo, sportske sadržaje i dr.

Stari Grad ima pet statističkih naselja i to: Selca, Rudine, Stari Grad, Vrbanj i Dol.

Izgrađeni dio građevinskog područja naselja iznosi 169,50 ha, a neizgrađeni dio 137,20 ha. Neizgrađena građevinska područja naselja formiraju se oko postojećih izgrađenih zona pravilno sa svih strana prema unutrašnjosti. Ukupno građevinsko područje naselja iznosi 306,70 ha, postotak izgrađenosti iznosi 55,3%.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

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

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

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja naselja Mala Rudina obuhvaćeno je područje od 10,1 ha. To je većinom izgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata stambene namjene i mješovite namjene – pretežito stambene.

Osnovna namjena površina područja naselja Male Rudine je stambena.

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće namjene:

S – STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

M1 Pretežito stambena

ZELENE POVRŠINE

Z Zaštitne zelene površine

PROMETNE POVRŠINE

Kolne površine

Kolno-pješačke površine

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena stambena (s). Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja.

Pored stanovanja unutar plana se mogu graditi i objekti slijedeće namjene:

- javni objekti (škola, dječiji vrtić, vjerski, zdravstveni, upravni, socijalni i objekti kulture i sl.),
- javne zelene i prometne površine,
- poslovni i gospodarski objekti koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja (trgovine i tržnice, servisi, zanatske radionice i dr.),
- turističko-ugostiteljski objekti: hoteli, restorani i drugi turističko-ugostiteljski objekti, sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta,
- sportsko-rekreacijski objekti i sadržaji,
- infrastrukturni koridori.

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

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 10,1 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedih namjena unutar Predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. *Korištenja i namjena površina*.

Tabela 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
S - STAMBENA NAMJENA	6,32	62,6
M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - pretežito stambena	0,97	9,6
Z – ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	1,46	14,5
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	1,35	13,3
UKUPNO	10,10	100

3.4. Prometna i ulična mreža

Promet

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- da se mreža funkcionalno rješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od prometnice nadmjesnog značenja (lokalna cesta LC67188), označena kao os 1 te prometnica koje predstavljaju uličnu mrežu (označene kao osi 2 do 13). Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osi 1.

OS 1

Os 1 je postojeća prometnica nadmjesnog značaja (lokalna cesta LC67188) kojom će se ostvariti veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom, uključujući i vezu sa trajektnim pristaništem u Starom Gradu.

Os 1 je dvotračna i dvosmjerna prometnica. Postojeći elementi su neadekvatni. Kod budućih zahvata na ovoj cesti potrebno je izvršiti proširenje asfaltnog kolnika do najmanje širine od 5,5 metara (1x2,75 m) uz dogradnju obostranog pješačkog nogostupa minimalne širine 1,20 metara, te upošto je ista sada obrubljena suhozidnim međama, to se proširenjem ove ceste uvjetuje prelociranje (razgradnja i ponovna izgradnja) suhozidnih međa koje su paralelne s trasom puta od križanja osi 1 sa osi 8, do spoja između osi 1 na postojeću cestu os 2.

Uzdužni nagibi ove prometnice na području obuhvata ne prelazi 2.0 %

OS 2 do os 10

Osi 2 do 10 su pristupne prometnice unutar područja obuhvata plana, namijenjene su za dvosmjerni promet i širine 2x2,75 metara sa obostranim pješačkim nogostupima najmanje širine 1,2 metra.

OS 11

Os 11 je jednosmjerna prometnica širine kolnika 3,0 metra sa obostranim pješačkim nogostupima širine 1,2 metra.

OS 12 i 13

Osi 12 i 13 su kolno-pješačke prometnice ukupne širine 3,0 metara.

-Promet u mirovanju

Planom uređenja, površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješit će se unutar planiranih građevnih parcela individualnih objekata.

Za stanovnike starog sela je predviđena izgradnja javnog parkirališta rubom zaštićene cjeline.

Broj parkirališnih mjesta za planirane građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

Namjena zgrade	Potreban broj mjesta na
Obiteljske stambene zgrade	1 PM / jedna stambena jedinica
Zgrade mješovite namjene	1 PM / jedna stambena /smještajna jedinica
Obiteljske pansion ili obiteljski hotel	1 PM / jedna smještajna jedinica
Višestambena zgrada	1 PM / jedna stambena jedinica
Školske i predškolske ustanove	0,5 - 1 PM / 100m ² korisnog prostora
Zdravstvene ustanove	1 PM / 100m ² korisnog prostora
Socijalna zaštita	1 PM / 100m ² korisnog prostora
Kultura i fizička kultura	0,5 PM / 100m ² korisnog prostora
Uprava i administracija	1 PM / 100m ² korisnog prostora
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.) i usluge	1,5 PM / 100m ² korisnog prostora
Trgovina	1,5 – 2,5 PM / 100m ² korisnog prostora
Ugostiteljstvo	4 PM / 100m ² korisnog prostora
Ugostiteljstvo	1,5 PM / jedan stol
Banka, pošta	2,5 PM / 100m ² korisnog prostora
Hoteli (u naselju)	0,5 PM / jedan krevet

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroenergetika

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog

vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području naselja Mala Rudina, a to su:

koncept razvitka prostora;

globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;

teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije:

nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i

izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina, koji je izradilo poduzeće ARCHING d.o.o. Split.

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

Procjena vršnog opterećenja na području UPU-a iznosi:

Pvu=500,0 kW

Uzevši ovaj podatak u obzir kao i činjenicu da je razmak između dvije TS zbog dužine niskonaponskih izvoda limitiran potrebno je izgraditi 2 (dvije) nove tipske trafostanice 10(20)/0,4 kV.

Planirane trafostanice će biti opremljene prema tipizaciji HEP-ODS d.o.o. "Elektrodalmacija" Split. Lokacije predmetnih trafostanica, prikazane u prilogu vezano za elektroenergetsku mrežu, su orijentacione i definirat će se u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Planirane trafostanice će se spojiti na postojeći 10 kV vod kabelski ili zračno. Trase priključnih vodova, prikazanih u prilogu, su orijentacione i definirat će se u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelski ili zračno, s tim da glavni vodovi budu tipskog presjeka 3x70+71,5+2x16 mm², te kabelima 1 kV tip XP 00-A i odgovarajućeg presjeka.

Zaštita od previsokog napona dodira

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

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

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem)

-ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)

- mjere izjednačavanja potencijala

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

Električna mreža javne rasvjete

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

Za rasplet iz ormara do rasvjetnog stupa koristit će se kabeli 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka.

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

Javna rasvjeta se može izvesti na zajedničkim stupovima niskonaponske mreže (drveni i betonski) ili na posebnim stupovima javne rasvjete (metalni, betonski, drveni)

Telekomunikacije

Kao podloga za proračun potrebnih kapaciteta telekomunikacijske mreže na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima ovog područja.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije.

Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kablskom zdencu postojećeg UPS-a.

U ovoj fazi potrebno je planirati udaljeni preplatnički stupanj bilo u samostalnom objektu ili u dijelu planiranog objekta (suha prostorija u prizemlju veličine cca 15-20 m²).

Svi mogući glavni pravci su planirani sa 2 x PVC Φ 110 mm i 3 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kablski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20).Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kablaska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

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

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

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

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

Vodoopskrba

UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada visokoj zoni snabdijevanja vodom kao i dio Stari Grad, odnosno zoni iznad kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevati 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. U sklopu vodospreme izgrađeno je hidroforsko postrojenje kapaciteta 10 l/s, koje tlači vodu do naselja Mala Rudina cjevovodom profila 110 mm, osiguravajući tlak u naselju od 3 bara. Unutar same zone planiran je vodovodni prsten, koji pokriva čitavo područje obuhvaćeno Urbanistički planom uređenja, sa priključkom na postojeći 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, i 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 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 u mreži. 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 , osiguravati 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 čvovima su predviđene betonske šahte sa ljevano-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.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, dok naselje Stari Grad na južnoj strani ima djelomično izgrađenu kanalizaciju sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Hvarskog kanala putem podmorskog ispusta kojeg treba izgraditi. 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 stambenu zonu Mala Rudina. Planiranom kanalizacijom sve otpadne vode se gravitacijski dovode do glavne crpne stanice na sjeveroistočnom dijelu područja. Iz ove crpne stanice bi se sve sakupljene vode prepumpavale na lokalni uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda, koji je lociran unutar granica obuhvata plana. Dalje se otpadne vode se sistemom drenažnih kanala i upojnih bunara upušta u podzemlje. Pročišćene vode mogu se po potrebi koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski. 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 svjtlug otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano–betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi ljevano-željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi ljevano-željezne penjalice za silaz.

Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u upojne bunare ili drenažne kanale. 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.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Svi zahvati u prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Mala Rudina provodit će se na temelju ovog Plana i to neposrednom provedbom.

Planom su predviđena tri osnovna načina gradnje građevina unutar predmetnog plana, i to:

- sanacija građevina i dijelova naselja - izgrađeni dio građevinskog područja naselja unutar staroga dijela naselja mala Rudina (konzervacija, rekonstrukcija, rekompozicija)
- nova gradnja – neizgrađeni dio građevinskog područja naselja izvan staroga dijela naselja Mala Rudina
- sanacija građevina i dijelova naselja- izgrađeni dio građevinskog područja naselja izvan staroga dijela naselja Mala Rudina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja)

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

Na osnovu konzervatorskog elaborata koji je napravljen u listopadu 2008. godine, Konzervatorski odjel u Splitu je donio mjere zaštite za područje naselja Mala Rudina

Sustav mjera zaštite

Mala Rudina je izuzetan primjer mediteranskog ruralnog naselja koje je zadržalo prostornu organizaciju i graditeljski fond s tipološkim karakteristikama tradicijske gradnje 19. i početka 20. stoljeća. Ruralna cjelina Rudina Mala zaštićena je pod brojem RST-1454 te se na sve intervencije u zaštićenoj zoni odnose odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03).

Režim zaštite prostora i njegovih elemenata

Stanje očuvanosti povijesne tradicijske strukture osnova je režima zaštite i klasifikacije prostora Male Rudine. U odnosu na tipologiju naselja i krajobrazne vrijednosti naselje Mala Rudina se štiti kao **A zona konzervatorske zaštite**. To je zona potpune konzervatorske zaštite s cjelovitom zaštitom povijesne strukture, oblika i tipologije gradnje. Tu nije poželjno uvođenje novih struktura niti moderniziranje zatečenih arhitektonskih oblika. Posebnu ulogu u isticanju vrijednosti slike naselja u vizurama i u panorami ima krajolik. Poljoprivredne površine unutar naselja te u njegovoj neposrednoj okolini (počevši od velikih gustirni južno od naselja) omeđene suhozidnim medama i starim poljskim putevima s izgrađenom strukturom naselja tvore jedinstvenu cjelinu koju treba štiti kao **K zonu konzervatorske zaštite**, a koja je u grafičkom dijelu plana označena kao zaštitna zelena površina (Z). U K zonu konzervatorske zaštite naročito se uključuje područje na zapadnoj i sjeverozapadnoj strani naselja - prema novoizgrađenom području tzv. vila s bazenima turističke namjene. U toj kontaktnoj zoni treba spriječiti bilo koju vrstu izgradnje i rušenje suhozidnih ograda, a ozelenjavanjem visokim zelenilom neophodno je vizuelno odvojiti staro naselje od novih struktura koje se svojom prostornom organizacijom, dimenzioniranjem i oblikovanjem pristupnog puta te oblikovanjem građevina i uređenjem ni po čemu ne uklapaju u zatečeni kulturni krajolik.

Također, kod proširenja postojeće lokalne ceste (os 1), a upošto je ista sada obrubljena suhozidnim međama, to se uvjetuje prelociranje (razgradnja i ponovna izgradnja) suhozidnih međa koje su paralelne s trasom puta od križanja osi 1 sa osi 8, do spoja između osi 1 na postojeću cestu os 2.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima ovog plana.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

– Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.

– Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa parkirališta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.

- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

ZRAK

Na području obuhvata plana nema energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti takozvani čisti energenti.

VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja bit će otpadne vode domaćinstva.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda predmetnog područja
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštati u recipient moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- za područje obuhvata Plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom.

TLO

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom

ZAŠTITA OD POŽARA

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju(važeći Pravilnik o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina (Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj 8/08).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Starog Grada (Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj 4/07) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04 5/05, 13/07).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina, izrađena je posebna konzervatorska podloga na kojoj se temelji prostorno plansko rješenje:

-Konzervatorski elaborat za UPU naselja Mala Rudina na Hvaru (Split, listopad 2008. godine, TD 128/08); autor elaborata: Ivo Vojnović dipl.ing.arh.; naručitelj: Grad Stari Grad.

Osim navedenog Konzervatorskog elaborata, rješenje se temelji i na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

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

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

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

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Narodne novine, br. 76/07 i 38/09

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

Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04

3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

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

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

6. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu

Narodne novine, br. 116/07

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

1. Zakon o javnim cestama

Narodne novine, br. 180/04 i 138/06

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 67/08

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

Narodne novine, br. 36/91

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

Narodne novine, br.73/98

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04,

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03 i 141/06

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

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

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08

10. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

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

Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 28/96

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

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

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 178/04

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 70/05

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05 i 82/06

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 - ispravak

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96 i 114/03

**8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI
HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA**

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 20/03

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČI. 79 I ČI. 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09), općina Stari Grad uputila je i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 19, te odgovori od njih 19, i to od:

- HT – Hrvatski telekom, Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu, Palmotićeve 82, 10 000 Zagreb,
- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21 000 Split,
- HEP – Operator distribucijskog područja d.o.o. Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Pogon Hvar, 24 460 Stari Grad,
- HEP – Prijenos d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Odjel za izgradnju i pripremu izgradnje, Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb,
- Hvarski vodovod d.o.o. Jelsa, 21 465 Jelsa,
- Komunalno Stari Grad d.o.o., Trg Ploča bb, 21 460 Stari Grad,
- MUP – Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21 000 Split,
- Ured državne uprave u Splitsko – dalmatinskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odsjek za promet, Vukovarska 1, 21 000 Split,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21 000 Split,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb,
- Hrvatske šume, Uprava Šuma Split, Šumarija Hvar, 21 465 Jelsa,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21 000 Split,
- Županijska uprava za ceste – Split, Ruđera Boškovića 22, 21 000 Split,
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje, Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21 000 Split,
- Splitsko – dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Domovinskog rata 2, 21 000 Split,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških hrvata 1, 21 000 Split,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurušićeva 13, 10 002 Zagreb,
- Šumarska savjetodavna služba Split, Kralja Zvonimira 35, 21 000 Split,
- članovi Gradskog urbanističkog odbora Gradskog vijeća Grada Starog Grada - svi.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09), općina Stari Grad uputila je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina, i zatražila od Zavoda za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije mišljenje, a od Ministarstva za zaštitu okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva suglasnost, te iste dobila.

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09).

Oglas za prethodnu raspravu objavljen je dana 2. prosinca 2009. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranicama i na oglasnoj ploči Grada Starog Grada.

Prethodna rasprava Nacrta prijedloga plana Mala Rudina održana je u Gradskoj vijećnici dana 11. prosinca 2009. godine.

Oglas za javnu raspravu objavljen je 10.03.2010. godine u u u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranicama i oglasnoj ploči Grada Starog Grada i u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“ broj 4/10.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja Mala Rudina trajao je 30 dana, od 22.03.2010. do 20.04.2010.

Javno izlaganje održano je 29. ožujka 2010. godine u Gradskoj vijećnici u Starome Gradu, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave nije bilo pisanih primjedbi.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, te je izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i upućen na Gradonačelnicu Đurđicu Plančić, dipl. oec., koja je utvrdila Konačan prijedlog plana Mala Rudina.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Grada Starog Grada“ broj 8/08) Gradsko vijeće Grada Starog Grada je na XXXV. sjednici održanoj 22. prosinca 2008. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina.
- Poziv za prethodnu raspravu objavljen je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na web stranici Grada Starog Grada i na oglasnim pločama Grada Starog Grada, sukladno članku 83. stavak 3. ZPUG, dana 2.12.2009. godine.
- Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina održana je dana 11.12.2009. godine u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada. U prethodnoj raspravi sudjelovali su nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09), te drugi sudionici kojima je upućena pisana obavijest.
- Gradonačelnica Grada Starog Grada je dana 8.ožujka 2010. godine donijela Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 10.03.2010. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“ broj 4/10 i na oglasnoj ploči grada Starog Grada dana 10.03.2010. godine.
- Javni uvid je trajao od 22.ožujka do 20. travnja 2010. godine, a Javno izlaganje održano je dana 29. ožujka 2010. godine, u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada.
- Gradonačelnica Grada Starog Grada, Đurđica Plančić, dipl. oec., je dana 18. listopada, 2010. godine donijela Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina.
- Gradsko vijeće Grada Starog grada je dana 21. siječnja, 2011. godine donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09) i u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada („Službeni glasnik Grada Starog Grada“, broj 4/07), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Mala Rudina, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu topografsko - katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a naselja Mala Rudina za prethodnu raspravu.

Prijedlog UPU-a naselja Mala Rudina, za javnu raspravu utvrdila je gradonačelnica Grada Starog Grada Đurđica Plančić, dipl. oec., v.r.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Gradske vijećnice u Starom Gradu izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a naselja Mala Rudina, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

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

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

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Stari Grad (Službeni glasnik Grada Stari Grad, broj 4/07) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Područje je danas definirano u području izg. građ. područja sa dvije građevine sa pomoćnim objektima, te u zoni ugostiteljsko turističkoj sa izgradnjom koja je dotrajala i sukladno novim trendovima u turizmu sa aspekta oblikovanja i ponude neadekvatna.

Sa mora je definira prirodna plaža, koja je radi velikih komada kamenja i malih površina za sunčanje, neuvijetna za ugostiteljsko-turističku namjenu u neposrednoj blizini.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovni promet

Glavnu prometnu vezu područja obuhvata plana s širom prometnom mrežom područja čini lokalna cesta LC67188. Užu mrežu prometnica čine ostale nerazvrstane prometnice. Kvaliteta kolničkog zastora i profila jest vrlo neujednačena te na rubu upotrebljivosti. Horizontalna i vertikalna signalizacija je također na vrlo niskom nivou.

Ovaj prostor nikada dosada nije u prometnom smislu detaljnije prostorno-planski sagledan. Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

- postojeće kategorizirane prometnice i njihov položaj u prometnoj mreži,
- očekivano širenje naselja potaknuto gospodarskim razvitkom, sadašnjim i planiranim,
- promjene u prostornoj preraspodjeli sadržaja (stambenih, turističkih), koji će rezultirati novim životnim navikama i novim prometnim i pješačkim tokovima,

- Elektroenergetika

Urbanistički plan uređenja naselja Mala Rudina predviđa značajanu izgradnju objekata mješovitog - pretežno stambenog sadržaja (M1) što zahtjeva širu analizu elektroenergetskog sustava šireg područja.

Predloženo elektroenergetsko rješenje omogućava izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove izgradnje i ekonomičnost eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača, a da se pri tome ne ugrozi postojeći konzum.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata plana ima postojećih telekomunikacijskih instalacija.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Unutar obuhvata plana planirani su cjevovodi sa vezom na glavni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža.

Kanalizacija nije izgrađena, te se prihvat otpadnih voda prihvaća u vodonepropusnim sabirnim jamama sa odvozom.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 10,1 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar Predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenja i namjena površina.

Tabela 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
S - STAMBENA NAMJENA	6,32	62,6
M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - pretežito stambena	0,97	9,6
Z – ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	1,46	14,5
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	1,35	13,3
UKUPNO	10,10	100

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Urbanističkim planom uređenja naselja Mala Rudina obuhvaćeno je područje od 10,1 ha. To je većinom izgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata stambene namjene i mješovite namjene – pretežito stambene.

Osnovna namjena površina područja naselja Male Rudine je stambena.

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće namjene:

S – STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

M1 Pretežito stambena

ZELENE POVRŠINE

Z Zaštitne zelene površine

PROMETNE POVRŠINE

Kolne površine

Kolno-pješačke površine

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

STAMBENA NAMJENA – S

Unutar stambene namjene dozvoljava se gradnja obiteljskih kuća, unutar kojih se osim stanovanja mogu obavljati i poslovne (uslužne, trovačke, uredske), društvene, javne, ugostiteljske djelatnosti i sl.

M1 - MJEŠOVITA NAMJENA – pretežno stambena

Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene dopušta stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, socijalni, vjerski, trgovački, trgovačko uslužni, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

Dozvoljava se gradnja hotela kapaciteta do 80 kreveta, pansiona i sl.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

To je pretežno neizgrađen prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

PROMET

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

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

podrum (Po), je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoće prostorije objekta.

prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova);

kat (K) je dio građevine čiji je prostor između dva poda iznad prizemlja;

potkrovlje (Pk), je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

koeficijent izgrađenosti (kig), građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumjevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

Koeficijent iskorištenosti (kis), građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor, moguće je s pristupne strane podruma omogućiti izgradnju rampe širine 3,0 m za ulazak vozila. Ulaz u garažu širine 3,0 m ne smatra se najnižom kotom terena.

Izgradnja podrumne 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. Garaža mora biti potpuno ukopana u zemlju.

2.Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

3.Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4.Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a za ugostiteljsko-turističke, javne i društvene, te poslovne građevine najmanje 5,5 m.

Za stambene objekte u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama prilaz građevinske čestice na javnu prometnu površinu može se ostvariti formiranjem pristupa za više građevinskih čestica (do 3) koji ne mora biti javni put i manje širine od propisane, ali ne manje od 1,5 m i dužine do 50 m, pod uvjetom da se za tu građevinsku česticu osigura prostor za smještaj vozila u neposrednoj blizini.

Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 m.

Iznimno, udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina unutar izgrađenog dijela naselja, te u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina. U pojasu između ceste (ulice) i kuće obvezna je sadnja zelenila.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, 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).

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 vatrobranim (protupožarnim) zidom.

U slučaju rekonstrukcije postojećih (sukladno odredbama zakona) građevina i interpolacije građevine između postojećih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja udaljenosti

objekta od susjedne čestice mogu biti i manje. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj čestici ali ne manja od udaljenosti susjedne građevine od granice građevinske čestice prema toj građevini.

Iznimno, prilikom zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine iako postojeća građevinska čestica i građevina u pogledu površine čestice i veličine građevine, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice na ispunjavaju uvjete propisanim odredbama ove Odluke.

Opći uvjeti građenja

Planom su predviđena tri osnovna uvjeta za rekonstrukciju postojećih i/ili gradnju novih građevina unutar predmetnog plana, i to:

- rekonstrukcija, konzervacija i rekompozicija građevina unutar izgrađenog dijela (I) građevinskog područja naselja, u sklopu stambene namjene, a unutar starog dijela naselja Mala Rudina;
- rekonstrukcija, uklanjanje, zamjena, obnova i nova gradnja građevina unutar izgrađenog (Ia) i neizgrađenog dijela (II) građevinskog područja naselja, u sklopu stambene namjene, a izvan staroga dijela naselja Mala Rudina;
- rekonstrukcija, uklanjanje, zamjena, obnova i nova gradnja građevina unutar izgrađenog (Ib) i neizgrađenog dijela (IIa) građevinskog područja naselja, u sklopu mješovite namjene, a izvan staroga dijela naselja Mala Rudina.

Konzervacija, rekonstrukcija i rekompozicija građevina unutar izgrađenog dijela (I) građevinskog područja naselja, u sklopu stambene namjene, a unutar starog dijela naselja Mala Rudina

Sve građevinske intervencije u sklopu stambene namjene unutar starog dijela naselja Mala Rudina potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja u sklopu izdavanja lokacijske dozvole i predhodnu suglasnost u okviru izdavanja odobrenja za građenje. Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornim elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

konzervaciju:

- održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje
- očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti

rekonstrukciju:

- potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela

rekompoziciju:

- uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih objekata, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa.
- preoblikovanje okoliša uz prilagodavanje postojećim vrijednostima u prostoru

Obnova postojećih građevina

Moguće je rekonstruirati postojeće građevine u svrhu poboljšavanja uvjeta stanovanja i rada. Pri tome treba voditi računa o slijedećoj metodologiji obnove:

- Nije dozvoljeno povećavanje zatečenih tlocrtnih i visinskih gabarita postojećih građevina. Karakteristika graditeljstva Male Rudine je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara. niti je dozvoljeno graditi balkone.
- U slučaju obnove treba s građevina ukloniti sve novije dodatke i dijelove koji im stilski i povijesno ne pripadaju kao što su nadstrešnice pred ulazima, pokrov od valovitih plastičnih ili azbestno cementnih ploča, ravne betonske ploče i balkoni, zidovi od betona i betonskih blokova i sl.
- Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova kamenim pločama ili utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarne stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (oblikovanje prozorskih otvora u formi vertikalno položenog izduženog pravokutnika, zatvaranje otvora škurama izrađenim po tradicijskom modelu, kamene balature sa zidanim parapetima).
- U obnovi kamenih kuća ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske medukatne i krovne konstrukcije. Sve nosive podne konstrukcije potrebno je izvoditi drvenim spregnutim konstrukcijama. Krovne konstrukcije u pravilu se izvode kao drvene dvostrešne odnosno prema tipologiji pojedinih građevina. Za pokrov koristili crijep ili pločasti kamen.
- Pročelja je moguće obnoviti fugiranjem ili žbukanjem u tradicionalnim rumenim tonovima.
- Nove zidove moguće je izvoditi jedino u kamenu, a strukturu i način zidanja uskladiti s vrstom građevine. Oblaganje pročelja tankim kamenim pločama nije dopušteno.
- Svu vanjsku stolariju treba izvesti od drveta na tradicionalni način. Ne dopušta se primjena PVC i aluminijske bravarije.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pljoprivrednom površinom, pristupom, etno građevinama - krušnim pećima, gustirnama i si.).

Gradnja novih građevina

Gradnja novih građevina u pravilu nije moguća. Moguće je jedino ponovno izgraditi urušene i zapuštene građevine u izvornim gabaritima.

Moguće je obnoviti urušene kamene suhozide u funkciji obnove poljodjelskih aktivnosti.

Bazeni

U povijesnoj cjelini nije dozvoljena gradnja otvorenih bazena.

Putevi

Unutar izgrađene strukture Male Rudine putevi su prilagođeni mjerilu i karakteru naselja te ih treba zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije (uz mogućnost prolaza interventnih vozila). Sve puteve u naselju potrebno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima ploženim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama.

Kanalizacija

U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu.

Opskrba vodom

U sustav opskrbe sanitarnom vodom uključiti obnovu postojećih gustirni.

Elektroinstalacija jake i slabe struje

Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Priključni ormarići i brojlara ne smiju se postavljati na vanjska pročelja. Položaj i oblikovanje trafostanice treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom.

Solarni kolektori

Solarne kolektore nije dozvoljeno postavljati na krovove. Mogu se eventualno smjestiti na zapuštenim poljoprivrednim površinama izvan izgrađene strukture naselja.

Uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja građevina unutar izgrađenog (Ia) i neizgrađenog dijela (II) građevinskog područja naselja, u sklopu stambene namjene, a izvan staroga dijela naselja Mala Rudina

U sklopu stambene namjene dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja obiteljskih kuća, unutar kojih se osim stanovanja mogu obavljati i poslovne (uslužne, trgovačke, uredske), društvene i javne, ugostiteljske djelatnosti i sl.

Obiteljska kuća je samostojeća i dvojna građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici), koje nemaju više od tri stana.

Maksimalna visina za obiteljske građevine izvan zaštićene zone naselja je Po+P+1+Pk, odnosno max. 8,5 m visine do vijenca od najniže kote uređenog terena uz objekt.

Veličina građevinske čestice određuje se za neizgrađeni dio građevinskog područja:

- kod slobodnostojećih objekata od 500 m² do 2000 m²,
- kod dvojnih objekata od 400 m² do 1000 m²,

Dopuštena su odstupanja do najviše +/- 10 % od propisanih veličina.

Ne dozvoljava se gradnja u nizu.

Ukupna iskorištenost građevinske čestice (kis) namjenjene 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 zemljišta građevinske čestice – koeficijent izgrađenosti (kig) može biti:

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

Na jednoj građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji obiteljskih građevina može se izgraditi jedna osnovna građevina – obiteljska građevina, a mogu se izgraditi i druge pomoćne građevine.

Dio obiteljske građevine kao i zasebna gospodarska građevina može se koristiti za obavljanje gospodarske djelatnosti kako slijedi:

trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
ugostiteljstvo i turistički sadržaji (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, i sl.),

zanatstvo i osobne usluge u domaćinstvu (krojač, obuçar, fotograf, servisi kućanskih aparata, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni: proizvodnja pekarskih proizvoda, mali obiteljski pogoni za preradu i konfekcioniranje poljoprivrednih proizvoda, mali proizvodni pogoni tihe i čiste djelatnosti i sl.),

ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu obiteljske građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova i nova gradnja građevina unutar izgrađenog (Ib) i neizgrađenog (IIa) dijela građevinskog područja naselja, u sklopu mješovite namjene, a izvan staroga dijela naselja Mala Rudina

U sklopu mješovite namjene mogu se graditi osim obiteljskih kuća i stambene, stambeno-poslovne, poslovne i građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještajnih kapaciteta do 80 ležaja, te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, socijalni, vjerski, trgovački, trgovačko uslužni, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

Kod gradnje obiteljskih kuća, ili obiteljskih kuća sa manjom poslovnom namjenom u sklopu istih, treba se pridržavati uvjeta iz prethodne točke iz prethodne točke.

Broj etaža za višestambene, poslovne i gospodarske građevine može biti:

- Po+P+2 odnosno četiri etaže koje čine podrum, prizemlje i dva kata,
- Po+P+1+Pk odnosno tri etaže koje čine podrum, prizemlje i jedan kat, te stambenim potkrovljem, ako ima nadozid do visine 1,2 m.

Maksimalna visina objekta je 10,5 m mjereno od visine gornje kote vijenca do najniže kote uređenog terena uz objekt.

Pri izgradnji nove višestambene građevine, ili rekonstrukciji postojeće (osobito u slučaju nadogradnje i dogradnje), 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:

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

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.

Koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih (poslovnih i turističkih) građevina nemože biti veći od 0,3.

Površina građevinske čestice višestambene, stambeno poslovne, i gospodarske (poslovne i turističke) 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).

U neizgrađenim dijelovima (Ia) građevinskog područja naselja površina građevinske čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 1000 m².

U izgrađenim dijelovima (Ib) građevinskog područja naselja površina građevinske čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 600 m².

Koeficijent iskorištenosti (kis) građevinske čestice za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina je 1,0 a za turističke građevine je 0,8.

Prostor za prikupljanje otpada mora biti unutar građevinske čestice ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, a u skladu s gradskom odlukom o komunalnom redu.

Višestambene građevine koje imaju više od šest stambenih jedinica moraju biti projektirane i izgrađene tako da je moguća njihova jednostavna prilagodba za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti za jednu stambenu jedinicu.

Na česticama na kojima se grade višestambene građevine, najmanje 50 % površine čestice mora biti namijenjeno zelenim površinama, a za gospodarske građevine min. 30%.

Način gradnje pomoćnih i manjih gospodarskih građevina

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 ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

Pomoćne građevine:

- garaže za osobne automobile, teze, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava;
- gospodarske građevine koje se mogu graditi na česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih građevina za vlastite potrebe

Gospodarske građevine za vlastite potrebe, bez izvora zagađivanja: spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane, poljoprivrednih strojeva, alata, stakelnici, platenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.;

Gospodarske građevine za vlastite potrebe, s izvorom zagađivanja. U okviru građevinskih područja naselja, mogu se graditi i

gospodarske građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe, s izvorom zagađivanja: kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. na način kojim onesvojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede.

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

Gospodarske građevine smiju se graditi kao prizemnice s visinom prizemlja 3,0 metra do vijenca s tim da:

- 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 i gospodarske građevine za vlastite potrebe 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 s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevinskoj čestici;
- ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj čestici (iste namjene) moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim 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.

Oblikovanje građevina

Kao način tumačenja i mjera preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicijski i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom građevine i strukturnom povezanosti te građevine sa susjednim objektima bez «krovnih terasa»
- tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona ,ograda, kamenih okvira itd.
- prozorski i balkonski otvori grilje, škure i vrata trebaju biti izdrađeni od drva;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolski istak balkona, do 110 cm, odnosno 120cm;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;

- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova : kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče;
- ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°;
- ukupna dužina krovnih otvora (luminara i abaina) ne može biti duža od 1/3 dužine pročelja na kojem se izgrađuju, smještenih u srednjem dijelu krovne plohe;
- gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.

Uređenje terena

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. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

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.

Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

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.