



# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA STAROG GRADA

List izlazi po potrebi

Stari Grad, 21. siječnja 2011.

Broj 1. GODINA XVIII

### SADRŽAJ:

#### GRADSKO VIJEĆE:

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Maslinice – dijela naselja Staroga Grada ..... 1
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Mala Rudina ..... 18
3. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj ..... 33
4. Rješenje o razrješenju dužnosti člana Gradskog urbanističkog odbora ..... 43
5. Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na Konačni prijedlog Statutarne odluke o izmjenama Statuta Javne ustanove Agencije za upravljanje Starogradskim poljem ..... 43
6. Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na pokretanje postupka za zaduživanje Doma za starije i nemoćne osobe Stari Grad ..... 43

Na temelju odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN», broj: 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Maslinice – dijela naselja Staroga Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj: 3/09) i odredbe članka 32. stavak 1. alineja 13. Statuta Grada Starog Grada, («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj: 12/09 i 3/10), *Gradsko vijeće Grada Starog Grada* na XVI sjednici održanoj dana 18. siječnja 2011. godine  
d o n o s i

### ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
Maslinica – dijela naselja Stari Grad

#### I TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Maslinica – dijela naselja Stari Grad (u nastavku teksta: Plan).

#### Članak 2.

Plan je izradio Građevinski fakultet - Zavod za zgradarstvo, Kačićeva 26, Zagreb, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada ("Službeni glasnik Grada Starog Grada", broj: 04/07).

#### Članak 3.

Plan se donosi za prostor omeđen:

- sa sjeverne i sjeverozapadne strane: obalnom linijom Jadranskog mora;
- s istočne strane: spojnicom obalne linije sa istočnom međom k.č.br. 2453/2, zatim preko istočne međe k.č.br. 2453/1, sve k.o. Stari Grad, do podzida Državne ceste D118 (Hvar – Jelsa);
- s južne i jugozapadne strane: linijom podzida Državne ceste D118 (Hvar – Jelsa) do zapadne granice;
- sa zapadne strane: spojnicom obalne linije sa zapadnom međom k.č.br. 2435, preko nje do zapadne međe k.č.br. 2431/2, te preko k.č.br. 2432, sve k.o. Stari Grad, do linije podzida Državne ceste D118 (Hvar – Jelsa).

Površina obuhvata Plana iznosi oko 8.16 hektara.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 1. ove odluke, pod točkom B.

**Članak 4.**

Plan, sadržan u elaboratu UPU "Maslinica - dio naselja Stari Grad", sastoji se od:

**A Tekstualni dio Plana - Odredbe za provođenje:**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina
4. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijske namjene - kupalište
5. Detaljni prostorni pokazatelji za pojedine prostorne cjeline
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
7. Uvjeti uređenja zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalne vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
11. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
12. Mjere provedbe Plana

**B Grafički dio - kartografski prikazi u mjerilu 1:1000:**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.a Promet i telekomunikacije
  - 2.b Vodnogospodarstvo i energetika
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

**C Obavezni prilozi**

1. Obrazloženje Plana
2. Izvod iz dokumenata šireg područja
3. Odluka o izradi
4. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
5. Utvrđivanje konačnog prijedloga Plana
6. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
7. Sažetak za javnost

Elaborat iz stavka 1., točaka A. i B. ovoga članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Starog Grada i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Starog Grada, sastavni je dio ove odluke.

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 5.**

Površine svih namjena u obuhvatu Plana određene su i razgraničene bojom i planskim znakom u kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- stambena namjena
  - planska oznaka S;
- mješovita – pretežito stambena namjena
  - planska oznaka M1;
- mješovita – pretežito poslovna namjena
  - planska oznaka M2;
- javne parkovne površine
  - planska oznaka Z1;
- zaštitne zelene površine
  - planska oznaka Z
- sportsko rekreacijska – kupalište
  - planska oznaka R3;
- površine infrastrukturnih sustava
  - planska oznaka IS.

**1.1. Stambena namjena****Članak 6.**

Stambena namjena - planska oznaka S je površina namjenjena izgradnji stambenih građevina. U točki 3. ovih odredbi određeni su uvjeti gradnje ovih sadržaja.

**1.2. Mješovita – pretežito stambena namjena****Članak 7.**

Mješovita – pretežito stambena namjena - planska oznaka M1 je površina namjenjena izgradnji prvenstveno stambenih građevina. U ovoj namjeni mogu se graditi i poslovni (uslužni, trgovački, uredski), ugostiteljski i slični sadržaji, koji ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš, te su kompatibilni s namjenom stanovanja.

Opis planiranih sadržaja i detaljni uvjeti gradnje određeni su u točkama 2., 3. i 5. ovih odredbi, te grafičkim prikazama Plana.

**1.3. Mješovita – pretežito poslovna namjena****Članak 8.**

Mješovita – pretežito stambena namjena - planska oznaka M2 je površina namjenjena izgradnji prvenstveno pratećih sadržaja naselja. U ovoj namjeni mogu se graditi poslovni (uslužni, trgovački, uredski), ugostiteljski i slični sadržaji, koji ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš, te su kompatibilni s namjenom stanovanja. U ovoj namjeni se mogu graditi i stambeni sadržaji.

Opis planiranih sadržaja i detaljni uvjeti gradnje određeni su u točkama 2., 3. i 5. ovih odredbi, te grafičkim prikazama Plana.

#### 1.4. Javne parkovne površine

##### Članak 9.

Javne parkovne površine - planska oznaka Z1 su hortikulturno uređene površine unutar kojih nije omogućena izgradnja izuzev linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina, dječjih igrališta, parkovnih paviljona i pratećih plažnih sadržaja – spremište rekvizita i sanitarni prostor.

Uvjeti i način uređenja i gradnje određeni su točki 7. ovih odredbi.

Na ovim površinama nije moguće planirati stambene sadržaje.

#### 1.5. Zaštitne zelene površine

##### Članak 10.

Zaštitne zelene površine - planska oznaka Z su negradive površine koje tvore izvorni prirodni ili kultivirani krajobraz unutar kojih je moguća sadnja autohtonog bilja, te izgradnja infrastrukturnih (dalekovodi, cjevovodi, trafostanice, crpne stanice i sl.) i rekreacijskih (pješačke, biciklističke i trim staze i sl.) građevina. Zaštitne zelene površine nisu javne zelene površine, već to mogu postati ukoliko ih uređuje i o njima se brine jedinica lokalne samouprave.

#### 1.8. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

##### Članak 14.

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (%)
Stambena (S)	20.204	~ 24,75
Mješovita – pretežito stambena (M1)	29.894	~ 36,62
Mješovita – pretežito poslovna (M2)	9.998	~ 12,25
Javne parkovne površine (Z1)	1.924	~ 2,36
Zaštitne zelene površine (Z)	4.893	~ 5,99
Sportsko-rekreacijska – kupalište (R3)	5.128	~ 6,28
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	9.584	~ 11,75
<b>Ukupno</b>	<b>81.625</b>	<b>100,00</b>

TABLICA 1 - numerički pokazatelji namjene površina

##### Članak 15.

Korištenje, uređenje i zaštita površina mogući su samo u skladu s provedbenim odredbama PPU-a grada Starog Grada i provedbenim odredbama ovoga Plana (grafički prilozima i tekstualni dio).

Uvjeti i način uređenja i gradnje određeni su točki 7. ovih odredbi.

Na ovim površinama nije moguće planirati stambene sadržaje.

#### 1.6. Sportsko-rekreacijska namjena – kupalište

##### Članak 11.

Sportsko-rekreacijska namjena – kupalište - planska oznaka R3 je površina namjenjena za uređenje i organizaciju sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, sunčališta i dr.) te njihovih pratećih sadržaja (kabina za presvlačenje, tuševa, spremnika rekvizita).

#### 1.7. Površine infrastrukturnih sustava

##### Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS su površine, na kojima se grade linijske i površinske građevine za promet, te komunalne građevine i uređaji infrastrukture kao što su: razvod komunalnih instalacija, prometnice (kolni, pješački promet) i slično.

##### Članak 13.

Na površinama svih namjena, koje su utvrđene ovim planom, mogu se graditi prometnice, pristupi, pješačke staze, parkirališta u funkciji i u granicama pojedinih zahvata u zoni, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine, te zaštitne zelene površine.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### Članak 16.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne (M2) i mješovite – pretežito stambene namjene (M1) graditi će se komplementarni

poslovni sadržaji u funkciji naselja (uslužni, trgovački, uredski i dr.) i ugostiteljski sadržaji.

Poslovni sadržaji prvenstveno će se graditi u prostornoj cjelini oznake M2-A, također omogućena je gradnja i u drugim prostornim cjelinama oznake M1-A, M1-B i M1-C.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne (M2), u prostornoj cjelini M2-A graditi će se višestambeno poslovne građevine uz uvjet da omjer poslovnih sadržaja i stanovanja bude unutar slijedećih omjera: od 60:40 % do 80:20 % u korist poslovnih sadržaja.

Na jednoj građevnoj čestici, u zoni mješovite - pretežito poslovne namjene, moguće je graditi više građevina, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Detaljni uvjeti gradnje određeni su točkom 3. ovih odredbi.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), u prostornim cjelinama oznake M1-A, M1-B i M1-C poslovni sadržaji (uslužni, trgovački, uredski, ugostiteljski i dr.) će se graditi u skladu s uvjetima gradnje pojedine prostorne cjeline: unutar građevina stambeno-poslovne namjene, kao zasebne građevine sa stambenim građevinama na jednoj građevnoj čestici ili na zasebnim građevnim česticama uz javne parkovne površine oznake Z1-A i Z1-B prikazanim na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, u skladu s točkom 5. ovih odredbi, a prema uvjetima gradnje stambenih građevina iz točke 3. ovih odredbi. U ovim prostornim cjelinama, na građevnim česticama koje ne graniče s javnim parkovnim površinama oznake Z1-A i Z1-B, osim stanovanja graditi će se i poslovne (uslužne, uredske) djelatnosti, prema uvjetima gradnje stambenih građevina iz točke 3. ovih odredbi.

U ovom dijelu građevinskog područja naselja nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih za proizvodnju i trgovinu neto trgovačke površine veće od 1000 m<sup>2</sup>, kao i svih djelatnosti koje imaju potencijalno štetan utjecaj na okoliš te su izvori buke, neprihvatljivih mirisa, onečišćenja, vode i zraka i svojom namjenom su u suprotnosti s osnovnom namjenom prostora.

Načelna tipologija i način gradnje prikazani su na neobaveznom kartografskom prikazu 5. „Načelni plan i tipologija izgradnje“.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 17.

Stambene građevine će se graditi na površinama stambene namjene (S), te na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

Stambeni sadržaji graditi će se na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene

(M2). Omjer stambenih i poslovnih sadržaja određen je u točki 2. ovih odredbi.

Stambene građevine graditi će se kao obiteljske građevine i višestambene građevine.

Obiteljska građevina je samostojeća ili dvojna građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici), koja nema više od tri stana. Obiteljska građevina može biti i mješovite namjene (dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).

Višestambena građevina je stambena ili stambeno-poslovna građevina, u kojoj su više od tri stambene jedinice.

Gradnja u nizu nije dozvoljena.

Načelna tipologija i način gradnje prikazani su na neobaveznom kartografskom prikazu 5. „Načelni plan i tipologija izgradnje“.

#### Članak 18.

U obuhvatu ovog Plana određeno je šest prostornih cjelina unutar zona stambene, mješovite – pretežito stambene i mješovite – pretežito poslovne namjene, prikazanih u kartografskom dijelu UPU-a kartografskim prikazom 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Ovim Planom su određeni opći uvjeti gradnje stambenih građevina za sve te prostorne cjeline u točki 3.1. ovih odredbi, te detaljni prostorni pokazatelji za pojedine prostorne cjeline, ovisno o položaju zone, okruženju, blizini mora, konfiguraciji terena i planiranoj namjeni u točki 5. ovih odredbi.

#### 3.1. Opći uvjeti gradnje

##### 3.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

#### Članak 19.

Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se lokacijskim dozvolama, unutar prostornih cjelina određenih ovim Planom, a u skladu s uvjetima prema slijedećem tekstu:

Veličina građevinske čestice za obiteljske građevine iznosi:

- najmanje 700 m<sup>2</sup>, a najviše 1500 m<sup>2</sup> za gradnju samostojećih građevina,
- najmanje 600 m<sup>2</sup>, a najviše 1000 m<sup>2</sup> za gradnju dvojnih građevina.

Za gradnju višestambenih građevina, najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju građevina stambene i stambeno poslovne namjene iznosi:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3 za gradnju samostojećih obiteljskih i višestambenih građevina.

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju dvojnih obiteljskih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,35.

Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0 za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

### **3.1.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, broj etaža i visina)**

#### **Članak 20.**

Najmanja i najveća veličina i površina građevina određena je veličinom građevne čestice i koeficijentom iskoristivosti.

Najveći broj etaža građevine iznosi:

- $Po + 2E$  ili  $Po+2E+Pk$  - za gradnju obiteljskih građevina;
- $Po+2E+Pk$  ili  $Po+3E$  - za gradnju višestambenih građevina;

Visina etaže odrediti će se u skladu s namjenom građevine i funkcionalno-tehničkim zahtjevima, a ovisno o uvjetima gradnje pojedine prostorne cjeline unutar obuhvata Plana, uvažavajući ukupno dozvoljenu visinu, te uz uvjet, da se građevine svojim dimenzijama uklope u mjerilo prirodnog okoliša i cjelokupnog izgleda naselja.

### **3.1.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 21.**

Unutar obuhvata ovog Plana građevine je moguće graditi kao samostojeće i dvojne građevine.

Na jednoj građevnoj čestici, u zoni mješovite - pretežito stambene namjene, moguće je graditi više građevina, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Na građevnoj čestici namjenjenoj izgradnji građevina, moguće je graditi više građevina, od kojih je jedna glavna, a druge su pomoćne građevine.

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za gradnju građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice.

Površina za gradnju odrediti će se lokacijskom dozvolom, a prema slijedećim uvjetima:

- najmanja udaljenost građevine prema granici sa susjednom česticom iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m;
- najmanja udaljenost građevine prema granici javno-prometne površine iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;

- najmanja međusobna udaljenost građevina iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m;

- najmanja udaljenost građevine od obalne linije, ako se građevna čestica smješta neposredno iznad obalnog pojasa (u tzv. prvom redu), određena je „linijom minimalne udaljenosti izgradnje građevina od obalne linije“, ucrtanom u kartografskom dijelu Plana;

- u dijelu građevne čestice između „linije minimalne udaljenosti izgradnje građevina od obalne linije“ i regulacijskog pravca obalne šetnice moguća je gradnja bazena, sjenica, nadstrešnica i sl. uz hortikulturno uređenje građevne čestice. Navedeni zahtvi u ovom dijelu građevne čestice nisu mogući na udaljenosti manjoj od 6 m od granica građevne čestice prema obalnoj šetnici ili susjednim građevnim česticama;
- gradnja poslovnih sadržaja uslužnog i ugostiteljskog sadržaja, određena je u točki 5. ovih odredbi.

### **3.1.4. Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

#### **Članak 22.**

Svakoj građevini potrebno je osigurati najmanje jedan neposredan pješačko-kolni pristup na javnu prometnu površinu i priključenje na planiranu komunalnu infrastrukturu. Najmanja širina neposrednog pješačko-kolnog pristupa iznosi 3,0 m.

Za gradnju građevina na zemljištu jednakog ili većeg nagiba od 1:4 moguće je za pojedine građevne čestice planirati samo neposredan pješački pristup, pri čemu je potrebno smještaj vozila osigurati u skladu s točkom 6.1.1. ovih odredbi. Najmanja širina neposrednog pješačkog pristupa iznosi 1,5 m.

Mjesto svakog pješačko-kolnog ili pješačkog pristupa i priključka komunalnu infrastrukturu odredit će se lokacijskom dozvolom.

### **3.1.5. Oblikovanje građevina**

#### **Članak 23.**

Građevine treba kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o vizuri lokacije s mora i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog obuhvata Plana, to jest, građevine se oblikom, izborom materijala i kolorita moraju prilagoditi predviđenom sadržaju, konfiguraciji terena i širem kontekstu lokacije. Planirane građevine, osim što pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljaju skladnu arhitektonsku cjelinu, trebaju svoju kvalitetu ugraditi u cjelokupnu kompoziciju i sliku lokacije.

Krov građevine može biti kosi, ravni ili kombinacija ravnog i kosog krova. Nagib krovnih ploha kosog krova iznosi od 20° – 35°, pokrov glinenim cijepom (kupa kanalica, mediteran crijep, ili drugim vrstama crijepa, koji su formom slični kupi kanalici) i kamene ploče.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

#### **Članak 24.**

Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine (tradicijnska tipologija, karakteristični građevni oblici i materijali), ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti.

#### **3.1.6. Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 25.**

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne 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.

Teren oko građevine, potporni zidovi (terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 30% - za gradnju obiteljskih građevina, a najmanje 50% - za gradnju višestambenih (stambenih i stambeno-poslovnih) građevina. Površine okućnice obrađene na način da mogu predstavljati procjedne površine (travne rešetke i slično popločanje) ulaze u obračun neizgrađenog dijela čestice propisanog ovom odredbom.

Naročitu pažnju treba posvetiti krajobraznom povezivanju i uklapanju planiranih zahvata u krajolik, zadržavanjem postojećeg vegetacijskog fonda, gdje je to moguće, te uvođenjem autohtonih vrsta zelenila u novouređene vrtove i parkove.

Preporučuje se ozelenjavanje predvrtova visokim i niskim raslinjem, pogotovo na onim građevnim česticama, koje neposredno graniče s javnom prometnom površinom kao i dijelova građevnih čestica uz obalnu šetnicu (u tzv. prvom redu).

U prostornim cjelinama M1-A, M1-B i M1-C, na dijelovima građevnih čestica između „linije minimalne udaljenosti izgradnje građevina od obalne linije“ i regulacijskog pravca obalne šetnice moguća je gradnje bazena, sjenica,

nadstrešnica i sl. uz hortikulturno uređenje građevne čestice. Navedeni zahvati u ovom dijelu građevne čestice nisu mogući na udaljenosti manjoj od 6 m od granica građevne čestice prema obalnoj šetnici ili susjednim građevnim česticama.

U prostornim cjelinama S-A i S-B u negrađivim dijelovima građevnih čestica prema državnoj cesti potrebno je planirati hortikulturno uređenje u funkciji zaštite od negativnih utjecaja prometa (buka, onečišćenja i dr.).

Detaljni uvjeti uređenja neizgrađenih krajobrazno uređenih površina određeni su točkom 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina ambijentalne vrijednosti.

#### **Članak 26.**

Planom se omogućuje ograđivanje svih građevnih čestica po njihovim graničnim linijama.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja, a najveće visine do 1,5 m. Do 1 m visine od tla ograda može biti od punog materijala (npr. kamen), a preostali dio transparentan ili u obliku zelene živice.

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.

#### **3.1.7. Promet u mirovanju**

#### **Članak 27.**

Smještaj vozila za sve sadržaje predviđen je na građevnoj čestici prema normativima iz točke 6.1.1. ovih odredbi, a ako konfiguracija terena to ne dozvoljava, mora se osigurati izgradnja parkirališta ili garaže u neposrednoj blizini.

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju stambene ili stambeno-poslovne građevine na trenu iz stavka 1. ovog članka, utvrđuje se i lokacija na kojoj se osigurava smještaj vozila, a za koju se dozvola ishodi istodobno ili je prethodno izdana. Površina za parkiranje (kao parkiralište na otvorenom ili garaža) može se planirati i realizirati za više građevinskih čestica, u kojem slučaju se utvrđuje pripadnost etažnog vlasništva pojedinih parkirališnih mjesta za saržaje na građevinskim česticama, kojima to parkiralište služi.

Na građevinskim česticama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice.

### 3.2. Pomoćne građevine

#### Članak 28.

Unutar površine za gradnju građevina omogućuje se gradnja pomoćnih građevina bez izvora zagađivanja, koje s glavnom građevinom predstavljaju funkcionalnu ili tehničku, odnosno, tehnološku cjelinu.

Pomoćne građevine prema namjeni mogu biti servis stanovanju (garaže za osobne automobile, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave, kotlovnice i sl.) ili manje gospodarske građevine: trgovine, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sitne zanatske djelatnosti bez buke i onečišćenja.

Pomoćne građevine prema tipologiji se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene građevine, te zatvorenog tipa ili otvorenog (nadstrešnice).

Na jednoj građevnoj čestici može biti više pomoćnih građevina.

U odnosu na glavne građevine, pomoćne građevine se postavljaju u drugom planu, a u slučaju kosog terena, garaža se može graditi na regulacijskoj liniji čestice, ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.

Građevinska bruto površina pojedinačne pomoćne građevine može biti najviše 40 m<sup>2</sup>.

Površina pod pomoćnom građevinom uračunava se u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

Najveća katnost pojedine pomoćne građevine je 1E (suteran ili prizemlje) bez mogućnosti gradnje podruma.

Najveća visina, od najniže kote konačno uređenog terena do visine vijenca, iznosi 3,0 m, a visina od najniže kote konačno uređenog terena do sljemena krova ne može biti veća od visine sljemena glavne građevine, ali ne više od 5,0 m.

Minimalna udaljenost od granice građevinske čestice je 3,0 m, a ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takvom pomoćnom građevinom unutar iste građevne čestice, ili s istom takvom građevinom na susjednoj građevinskoj čestici.

Kada se pomoćna građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevinskoj čestici (iste namjene), one moraju međusobno biti podijeljene vatrobranim zidom od poda do iznad ravnine višeg krova, a nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu.

### 3.3. Odlaganje otpada

#### Članak 29.

Ovim Planom je predviđeno, da se u sklopu svih novih građevina, odnosno, njihovih građevnih čestica, osigura prostor, na kojem će se organizirati privremeno odlaganje otpada, kako bi

se i na taj način smanjio stupanj mogućeg zagađenja okoliša.

Otpad se može odlagati na samo za to određena mjesta na građevnoj čestici, odakle će se organizirano odvoziti na deponiju vozilima komunalne službe.

Mjesta za odlaganje otpada na građevnoj čestici ne smiju biti vidljiva s javnih prometnih površina, te ih treba ograditi zidom, opremiti potrebnim kontejnerima i osigurati što kraći pristup do javne prometne površine.

### 3.4. Posebni uvjeti građenja za osiguranje pristupačnosti građevina osobama smanjene pokretljivosti

#### Članak 30.

Pri projektiranju građevina, prilaznih puteva i parkirališta potrebno je pridržavati se odredbi posebnih propisa kako bi se osigurala pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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.

### 4. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE - KUPALIŠTA

#### Članak 31.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – kupalište, u skladu s kartografskim prikazima ovog Plana, uređivati će se sadržaji vezani uz korištenje mora (plaže, sunčališta, prilazi moru za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti (najmanje jedan prilaz) i sl.), te će se opremiti potrebnom plažnom opremom (tuševi, kabine za presvlačenje i sl.).

Zbog nepovoljne konfiguracije terena i širine površina sportsko-rekreacijske namjene – kupalište, predviđeno je da se prateći sadržaji plaže (sanitarni prostori i spremišta rekvizita) grade na kontaktnim površinama prostornih cjelina Z1-A i Z1-B (iz točka 7. i kartografskog prikaza 4. „Način i uvjeti gradnje“).

Na ovim površinama nije dopuštena gradnja stambenih, ni poslovnih sadržaja.

Plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i saniranog prirodnog obilježja, te predstavlja infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, plutačama označen i ograđen s morske strane, radi zaštite plivača i razgraničenja s

plovnim putem – prilazom trajektnoj luci. Potrebno je osigurati barem jedan ulaz u more za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Plaže je moguće planirati i uređivati uzduž cijelog obalnog pojasa. Pri tome su moguće manje korekcije obalne linije, u kojem slučaju se za izvedbu radova prethodno provodi postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, sukladno posebnom propisu. Plažu je moguće uređivati samo u dijelu obalnog pojasa, koji je na kartografskim prikazima ovog Plana označen kao „zona uređene plaže“.

Prirodna plaža se koristi po postojećoj obalnoj liniji, bez ikakvih građevinskih zahvata, osim u slučaju sanacije devastirane obale, te se može samo opremiti potrebnim plažnim mobilijarom, koji se smješta uz šetnicu.

Uređena plaža se planira s izvedbom minimalnih zahvata za stabilizaciju plažnih površina, te nasipanjem plažnog materijala. Na kopnenom dijelu uz šetnicu moguće je formiranje platoa -sunčališta, postava tuševa i platnenih kabina za presvlačenje, te ostale opreme plaže (suncobrani, ležaljke, spasilačke promatračnice i sl.), kao i sadnja niskog i visokog raslinja u skladu s mogućnostima (širinom) obalnog poteza. Moguća je izvedba potrebnih infrastrukturnih zahvata (dovod vode i odvodnja, rasvjeta).

Za devastirani dio obale, označen u kartografskom prikazu broj 3, propisuje se obveza uređenja izvedbom obalnog zida ili obrambenog kamenometa- škarpe, kojim će se spriječiti daljnja erozija materijala iz izvedenog nasipa, te izvesti zaštita obale i podmorja. Pri tome je moguća manja korekcija obalne linije, u kojem slučaju se za izvedbu radova prethodno provodi postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, sukladno posebnom propisu. Tako uređen prostor može biti u funkciji plaže ili dobiti tretman javne površine- šetališta/odmorišta/ rive s potrebnom urbanom opremom.

Obalni pojas će se hortikulturno uređivati sukladno postojećim obilježjima prostora, funkciji zaštite i održavanja karakteristične slike srednjedalmatinskih otočkih krajobrazza, u skladu s detaljnim uvjetima krajobraznog uređenja neizgrađenih površina iz točke 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina ambijentalne vrijednosti.

## 5. DETALJNI PROSTORNI POKAZATELJI ZA POJEDINE PROSTORNE CJELINE

### 5.1. Prostorna cjelina S-A

#### Članak 32.

Unutar obuhvata ove prostorne cjeline planirani su slijedeći uvjeti gradnje:

- izgradnja stambenih građevina;

- veličina građevinske čestice za gradnju obiteljske građevine iznosi:

- najmanje 700 m<sup>2</sup>, a najviše 1500 m<sup>2</sup> za gradnju samostojećih građevina,

- najmanje 600 m<sup>2</sup>, a najviše 1000 m<sup>2</sup> za gradnju dvojnih građevina.

- veličina građevinske čestice za gradnju višestambenih građevina iznosi najmanje 1000 m<sup>2</sup>;

- unutar ove prostorne cjeline moguće je formirati najviše 15 građevnih čestica;

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3 za gradnju samostojećih obiteljskih i višestambenih građevina, odnosno, 0,35 za gradnju dvojnih obiteljskih građevina, pri čemu najveća tlocrtna izgrađenost pojedine građevne čestice ne može biti veća od 240 m<sup>2</sup> za gradnju obiteljskih, odnosno 300 m<sup>2</sup> za gradnju višestambenih građevina.

Kod obiteljskih građevina od ukupno mogućih 240 m<sup>2</sup> tlocrtna izgrađenosti najviše 180 m<sup>2</sup> se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m<sup>2</sup> na terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, bazene, sjenice i sl.

Kod višestambenih građevina od ukupno mogućih 300 m<sup>2</sup> tlocrtna izgrađenosti najviše 240 m<sup>2</sup> se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m<sup>2</sup> na terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, bazene, sjenice i sl.

- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8, pri čemu za gradnju obiteljskih građevina najveća građevinska bruto površina iznosi najviše 500 m<sup>2</sup> za gradnju obiteljskih, odnosno 800 m<sup>2</sup> za gradnju višestambenih građevina;

- za gradnju obiteljskih građevina najveća visina iznosi 7,2 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, najveći broj etaža iznosi Po+2E+Pk;

- za gradnju višestambenih građevina najveća visina iznosi, 9 m, najveći broj etaža iznosi Po+3E;

- u negradivom dijelu građevnih čestica prema državnoj cesti potrebno je planirati hortikulturno uređenje u funkciji zaštite od negativnog utjecaja prometa (buka, onečišćenja i dr.);

- za građevinske čestice dio kojih se nalazi unutar zaštitnog pojasa državne ceste (25 metara od ukupnog poprečnog profila ceste, odnosno od granice obuhvata Plana, obzirom da je granica Plana formirana po rubu zemljišnog pojasa cestenožici nasipa), obvezno je ishodaenje suglasnosti Hrvatskih cesta u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

### 5.2. Prostorna cjelina S-B



**Članak 33.**

Unutar obuhvata ove prostorne cjeline, specifične po velikom nagibu terena, planirani su slijedeći uvjeti gradnje:

- izgradnja stambenih građevina;
- veličina građevinske čestice za gradnju obiteljske građevine iznosi:
  - najmanje 700 m<sup>2</sup>, a najviše 1500 m<sup>2</sup> za gradnju samostojećih građevina,
  - najmanje 600 m<sup>2</sup>, a najviše 1000 m<sup>2</sup> za gradnju dvojnih građevina.
- veličina građevinske čestice za gradnju višestambenih građevina iznosi najmanje 1000 m<sup>2</sup>;
- unutar ove prostorne cjeline moguće je formirati najviše 4 građevne čestice;
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3 za gradnju samostojećih obiteljskih i višestambenih građevina, odnosno, 0,35 za gradnju dvojnih obiteljskih građevina, pri čemu najveća tlocrtna izgrađenost pojedine građevne čestice ne može biti veća od 300 m<sup>2</sup>.  
Od ukupno mogućih 300 m<sup>2</sup> tlocrtne izgrađenosti najviše 240 m<sup>2</sup> se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m<sup>2</sup> na terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, bazene, sjenice i sl.
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8, pri čemu za gradnju obiteljskih građevina najveća građevinska bruto površina iznosi najviše 500 m<sup>2</sup> za gradnju obiteljskih, odnosno 800 m<sup>2</sup> za gradnju višestambenih građevina;
- za gradnju obiteljskih građevina najveća visina iznosi 8,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, najveći broj etaža iznosi Po+2E+Pk;
- za gradnju višestambenih građevina najveća visina iznosi 9 m, najveći broj etaža iznosi Po+3E;
- u negradivom dijelu građevnih čestica prema državnoj cesti potrebno je planirati hortikulturno uređenje u funkciji zaštite od negativnog utjecaja prometa (buka, onečišćenja i dr.);
- za građevinske čestice dio kojih se nalazi unutar zaštitnog pojasa državne ceste (25 metara od ukupnog poprečnog profila ceste, odnosno od granice obuhvata Plana, obzirom da je granica Plana formirana po rubu zemljišnog pojasa cestenožici nasipa), obvezno je ishođenje suglasnosti Hrvatskih cesta u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

**5.3. Prostorne cjeline M1-A, M1-B i M1-C****Članak 34.**

Unutar obuhvata ovih prostornih cjelina planirani su slijedeći uvjeti gradnje:

- izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina;
- veličina građevinske čestice za gradnju obiteljske građevine iznosi:
  - najmanje 700 m<sup>2</sup>, a najviše 1500 m<sup>2</sup> za gradnju samostojećih građevina,
  - najmanje 600 m<sup>2</sup>, a najviše 1000 m<sup>2</sup> za gradnju dvojnih građevina.
- unutar prostorne cjeline M1-A moguće je formirati najviše 8 građevnih čestica;
- unutar prostorne cjeline M1-B moguće je formirati najviše 13 građevnih čestica;
- unutar prostorne cjeline M1-C moguće je formirati najviše 9 građevnih čestica;
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3 za gradnju samostojećih obiteljskih građevina, odnosno 0,35 za gradnju dvojnih obiteljskih građevina, pri čemu najveća tlocrtna izgrađenost pojedine građevne čestice ne može biti veća od 180 m<sup>2</sup>;  
Od ukupno mogućih 240 m<sup>2</sup> tlocrtne izgrađenosti najviše 180 m<sup>2</sup> se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m<sup>2</sup> na terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, bazene, sjenice i sl.
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8, pri čemu za gradnju obiteljskih građevina najveća građevinska bruto površina iznosi najviše 500 m<sup>2</sup>;
- najveća visina iznosi 7,2 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, najveći broj etaža građevine iznosi Po+2E;
- u dijelu građevne čestice između „linije minimalne udaljenosti izgradnje građevina od obalne linije“ i regulacijskog pravca obalne šetnice moguća je gradnja bazena, sjenica, nadstrešnica i sl. uz hortikulturno uređenje građevne čestice. Navedeni zahvati u ovom dijelu građevne čestice nisu mogući na udaljenosti manjoj od 6 m od granica građevne čestice prema obalnoj šetnici ili susjednim građevnim česticama;
- u ovim prostornim cjelinama, poslovni sadržaji (uslužni, trgovački, uredski, ugostiteljski i dr.) će se graditi uz javne parkovne površine oznake Z1-A i Z1-B u kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“. Na građevnim česticama koje ne graniče sa javnim parkovnim površinama oznake Z1-A i Z1-B, osim stanovanja graditi će se i poslovne (uslužne, uredske) djelatnosti.

**5.4. Prostorna cjelina M2-A****Članak 35.**

Unutar obuhvata ove prostorne cjeline planirani su slijedeći uvjeti gradnje:

- izgradnja „podcentra“ naselja – izgradnja jedne ili više građevina s pratećim sadržajima naselja;
- veličina građevinske čestice identična je površini prostorne cjeline;

- odnos poslovnih sadržaja i stanovanja treba biti unutar slijedećih omjera: od 60:40% do 80:20% u korist poslovnih sadržaja;
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3;
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,0;
- najveća visina iznosi 10,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, najveći broj etaža građevine iznosi  $Po+3E$ ;
- osiguranje dodatnih 20 parkirališnih mjesta za potrebe posjetitelja zone/kupališta, parkirališna mjesta će biti označena kao parking za posjetitelje, a od ukupnog broja najmanje 5 pgm potrebno je predvidjeti za potrebe osoba sa smanjenom pokretljivošću;
- u dijelu građevne čestice između „linije minimalne udaljenosti izgradnje građevina od obalne linije“ i regulacijskog pravca obalne šetnice moguća je gradnje bazena, sjenica, nadstrešnica i sl. uz hortikulturno uređenje građevne čestice. Navedeni zahvati u ovom dijelu

- građevne čestice nisu mogući na udaljenosti manjoj od 6 m od granica građevne čestice prema obalnoj šetnici ili susjednim građevnim česticama;
- u negradivom dijelu građevne čestice prema državnoj cesti potrebno je planirati hortikulturno uređenje u funkciji zaštite od negativnog utjecaja prometa (buka, onečišćenja i dr.);
- detaljni uvjeti uređenja građevne čestice određeni su točkom 3.1.6. ovih odredbi;
- za građevinske čestice dio kojih se nalazi unutar zaštitnog pojasa državne ceste (25 metara od ukupnog poprečnog profila ceste, odnosno od granice obuhvata Plana, obzirom da je granica Plana formirana po rubu zemljišnog pojasa cestenožici nasipa), obvezno je ishodaenje suglasnosti Hrvatskih cesta u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

### 5.5. Iskaz prostornih pokazatelja za prostorne cjeline

#### Članak 36.

Namjena	Oznaka prostorne cjeline	Površina		Max. koeficijent izgrađenosti	Max koeficijent iskorištenosti	Max broj nadzemnih etaža
		m <sup>2</sup>	%	$k_{ig}$	$k_{is}$	E
Stambena	S-A	15.798	~ 19,35	0,3*	0,8**	2EPk/3E***
	S-B	4.406	~ 5,40	0,3*	0,8**	2Epk/3E***
<b>S ukupno</b>			<b>20.204</b>		<b>0,59**</b>	
Mješovita – pretežito stambena	M1-A	7.525	~ 9,22	0,3*	0,8**	2E
	M1-B	13.616	~ 16,68	0,3*	0,8**	2E
	M1-C	8.753	~ 10,72	0,3*	0,8**	2E
<b>M1 ukupno</b>		<b>29.892</b>	<b>~ 48,87</b>		<b>0,50**</b>	
Mješovita – pretežito poslovna	M2-A	9.998	~ 12,25	0,3	1,0	3E
<b>M2 ukupno</b>		<b>9.998</b>	<b>~ 12,25</b>		<b>1,0</b>	
<b>S + M1 + M2 UKUPNO</b>		<b>60.096</b>	<b>74,54</b>		<b>0,61</b>	
Javni park	Z1-A	932	~ 1,14	****	****	
	Z1-B	992	~ 1,22	****	****	
<b>Z1 ukupno</b>		<b>1.924</b>	<b>~ 2,36</b>			
<b>Z</b>		<b>4.893</b>	<b>~ 5,99</b>			
<b>R3</b>		<b>5.128</b>	<b>~ 6,28</b>			
<b>IS</b>		<b>9.584</b>	<b>~ 11,75</b>			
<b>OBUH VAT SVEUKUPNO</b>		<b>81.625</b>	<b>100,00</b>	$K_{ig} = 0,22^*$	$K_{is} = 0,45$	

**TABLICA 2** – Prostorni pokazatelji prostornih cjelina

\* 0,35 za gradnju dvojnih obiteljskih građevina (napomena: za sve građevine koeficijent je određen i kao najveća dopuštena površina izgrađenosti u m<sup>2</sup>,  $K_{ig} = 0,25$  za slučaj maksimalnog korištenja dvojnog načina gradnje

\*\*osim koeficijenta za pojedine načine gradnje određena je najveća dopuštena građevinska bruto površina, kao i najveći broj građevnih čestica unutar pojedine prostorne cjeline

\*\*\* broj nadzemnih etaža obiteljskih/višestambenih građevina

\*\*\*\* 0,04 – za moguću gradnju sanitarnih prostora i spremišta kupališta

## **6. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO, GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 37.**

Uvjeti uređenja, odnosno, gradnje i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama određeni su načelno, a detaljno će se utvrditi lokacijskim dozvolama, za svaku građevinu ili grupu građevina, prema optimalnim tehničkim rješenjima. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda lokacijske dozvole, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u idejnom projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

U svrhu optimalnog funkcioniranja svih sadržaja u zoni Maslinica, moguće je pri razradi idejnih projekta unutar svih prostornih cjelina smještati i potrebne dodatne infrastrukturne kapacitete, a u skladu s odredbama ovog Plana.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom infrastrukture potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza.

### **6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 38.**

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa osigurat će se prometna mreža unutar planirane zone Maslinica. Razvoj prometne mreže unutar obuhvata predmetne zone, načelno je određen je kartografskim prikazom 2.a „Promet i telekomunikacije“, gdje su prikazani profili osnovne interne mreže prometnica (kolna, pješačka s interventnim kolnim pristupom, te pješačke veze naselja s obalom poprečne na pad terena) i njihov položaj.

U skladu s člankom 127. PPUGSG-a i članku 106. stavak 1. alineja 7., a u vezi s člankom 2. točka 20. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, omogućava se kroz postupak ishoda lokacijske dozvole formiranje prometnih površina kao kolno-pješačkih pristupa u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina, na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojima se osigurava pristup do građevnih čestica. Ta sekundarna interna prometna mreža će sadržavati potreban broj kolno-pješačkih pristupa na pojedine građevne čestice, a ovisit će o parcelaciji i pojedinim sadržajima, odnosno, njihovim potrebama.

Prometnice omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup sadržajima zone, te osiguravaju polaganje

komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

Prometnice se grade kao dvosmjerne ili kao kolno-pješački pristup s javne površine.

Minimalna širina kolnika za automobilski promet iznosi 3,5 m, a za dvosmjerni promet 6,0 m. Širina kolnika planira se prema mogućnostima. U nemogućnosti boljih rješenja (nepovoljnih terenskih uvjeta) planirati se mogu i kolno-pješačke prometnice, kao kolno-pješački pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m. Uvjeti za kolno-pješačke pristupe iz stavka 2 ovog članka: kolni pristup moguće je planirati kao slijepu prometnicu s jednim trakom širine 4,0 m, najveće dužine 50,0 m.

Pri projektiranju prilaznih puteva i parkirališta potrebno je pridržavati se odredbi posebnih propisa, kako bi se osigurala pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Unutar obuhvata osiguran je pristup do obalnog pojasa za osobe sa smanjenom pokretljivošću i to iz trajektnog pristaništa do dužobalne šetnice, a dužobalna šetnica planira se kao interventni prolaz prema važećim propisima.

Obuhvat zahvata za prometnice određene ovim Planom formira se temeljem idejnog projekta prometnice i lokacijske dozvole, a čine ga, osim kolnika i nogostupa, i ostali dijelovi poprečnog profila ceste (pokos, nasip, potporni zid). Za dio zahvata osim kolnika i nogostupa, može se utvrditi lokacijskom dozvolom da predstavlja površinu služnosti za izvedbu ceste (nepotpuno izvlaštenje). Takav dio zemljišta se po izvedbi ceste može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno građevinskoj čestici namjene S, M1, M2 ili Z1 za koju se lokacijska dozvola izdaje nakon dozvole za prometnicu.

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora - poprečnog profila ulice definiranog ovim Planom, a kojeg čine kolna, kolno-pješačka i pješačka površina- nogostupi, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, podzida, nasipa i sl. U slučaju kad se građevna čestica prometne površine formira na način da je šira od koridora prikazanog u kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“, granica gradivog dijela prostorne cjeline se translacija na propisanu udaljenost od građevinske čestice prometne površine.

#### **6.1.1. Parkirališta i garaže**

##### **Članak 39.**

Smještaj vozila za sve namjene i sadržaje, odnosno, parkiranje vozila stanara, posjetitelja i zaposlenika predviđen je unutar građevnih čestica ili na za to posebno uređenim mjestima u neposrednoj blizini i to na više načina: izgradnjom podzemnih garaže u ili uz veće građevine, te

pojedinačnim (na pojedinim građevinskim česticama) ili grupnim parkirališnim mjestima (za grupu građevina ili gdje to zahtijeva konfiguracija terena), u svim prostornim cjelinama, a ovisno o rasporedu kapaciteta.

Grupna parkirališno-garažna mjesta (za grupu građevina) na izdvojenim građevnim česticama, mogu se planirati u skladu sa slijedećim uvjetima:

- građevnu česticu s PGM-ovima formirati na udaljenosti od najviše 200 m od građevina, kojima je to parkiralište namijenjeno;
- najveći broj PGM-ova, koji se mogu grupirati na jednoj građevnoj čestici je 20, s time da je najveća veličina građevne čestice 700 m<sup>2</sup>;
- za parkirališnih mjesta na terenu, građevnu česticu mjestimično ozeleniti;

- za izgradnju garaže, građevinu planirati: s najvećom katnošću Po+S+P, uz mogućnost korištenja krovne površine za parkiranje, ovisno o smjeru nagiba terena prema prometnoj površini s koje se pristupa, najveće visine do 3 m, s koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti u skladu s uvjetima za prostornu cjelinu u kojoj se gradi;

- ishođenje lokacijske dozvole za grupno parkirališno-garažno mjesto prethodi ishođenju lokacijske dozvole za pojedine građevine.

Broj parkirno-garažnih mjesta, koje treba izgraditi, određen je veličinom i namjenom građevina, te normativom zadanim PPU-om Grada Starog Grada:

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Broj mjesta
Obiteljske stambene zgrade	1 stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	1 stambena jedinica	1,0
Višestambena zgrada	1 stambena jedinica	1,5
Poslovanje i usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	1stol	1,5
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5

**TABLICA 3** – minimalni broj PGM-ova za pojedine sadržaje

Za osiguranje dovoljnog broja parkirno-garažnih mjesta za potrebe osoba sa smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati i opremiti najmanje 5% od ukupnog broja parkirno-garažnih mjesta.

Lokacijskim dozvolama za svaku građevinu ili grupu građevina, definirat će se točan broj i raspored PGM-ova.

### 6.1.2. Pješačke površine

#### Članak 40.

Na području zone Maslinica formirat će se pješačka mreža prema UPU-om načelno planiranom rasporedu (u osnovnoj prometnoj mreži).

U kartografskom prikazu 2.a „Promet i telekomunikacije“, u sklopu osnovne prometne mreže, a uz kolni promet određeni su i pješački koridori, te 4 javna pješačka prilaza obalnoj šetnici: iz trajektne luke, te još tri poprečna. Putem parcelacije, moguće je definirati i druge poprečne koridore, pješačke staze i stepeništa prema konfiguraciji terena.

Najmanja širina prolaza za pješačke iznosi 1,5 m.

Minimalna širina uređene obalne šetnice iznosi 3,0 m, pri čemu se planiraju: ulazak interventnih vozila na istočnom kraju šetnice (iz trajektnog pristaništa) i okretanja vozila na

zapadnom kraju (kod uvale Maslinica), te proširenja za mimoilaženje interventnih vozila svakih 50 m.

Pri projektiranju obalne šetnice i pješačkih prilaznih puteva potrebno je pridržavati se odredbi posebnih propisa, kako bi se osigurala pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te im je potrebno osigurati barem jedan pristup do obalne šetnice.

Detaljni uvjeti za gradnju pješačkih površina utvrdit će se lokacijskim dozvolama.

### 6.1.2. Javni promet

#### Članak 41.

Unutar zone Maslinica nije planiran javni prijevoz, jer otočne autobusne linije već prolaze u neposrednoj blizini, te je za potrebe trajektne luke u tom obuhvatu predviđeno stajalište, što će u budućnosti zadovoljavati potrebe i ovog područja.

### 6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 42.

Prostorno rješenje telekomunikacijske mreže u zoni određen je kartografskim prikazom 2.a „Promet i telekomunikacije“.

Cjelokupna DTK za polaganje svjetlovodnih kabela od priključne točke u državnoj cesti po obuhvatu Zone, pratit će pravac

prometnice, te će se polagati u zemlju sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

DTK mreža podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelaške TV, izgradit će se sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama. DTK mreža će biti dimenzionirana tako, da dugoročno zadovolji potrebe razvoda TK kabela i kabelaške TV.

Bazne stanice za mobilnu telefoniju mogu se postaviti na krovove već izgrađenih građevina, što će se definirati putem lokacijske dozvole.

Lokacijskim dozvolama prikazat će se detaljna rješenja TK mreže, odnosno, tehnički će se definirati svi elementi.

### **6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **6.3.1. Vodoopskrba**

##### **Članak 43.**

Vodoopskrbna mreža u zoni Maslinica nadovezuje se na postojeći otočni sustav spajanjem na vodoopskrbni cjevovod postavljen južno od Zone u državnoj cesti, a koji ne zadire u obuhvat ovog Plana. Dodatni zahvati na postojećem vodoopskrbnom sustavu otoka Hvara odnosno sustavu Omiš - Brač - Hvar - Vis - Šolta, zbog priključenja zone, nisu potrebni.

Unutar zone vodoopskrba je riješena prstenasto, postavljenjem glavnih vodoopskrbnih pravaca u trup sabirnice i šetnice u obalnom području spojenih na istoku i zapadu Zone. Načelni položaj i raspored vodoopskrbnih cjevovoda određen je u kartografskom prikazu 2.b „*Vodno gospodarstvo i energetika*“, a pri polaganju ukapa se minimalno 0.80 m ispod površine terena ili prema uvjetima lokalnog komunalnog poduzeća.

Uz prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata najveće međusobne udaljenosti 80 m. Na krajevima slijepih cjevovoda potrebno je postaviti nadzemne hidrante. Najmanji profil dovodne cijevi na protupožarni hidrant mora biti 110 mm, iznimno 100 mm.

Građevine, koje služe za opskrbu vodom i protupožarnu zaštitu (zasunska okna, hidranti i druge) moraju biti posebno označeni, održavani i do njih je potrebno osigurati nesmetan pristup u svakom trenutku.

Detaljna rješenja vodoopskrbne mreže definirat će se lokacijskim dozvolama.

#### **6.3.2. Odvodnja**

##### **Članak 44.**

Odvodnja sanitarnih otpadnih i oborinskih voda za naselja na području otoka Hvara planiran je razdjelnim sustavom odvodnje, na način da se zasebnim gravitacijskim kanalima i tlačnim cjevovodima odvede otpadne vode, te se uz prethodno pročišćavanje ispuštaju podmorskim ispuštima u more, dok se prethodno pročišćene oborinske vode zasebnim kanalima, kinetama i rigolima i ispuštaju u more.

Za područje zona Maslinica predviđen je isti način sustava odvodnje. Položaj cjevovoda odvodnje otpadnih voda i oborinske odvodnje određen je kartografskim prikazom 2.b „*Vodno gospodarstvo i energetika*“.

##### **Članak 45.**

Pri polaganju cjevovoda, minimalnu dubinu ukapanja određuje karakter površine, u koju se ukapa (cesta, šetnica, zelena površina), ali ne manje od 1,20 m od tjemena cijevi. Minimalni profil cijevi kolektora iznosi 250 mm za odvodnju otpadnih voda, a 300 mm za oborinsku odvodnju.

Cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti nepropusni i na njih se ne smije dozvoliti priključenje oborinskih voda. Kvalitetu otpadnih voda, koju je dozvoljeno ispuštati u sustav javne odvodnje, određuje nadležno komunalno poduzeće.

Do priključenja na gradsku mrežu, odvodnja otpadnih voda će se omogućiti privremenim internim rješenjem.

Oborinske vode s prometnih i parkirališnih površina prikupljaju se putem linijskih sakupljača i slivnika s taložnicama i upuštaju se u more preko uljnih separatora. Ostale oborinske vode (krovne, pješačke zone i druge), gdje nema stalnog prometa motornih vozila, mogu se upuštati u teren ili u more direktno.

Glavni kolektor postavljen je u trup prometnice, a kanalizacijsku mrežu čini sustav cijevi i okana, kojima se savladavaju visinske razlike terena, izvode horizontalni lomovi i osiguravaju priključci prometnih površina ili građevina na sustav cjevovoda. Predviđena su dva ispusta u more.

Na cjelovito rješenje odvodnje za područje obuhvata iz ovog Plana, Hrvatske vode su se očitovale bezuvjetnim pozitivnim mišljenjem UR.BR. 374-24-1-10-3, Klasa: 350-02/09-01/444.

Detaljna rješenja sustava odvodnje će se definirati lokacijskim dozvolama.

#### **6.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

##### **Članak 46.**

Područje obuhvata zone Maslinica će se napajati iz postojeće TS 35/10(20) kV "Stari Grad".

Napajanje električnom energijom će se izvesti 10(20) kV kabelskom mrežom, koja prolazi duž državne ceste Stari Grad – Hvar do nove trafo stanice TS 10(20)/0,4 kV "Maslinica 1". Od nje do TS "Maslinica 2" planira se polaganje 20 kV kabela po trasi buduće prometnice. Od TS "Maslinica 2" će se položiti kabel do navedenog kabela uz državnu cestu i tako zatvoriti prsten.

Načelni raspored elektroopkrbne mreže unutar zone određen je kartografskim prikazom 2.b „*Vodno gospodarstvo i energetika*“.

Izgradnja instalacija elektroopskrbe i javne rasvjete uvjetovana je izgradnjom građevina i drugih instalacija. Predviđa se izgradnja tipskih samostojećih trafostanica na otvorenom prostoru (trafostanice 10(20)/0,4 kV "Maslinica 1" i "Maslinica 2"), za što treba osigurati zasebnu građevnu česticu uz sabirnu prometnicu minimalnih dimenzija 7x6 m.

Kolni pristup trafostanicama treba biti neometan, te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila, kako prometno, tako i u pogledu pravno-imovinskog statusa.

Kabeli naponskog nivoa 20 kV i niskonaponski kabeli (0,4 kV) polagati će se u zemlju sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama. Građevine će se napajati preko distributivnih razdjelnika i kućnih priključnih ormarića.

Javna rasvjeta će se izvesti uz sabirnicu, te uz dužobalnu i druge šetnice, po mogućnosti u zelenom pojasu, a u pravilu jednostrano. Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.

Lokacijskim dozvolama će se odrediti i razraditi optimalna tehnička rješenja.

## **7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 47.**

U okviru površina svih namjena moguće je planirati zelene površine, uređene kao zaštitno zelenilo, organizirane u sklopu građevnih čestica ili na zasebnim česticama, pri čemu se preporuča planirati drvored uz javne prometne površine.

Planirati se može nisko i visoko raslinje, pri čemu je potrebno kod krajobraznih zahvata dati prednost autohtonom bilju, uz korištenje biljnih vrsta sličnih stanišnih prilika. Radovima sadnje prethoditi će meliorativni zahvati: nasipavanje plodne zemlje i dovođenje vode, odnosno, zalijevanje u sušnom razdoblju. Svakako je potrebno postojeću vegetaciju, koliko je moguće,

maksimalno zaštititi i uklopiti u konačno krajobrazno rješenje.

Planom se, u sklopu zelenih površina, omogućava ugradnja i postavljanje urbane opreme: rasvjete, klupa, koševa za otpatke i drugog urbanog mobilijara.

Detaljni mjere zaštite zelenih površina određeni su točkom 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina ambijentalne vrijednosti.

## **Javne parkovne površine**

### **Članak 48.**

Parkovne površine uz stambenu namjenu uređuju se sukladno smještaju u okolini stanovanja izborom i gabaritima vegetacije kojom će se zadovoljiti kriteriji boravka na otvorenom i kretanja u neposrednom okolišu stanovanja.

Na kontaktnom prostoru, uz obalnu šetnicu graditi će se sanitarni prostori i spremišta za potrebe kupališta, pri čemu njihova veličina ne može biti veća od 4% parkovne površine. Prateći sadržaji plaže graditi će se kao polukopani ili ukopani, u jednoj etaži.

Točna lokacija, veličina i način uređenja dječjih igrališta, staza i dr., kao i drugi oblici korištenja parkovne površine odredit će se temeljem projekta krajobraznog uređenja za prostornu cjelinu koja predstavlja zahvat u prostoru - građevnu česticu.

## **Zaštitne zelene površine**

### **Članak 49.**

Zaštitne zelene površine predstavljaju zaštitu od buke i pogleda. U obuhvatu one imaju funkciju razdjelnice od pogleda i različitih namjena, te oblikovno i funkcionalno pripadaju matrici zelenih površina obuhvata.

Zaštitne zelene površine uređuju se njegovanjem zatečene visoke vegetacije, koja se može dopuniti novom visokom vegetacijom i grmljem temeljem projekta krajobraznog uređenja za prostornu cjelinu koja predstavlja zahvat u prostoru - građevnu česticu.

## **8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI**

### **Članak 50.**

Unutar obuhvata Plana nema Zakonom niti Planskom dokumentacijom posebno zaštićenih biljnih vrsta, posebnih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, koje bi se ovim Planom trebalo posebno

štiti. Također, prema Crvenoj knjizi zaštićenih biljnih vrsta ovdje nema, ugroženih ni rijetkih biljaka, odnosno, niti jedna prisutna vrsta nije na popisu.

Planiranom mjerama zaštite u svim fazama realizacije planiranog zahvata i kroz njegovo korištenje, namjera je sačuvati ambijentalnu kvalitetu prostora, te osigurati kvalitetno uklapanje planiranih sadržaja u zatečeni ambijent, što će se postići kvalitetnim programiranjem, pozicioniranjem i oblikovanjem planiranih sadržaja, kao i kroz hortikulturno uređenje novih i održavanje zatečenih neizgrađenih površina.

Polazeći od postavke očuvanja Maslinice i njenog oplemenjivanja sukladno fazi izrade projektne dokumentacije potrebno je:

- izraditi idejni projekt krajobraznog uređenja sa prikazom postojećeg i novoposađenog bilja i biljnih skupina, stablašica, grmlja (visoko i nisko), parterne vegetacije ( pokrivači tla) i popisom biljnih vrsta za sadnju;
- kod izvođenja radova maksimalno očuvati i zaštititi postojeću vegetaciju od mehaničkih oštećenja;
- debla stablašica koja se zadržavaju, zaštititi odgovarajućim materijalima (korjenje i grane ne sjeći ili trgati nego obvezno rezati, glatko motornom pilom i potom premazati voćarskim voskom);
- grmlje nisko porezati, kako bi kasnije izbilo iz panja;
- nastojati ostavljene stablašice uklopiti u arhitekturu okućnica;
- kod sadnje prednost od cca 70 % dati autohtonoj flori, koja mora biti dominantna, dok ostale biljne vrste trebaju odgovarati ekološkim uvjetima, odnosno, biti iz sličnih klimatsko pedoloških područja.

U hortikulturnim i krajobraznim radovima osnovno je očuvanje vazdazelenog tona jadranske šume, a to ćemo postići upotrebom odgovarajućeg bilja.

Pored autohtonih vrsta, koje postoje na terenu, moguće je unašanje i alohtonih, ali i izvornih vrste, koje su pogodne za sadnju uz prethodne agromeliorativne zahvate. Biljne vrste, postojeće i predložene, popisane su u Studiji „Krajobrazna valorizacija – Maslinica Stari Grad,, u Knjizi 2 ovog Plana.

U kartografskom prikazu 3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ prikazani su površine, koji će se hortikulturno urediti, kako bi se dodatno oplemenio obalni pojas, te umanjili negativni utjecaji s državne ceste Stari grad - Hvar.

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 51.

Na području obuhvata Plana nije predviđeno stvaranje otpada, koji bi zahtijevao

poseban tretman, već samo nastanak komunalnog otpada.

Predviđeno je izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari, koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se iskoristiti na neki drugi način (npr. biorazgradivi otpad). Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno, spremnicima postavljenim na javnim površinama, tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama. Načelna mjesta prikupljanja određen je kartografskim prikazom 2b „*Vodno gospodarstvo i energetika*“.

Uvjeti, koji se za izgradnju pojedinih sadržaja, a u odnosu na postupanje s otpadom definiraju lokacijskom dozvolom:

- za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, a koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispuhom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru. Posude za prikupljanje otpada je moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata,
- predvidjeti primarnu selekciju otpada postavom kanti/kontejnera za različite vrste otpada,
- osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta gdje se otpad privremeno odlaže u kantama/kontejnerima,
- otpad iz separatora/taložnika sakupljati u posebni kontejner i tretirati prema propisu od strane ovlaštene tvrtke.

Uvjeti za izgradnju javno prometnih površina:

- osigurati odgovarajuće posude – kante za smeće uz obalnu šetnicu – lungomare, nogostupe, javna parkirališta, pješačke staze i odmorišta.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 52.

Pod nepovoljnim utjecajima na okoliš općenito podrazumijevamo različita zagađenja ili negativne utjecaje na tlo, more i zrak, kao i buku iznad dozvoljene razine.

U području obuhvata Plana ne se predviđa izgradnja sadržaja, koji bitno nepovoljno utječu na stanje u okolišu, te ga mogu ozbiljnije narušavati.

Osim smjernica određenih PPU-om Grada Starog Grada, ovim se Planom predlažu slijedeće mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

### Zaštita mora

**Članak 53.**

Predmetna lokacija nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa Jadranskog mora, stoga je za sve zahvate u ovom prostoru, a koji se odnose na građenje građevina, potrebno u smislu važećih zakona i podzakonskih akata o vodama, te propisima o izdavanju vodopravnih akata, zatražiti izdavanje vodopravnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Zagađivanje mora spriječiti će se izgradnjom nepropusne kanalizacije, na koju će se priključiti sve planirane građevine.

Priključke građevina na kanalizacijski sustav predvidjeti će se na način, da se spriječi mogućnost njihovog plavljenja uslijed povratnog izlivanja otpadnih voda iz kanalizacijskog sustava.

Zagađivanja mora onečišćenim oborinskim vodama uslijed ispiranja zauljenih asfaltiranih površina prometnica i parkirališta, te ostalih manipulativnih površina, riješit će se izgradnjom odgovarajućih posebnih uređaja za pročišćavanje zauljenih oborinskih voda (separatora ulja i masti).

**Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor****Članak 54.**

Gospodarenje otpadom rješavat će se u skladu s važećim zakonom o otpadu, pripadajućim podzakonskim aktima, te planskim dokumentima.

Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječiti će se sustavom odvojenog i organiziranog skupljanja komunalnog otpada.

Uspostavom odgovarajućeg strogog režima kontrole postupanja s otpadom, spriječit će se svako nekontrolirano odlaganje ili otpplavlivanje otpada u more.

**Sprječavanje erozije tla****Članak 55.**

Utjecaj mora na kopno rješavati će se na način da se, saniranjem i uređenjem devastiranih dijelova obale po postojećoj obalnoj liniji, te kontinuiranim korištenjem i održavanjem obalnog područja, spriječiti daljni negativan utjecaj mora na eroziju obale.

**11. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI****11.1. Zaštita od požara****Članak 56.**

Prema propisima iz domene zaštite od požara buduću izgradnju unutar obuhvata ovog Plana potrebno je planirati u skladu s važećom zakonskom regulativom o zaštiti od požara, propisima o uvjetima za vatrogasne pristupe, te tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Građevine i postrojenja, u kojima će se skladištiti ili koristiti zapaljive tvari (plinovi i dr.), moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama posebnih propisa.

Detaljnije mjere zaštite, odnosno, posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara propisati će se lokacijskim dozvolama, u skladu s mjerama zaštite od požara koje su definirane odredbama važećih hrvatskih i preuzetih propisa.

**11.2. Zaštita i sklanjanje****Članak 57.**

Prema važećoj zakonskoj regulativi o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta, u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu i propisima o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, te po kriteriju broja stanovnika unutar obuhvata Plana se ne predviđa gradnja skloništa unutar građevina svake pojedine građevne čestice ili zajedničkog skloništa,

Sklanjanje ljudi provesti će se u zaklonima, koje je potrebno planirati u stambenim, te manjih stambeno-poslovnim i poslovnim građevina do 1000 m<sup>2</sup> GBP.

Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon. Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično). Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije glede sveukupnih uvjeta boravka.

Zakloni se izvode prema odredbama posebnih propisa.

Prema uvjetima nadležnog Područnog ureda Ureda Državne uprave za zaštitu i spašavanje, te propisima o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora, izgradnju je potrebno planirati na način da:

- je međusobna udaljenost građevina min.  $H_1 \frac{1}{2} + H_2 \frac{1}{2} + 5,5m$ , gdje su  $H_1$  i  $H_2$  visine građevina;



- se novoizgrađene građevine planiraju izvan zone rušenja u odnosu na javno prometne površine (vanjski rub prometnice od građevina treba biti udaljen min.1/2 visine građevina).

#### Članak 58.

Radi zaštite od potresa, potrebno je provoditi protupotresno projektiranje građevina u skladu sa seizmičkim senzibilitetom ovog područja.

Prema Seizmološkoj karti (HRN ENV 1998-1; 2004) istražena se lokacija nalazi na području za koje se predviđa maksimalni intenzitet potresa u iznosu od 8 stupnjeva MCS ljestvice.

Za seizmički proračun konstrukcije, kod određivanja lokalnih uvjeta tla (prema HRN ENV 1998-1; 2004), računati da se radi o tlu razreda A (vapnenačka stijenska masa).

### 12. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 59.

Izgradnja planiranih sadržaja realizirat će se u skladu s odredbama ovog Plana, na temelju idejnih rješenja pojedinih prostornih cjelina putem lokacijskih dozvola za pojedinačne zahvate u prostoru.

Kartografski prikaz broj 5 „Načelni plan i tipologija izgradnje“ nije obvuč u primjeni, on predstavlja provjeru mogućnosti pojedinih prostornih cjelina (položaj zgrada, kolne pristupe), to jest specifičnosti rješenja koji nisu vidljivi iz obaveznih kartografskih prikaza.

#### Članak 60.

Etapnost gradnje planiranih sadržaja treba uskladiti s dinamikom izgradnje planirane infrastrukture, uz osiguranje minimalnih uvjeta – pristupne ceste, vodoopskrbe, elektroopskrbe, oborinske odvodnje, te odvodnje otpadnih voda.

Gradnju osnovne ulične mreže etapno uskladiti s dinamikom organizacije novog pristupa u Uvali Maslinica.

Lokacijske dozvole za prometnice, te objekte i uređaje komunalne infrastrukture temelje se na idejnim projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim u skladu s ovim Planom i posebnim propisima. Omogućava se etapna provedba Plana, na način da se izrađuju projekti i ishodi lokacijske dozvole za pojedine ulične poteze, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina i građevinskih čestica na komunalnu infrastrukturu.

Ishođenje lokacijske dozvole za pojedini zahvat provodi se prema idejnim projektima uz primjenu uvjeta i smjernica određenih ovim UPU-om, kao i prema posebnim uvjetima, mišljenjima i suglasnostima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, a za građevine do 400 m<sup>2</sup>

građevinske površine ishodi se rješenje o uvjetima građenja.

### 12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 61.

Unutar obuhvata ovog Plana ne predviđa se izrada detaljnih planova uređenja.

### III ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 62.

Plan je izraden u šest izvornika koji se čuvaju:

1. Pismohrani Gradskog vijeća Grada Starog grada  
1 primjerak
2. Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Starog Grada  
2 primjerka
3. Županijskom zavod za prostorno planiranje  
1 primjerak
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske Županije, ispostava Hvar  
1 primjerak
5. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva  
1 primjerak

#### Članak 63.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD STARI GRAD**  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 350-01/09-01/30

URBROJ: 2128-03-11-106

Stari Grad, 18. siječnja 2011. godine

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA:  
Marijo Lušić Bulić, v.r.

\*\*\*\*\*

Na temelju odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN», br. 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Mala Rudina («Službeni glasnik Grada Starog Grada» broj 8/08) i odredbe članka 32. stavka 1. alineja 13. Statuta Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada» broj: 12/09 i 3/10), *Gradsko vijeće Grada Staroga Grada* na XVI sjednici održanoj dana 18. siječnja 2011. godine d o n o s i

## ODLUKU

### o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Mala Rudina

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Mala Rudina (u nastavku teksta: Plan).

Plan je izradio «ARCHING» d.o.o., Šimićeva 56, 21000 Split, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj 04/07).

##### Članak 2.

Veličina obuhvata Plana iznosi cca 10,1 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je stambena.

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

Plan, sadržan u elaboratu „Urbanističkog plana uređenja Mala Rudina“ sastoji se od:

#### KNJIGA I

##### 1. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

##### 2. GRAFIČKI DIO

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

#### KNJIGA II

##### 3. OBAVEZNI PRILOZI

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

- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

#### KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

##### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

##### Članak 3.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

#### RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

##### STAMBENA NAMJENA -S

##### MJEŠOVITA NAMJENA

- Pretežito stambena – M1

#### ZELENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

##### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

#### PROMET

- Kolne površine
- Kolno-pješačke površine

##### Članak 4.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

#### RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

##### STAMBENA NAMJENA – S

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

M1 - MJEŠOVITA NAMJENA – pretežno stambena

Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene dopušta se stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreativni, 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.

#### ZELENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA 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).

### 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 5.

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

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 6.

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

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 7.

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, loda 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.

#### Članak 8.

### Opći uvjeti gradnja

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

- rekonstrukcija, konzervacija i rekonstrukcija 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**

**Članak 9.**

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 prethodnu 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 prilagođavanje 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 crijevom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje 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 međukatne 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 koristiti 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, poljoprivrednom površinom, pristupom, etno građevinama – krušnim pećima, gustirnama i sl.).

**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 položenim u zemljanom naboju ili opločenjem 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. Prikjučni 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**

### **Članak 10.**

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 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
- kod dvojnih objekata od 400 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>,

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

Ne dozvoljava se gradnja u nizu.

Ukupna iskorištenost građevinske čestice (kis) namijenjene izgradnji obiteljske građevine može biti 1,0 a za čestice veće od 800 m<sup>2</sup> ukupna maksimalna iskorištenost građevinske čestice ne može biti veća od 800 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

Ukupna izgrađenost zemljišta građevinske čestice – koeficijent izgrađenosti (kig) može biti:

- za slobodnostojeće građevine do 0,30

- 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, obućar, fotograf, servisi kućanskih aparata, fotokopirnica, 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**

### **Članak 11.**

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.

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 krovništa veće građevine, ali ne manja od:

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

gdje je

$D_{min}$  najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 visina prve građevine mjereno do gornje kote vijenca;

H2 visina druge građevine mjereno do gornje kote vijenca.

Koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih (poslovnih i turističkih) građevina ne može biti veći od 0,30.

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 (IIa) građevinskog područja naselja površina građevinske čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.

U izgrađenim dijelovima (Ib) građevinskog područja naselja površina građevinske čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>.

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

## Članak 12.

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, staklenici, plastenici, 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 one svojim 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 m<sup>2</sup>.

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

#### Članak 13.

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 pa četvorinastih 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, konzolice, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- prozorski i balkonski otvori grilje, škure i vrata trebaju biti izrađeni 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 kanalice, 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

#### Članak 14.

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.

### 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije, opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

#### Članak 15.

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

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih

propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

Infrastrukturni sustavi izgrađivat će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 16.

##### Ceste nadmjesnog značenja

Postojeća prometna mreža naselja oslanja se na kategoriziranu prometnu mrežu – lokalna cesta LC67188. Prometna mreža naselja veže se na ovu prometnicu, koja je i osnovna veza sa širom prometnom mrežom područja, uključujući i vezu sa trajektnim pristaništem u Starom Gradu.

Lokalna cesta LC67188 je označena kao os 1, a u poprečnom profilu se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2x2,75 metara. Nepravilnih je elemenata, širine svega 4,5 metra i bez uređenih bankina i bermi. Kod uređivanja lokalne ceste, na dijelu obuhvata potrebno je dograditi pješački nogostup.

Također, pošto 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.

#### Članak 17.

##### Ulična mreža

Planirana prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz prometnicu nadmjesnog značenja (os 1) sastoji još od ulične mreže, označene kao os 2 do os 13. Gabariti pojedinih prometnica su uvjetovani postojećom izgrađenošću i terenskim uvjetima.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se

formiranjem priključka prekidom u nogostupu. Unutar građevinskih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.2 m te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom, prefabriciranim betonskim elementima ili kamenim pločama, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera. Na dijelu starog sela, na rubu zaštićene cjeline, nogostup je obavezno obraditi kamenim pločama, u autohtonom stilu.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.50 m te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom, prefabriciranim betonskim elementima ili kamenim pločama, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

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

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta, a dat je slijedećom tablicom:



*Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta*

Namjena zgrade	Potreban broj mjesta na
Obiteljske stambene zgrade	1 PM / jedna stambena jedinica
Zgrade mješovite namjene	1 PM / jedna stambena /smještajna jedinica
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	1 PM / jedna smještajna jedinica
Višestambena zgrada	1 PM / jedna stambena jedinica
Školske i predškolske ustanove	0,5 - 1 PM / 100m2 korisnog prostora
Zdravstvene ustanove	1 PM / 100m2 korisnog prostora
Socijalna zaštita	1 PM / 100m2 korisnog prostora
Kultura i fizička kultura	0,5 PM / 100m2 korisnog prostora
Uprava i administracija	1 PM / 100m2 korisnog prostora
Poslovanje (uređi, kancelarije, biro i sl.) i usluge	1,5 PM / 100m2 korisnog prostora
Trgovina	1,5 – 2,5 PM / 100m2 korisnog prostora
Ugostiteljstvo	4 PM / 100m2 korisnog prostora
Ugostiteljstvo	1,5 PM / jedan stol
Banka, pošta	2,5 PM / 100m2 korisnog prostora
Hoteli (u naselju)	0,5 PM / jedan krevet

**Članak 18.**

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 podrumске garaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske čestice, a njena površina se ne računa u postotak izgrađenosti čestice za dio izvan gabarita građevine. Garaža mora biti potpuno ukopana u zemlju.

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže****Članak 19.**

Za stanovnike starog sela je predviđena izgradnja javnog parkirališta rubom zaštićene cjeline. Na području obuhvata plana nisu predviđene javne garaže.

**5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine****Članak 20.**

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

**5.2. Uvjeti gradnje komunalne telekomunikacijske mreže****Članak 21.**

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Građevine telefonskih centrala i ostali TK uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na TK mrežu.

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

Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima.

Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju 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.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.

- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- koristiti kableske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje, kao tip MZ-D (0,1,2,3).
- gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- u blizini dalekovoda izbjegavati paralelno polaganje DTK.
- u blizini dalekovoda (iznad 50 m) DTK izvoditi isključivo okomito na dalekovod.
- u blizini stupa dalekovoda u zoni utjecaja uzemljivača, ne izvoditi DTK na udaljenosti minimalno 50 m.
- u blizini zone utjecaja dalekovoda predvidjeti kabel sa dvostrukom kovinskom zaštitom ekran Al i Fe, sl. kao tip TK 59 PT 50 X x 4 x 0,4 mm.
- svi kableski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.
- u svim kableskim spojnicama spojiti ekrane Al i Fe.
- prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku ATC do kabela u svakom izvodnom ormariću.
- dubina kableskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.
- širina kableskih kanala ovisi o broju paralelno položenih cijevi.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel	Ø0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m
- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0,8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

- Planirati prostor za samostojeći objekt za budući UPS ili prostoriju u izgrađenom objektu veličine 10 do 15 m<sup>2</sup>. Osigurati pristup s javno prometne površine.

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama Zakona o telekomunikacijama («NN» broj: 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05), Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture («NN» broj: 88/01) i Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu («NN» broj: 183/04), kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 22.

#### Energetika

Za napajanje potrošača na području UPU-a Mala Rudina potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgraditi 2 (dvije) trafostanice 10(20)/0,4 kV unutar plana.
- Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV graditi prema tipizaciji HEP-a.
- Izraditi 20(10) kV kablesku mrežu kabelom tipa 3x(XHE 49-A 1x185) mm<sup>2</sup>
- Nadzemne vodove 10(20) kV izvoditi paralelno s prometnicama odnosno pristupnim putovima, neposredno uz granice građevinskih parcela.
- Izgraditi mrežu niskog napona (1 kV) svih planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području UPU-a. Istu izvoditi, kableski podzemno ili nadzemno, na betonskim ili drvenim stupovima s izoliranim vodičima u snopu (SKS vodovi) s tim da glavni vodovi budu tipskog
- presjeka 3x70+71,5+2x16 mm<sup>2</sup>. Kableski raspleti trebaju biti tipa XP00-A i odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu unutar UPU-a na vlastitim stupovima ili zajedničkim sa niskonaponskom mrežom.
- Rasvjetni stupovi su visine do 12 m sa svjetiljkama snage do 250 W
- Prosječni razmaci rasvjetnih stupova su 30 m.

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

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

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

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

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

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- građevinsku česticu predviđenu za trafostanice 10(20)/0,4 kV odabrati tako da se osigura nesmetan kamionski pristup radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina TS 10(20)/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim djelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- dubina kablinskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga

strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

- Ako se energetske kabeli moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kabelima obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od  $45^\circ$

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

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, (NN 76/07)
2. Zakon o zaštiti od požara, (NN 58/93, 33/05, 107/07)
3. Zakon o zaštiti na radu, (NN 59/96, 94/96, 114/03, 76/07)
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, (NN 9/87).
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, (Sl.list 4/74 i 13/78).
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, (Sl.list 65/88).
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, (Sl.list 38/77).
8. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list 53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, (NN 204/03).
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 41/94
11. Granske norme Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

### Članak 23.

#### Vodovod i kanalizacija

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani cjevovodi pripadaju vodoopskrbnom sustavu vodospreme "Stari Grad", sa kotom dna

60,95 m n. m. odnosno hidroforskom postrojenju sa tlačnim cjevovodom do naselja Mala Rudina.

Planiranom izgradnjom odgovarajućom vodovodnom mrežom, osigurat će se infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala. Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojene koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava sa adekvatnim uređajem za pročišćavanje, moguća je izgradnja pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama, bez ispusta i preljeva te organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija. Za veće objekte (npr. hoteli) neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije ispuštanja istih u recipijent putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici objekta.

## 6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

## Članak 24.

Na području Plana, definirana je zaštitna zelena površina, a koja odvaja stari dio naselja mala Rudina od ostatka neizgrađenih i izgrađenih građevinskih čestica

Neizgrađeno područje poljoprivrednih parcela omeđenih suhozidima sjeverno i zapadno od povijesnog naselja. U ovoj zoni nije dozvoljena nova izgradnja kako bi se sačuvala krajobrazna vrijednost naselja koje s okolnim poljoprivrednim površinama tvori jedinstvenu cjelinu. U toj se zoni predlaže barem djelomična obnova poljoprivrednog zemljišta i uzgoj starih kultura. Pri tom je potrebno čuvati povijesne suhozidne kamene ograde, gustirne i ulaze u parcele.

Područje uz pristupni put od gustirni na jugu naselja do ulaza u naselje. Na tom je području potrebno očuvati trasu postojećeg pristupnog puta, a pri proširenju puta prelocirati suhozidne ograde.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

## Članak 25.

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, voljiča maslinara, sredozemnog galeba*, a na koje se odnose mjere zaštite 7, 9, 11, 27 i 28 iz priloga 1.3. Uredbe.

## Uredba a proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine", br. 109107)

### Prilog 1.3.

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
3	Provoditi mjere očuvanja biološke raznolikosti u šumama (P)
4	Pažljivo provoditi melioraciju
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
12	Restaurirati vlažne travnjake
13	Prilagoditi rad HE zbog ublažavanja velikih dnevnih kolebanja vodostaja
14	Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste
15	Održavati pašnjake
16	Očuvati seoske mozaične krajobraze
17	prirode
18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
19	Osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce ( <i>Crex crex</i> )

20	Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
21	Zaštititi područje temeljem Zakona o zaštiti prirode
22	Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
23	Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
24	Osigurati poticaje solanama za očuvanje ornitološke vrijednosti
25	Ograničiti sidrenje
26	Svrshodna i opravdana prenamjena zemljišta
27	Pažljivo planirati izgradnju visakih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
28	Prilagoditi ribolov i sprječavali prelov ribe
29	Odrediti kapacitet posjećivanja područja
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
31	Regulirati akvakulturu
32	Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
33	Zaštititi područje u kategoriji posebnog rezervata
	<b>Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova</b>
<b>1000</b>	<b>A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa</b>
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr)
106	Očuvati povezanost vodenoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
108	Sprječavati zaraštavanje preostalih malih močvarnih staništa u priobalju
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neopodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
111	Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova
<b>2000</b>	<b>B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine</b>
113	Očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese uključujući eroziju
114	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
<b>3000</b>	<b>C.-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare</b>
115	Gospodariti travnjacima. putem ispaše i režimom košnje, prilagođenom stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka, cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni

120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
<b>4000</b>	<b>E. Šume</b>
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prfkladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnin vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
<b>5000</b>	<b>F.-G. More i morska obala</b>
130	Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
131	Osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
133	Očuvati biološke vrste značajne aa stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
134	Provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
136	Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju
<b>6000</b>	<b>H. Podzemlje</b>
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
141	Sanirati odlagališta otpada na slivnim pedručjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

Zaštita područja ekološke mreže osigurava se osim provođenjem propisanih mjera zaštite također i provođenjem uvjeta zaštite prirode koji se izdaju sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Temeljem članka 27. Zakona o genetski modificiranim organizmima, nije dopušteno uvođenje genetski modificiranih organizama u okoliš u područjima ekološke mreže te u područjima koja predstavljaju zaštitne zone utjecaja.

Za područja ekološke mreže potrebno je propisati praćenje stanja (monitoring), kako je to u Europskoj uniji propisano za područja NATURA

2000. Monitoring se odnosi na one pokazatelje (indikatore) koji omogućuju:

- praćenje stanja divljih svojti i stanišnih tipova;
- utvrđivanje učinkovitosti mjera zaštite s obzirom na ostvarivanje utvrđenih ciljeva očuvanja.

Monitoring je potrebno prioritarno provoditi za divlje svojte i stanišne tipove koji su utvrđeni kao ciljevi očuvanja za predmetno područje ekološke mreže, pri čemu je posebnu pažnju potrebno usmjeriti na vrste čije stanje najočitije odražava promjene u staništima drugih vrsta odnosno u stanišnim tipovima.

Također unutar predmetnog plana se nalaze još dvije zone zaštite, i to:

- zona A – zona prvog stupnja zaštite povijesnih struktura unutar starog dijela naselja Mala Rudina
- zona K – zona zaštite kultiviranog krajolika unutar zaštitnih zelenih površina

#### **Zona A - zona prvog stupnja zaštite povijesnih struktura**

Sve građevinske i druge intervencije na građevinama u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju arhitektonskog snimka i idejnog projekta izrađenog prema uputama iz ovog konzervatorskog elaborata ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja odobrenja za građenje) od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Navedeno je odobrenje neophodno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji («NN» 76/07) nije potrebno odobrenje za građenje (čl. 62. i 53. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).

Sve intervencije uređenja puteva i javnih površina u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

#### **Zona K – zona zaštite kultiviranog krajolika**

Za poduzimanje svih radnji na području ove zone, za koje je prema posebnom propisu obvezna lokacijska dozvola, odnosno lokacijski uvjeti, potrebno je u postupku njihova izdavanja od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra. (čl. 60. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara). Za sve radnje u toj zoni također je neophodno od Konzervatorskog odjela zatražiti prethodno odobrenje u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Također, kod proširenja postojeće lokalne ceste (os 1), a pošto 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.

### **8. Postupanje s otpadom**

#### **Članak 26.**

Komunalni otpad će se odvoditi sukladno odluci o komunalnom redu Grada Staroga Grada.

### **9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

#### **Članak 27.**

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone Plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

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

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablinskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablinskih razvodnih ormarića (KRO) i kablinskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produžuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš ( buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl. ).
- koristiti tipske montažne kablenske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija otpadnih voda je 100% od kućanstva i vila. Drugih ispusnika naročito od proizvodnje i tehnologije nema. Potrebno je izgraditi cjelovit kanalizacijski sustav sa rješenjem pročišćavanja otpadnih voda sa upojnim bunarima.

Oborinsku vodu sa manipulativnih (prometnih) ploha parcijalno rješavati samo na mjestima gdje je neophodno. Oborinske vode prije ispuštanja u teren treba pročistiti na adekvatne separatore.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

#### **Članak 28.**

##### **Zaštita zraka**

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

#### **Članak 29.**

##### **Zaštita od buke**

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

#### **Članak 30.**

##### **Zaštita voda**

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 31.**

##### **Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Na području obuhvata 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».

#### **Članak 32.**

##### **Zaštita od požara**

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice.

Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena u skladu s važećim propisima, a od prislonjenih susjednih građevina mora biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov najmanje 0.5 m.

Za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

#### **10. Mjere provedbe Plana**

##### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 33.**

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

##### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 34.**

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se građevine protivne planiranoj namjeni.

#### **11. Završne odredbe**

#### **Članak 35.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Službenom glasniku Grada Starog Grada».

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD STARI GRAD**  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 350-01/09-01/56

URBROJ: 2128-03-11-52

Stari Grad, 18. siječnja 2011. godine

**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOG VIJEĆA:**  
Marijo Lušić Bulić, v.r.

\*\*\*\*\*

Na temelju odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN», br. 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana



uređenja gospodarske zone Vrbanj («Službeni glasnik Grada Starog Grada» broj 8/08) i odredbe članka 32. stavka 1. alineja 13. Statuta Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada» broj: 12/09 i 3/10), *Gradsko vijeće Grada Staroga Grada* na XVI sjednici održanoj dana 18. siječnja 2011. godine, d o n o s i

## O D L U K U

### o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Vrbanj (u nastavku teksta: Plan).

Plan je izradio «ARCHING» d.o.o., Šimićeveva 56, 21000 Split, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj 04/07).

##### Članak 2.

Veličina obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj (u daljnjem tekstu Plan) iznosi cca 2,70 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je proizvodna – II.

Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Plan u elaboratu „Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj“ sastoji se od:

#### KNJIGA I

##### 1. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

##### 2. GRAFIČKI DIO

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

#### KNJIGA II

##### 3. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja

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

#### KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### Članak 3.

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

Plan se sastoji od:

##### 1. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

##### 2. Grafički dio

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

##### 3. Obavezni prilozi

A. Obrazloženje

##### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

##### Članak 4.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada.

Površina planiranog obuhvata Plana iznosi cca 2,70 ha.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

#### GOSPODARSKA NAMJENA

- PROIZVODNA – II

#### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- zona zaštite krajolika Z-1
- zona zaštite šume Z-2

#### PROMET

- glavna ulica
- lokalna ulica
- pješačke površine

#### TRAFOSTANICA

### Članak 5.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

#### GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA – II

Unutar zone gospodarske namjene moguće je planirati sljedeće sadržaje: manji pogoni proizvodnje (obrade i prerade), obrtništvo, skladišta, servisi.

#### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

- zona zaštite krajolika Z-1

Sa ovog područja treba isključiti svaku gradnju zbog očuvanja područja uz srednjovjekovni put sa suhozidima koji leži na pravcu helenističke podjele zemlje.

- zona zaštite šume Z-2

Sa ovog područja treba isključiti gradnju zbog očuvanja postojeće šume.

#### PROMET

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

### Članak 6.

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

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

**Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno najviše 1 m iznad konačno uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

**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 podrazumijevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, 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, parapeti i ograde.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 7.

#### PROIZVODNE GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Razmještaj i veličina građevinskih područja zona gospodarske namjene: proizvodne namjene, određene su ovim Planom, a prikazane su na grafičkom listu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*».

Unutar ove zone gospodarske namjene moguće je planirati sljedeće sadržaje:

- manji pogoni proizvodnje (obrade i prerade),
- obrtništvo,
- skladišta,
- servisi,
- uslužne djelatnosti i

Unutar granice naselja je moguće planirati gospodarske namjene i građevine bez izraženih nepovoljnih utjecaja na okoliš i većih izvora zagađenja i buke.

Za gospodarsku zonu je potrebno voditi računa o sljedećem:

- vrstu energenta koji se koriste u proizvodnji,
- količinu i vrstu štetnih tvari koji se ispuštaju u okoliš,
- ugrožavanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- učestalost, količine i vrste prometa,
- vrste i kapacitete potrebite infrastrukture i
- veličinu prostora za planirani zahvat u prostoru.

Oblik i veličina građevinske čestice mora omogućiti smještaj građevine na čestici uz rješenje prometa u mirovanju sa neposrednim pristupom na javno prometnu mrežu.

Organizaciju građevinske čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira, a može biti postavljena tako da:

- u prednjem dijelu građevinske čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- uz prostor parkirališta smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-kancelarijski dio, a u dubini građevinske čestice smješten proizvodni dio.

Postava građevina na građevinskoj čestici treba udovoljiti uvjetima zaštite od požara uz mogućnost pristupa vatrogasnih vozila.

#### **Članak 8.**

Upravna ili proizvodna građevina, može se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže, Po+P+1, čija visina ovisi o tehnološkom procesu.

Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,0 metara. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 metar iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu na najnižem dijelu. Visina sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara, mjereno uz građevinu na najnižem dijelu uređenog terena.

#### **Članak 9.**

Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 20°-30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. Slobodne površine građevinske čestice treba ozeleniti sa upotrebom autohtonih vrsta biljaka, prema klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Uz parkirališta i ogradu saditi drvorede, grmorede i sl., što će omogućiti njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti dimenzioniranju predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

Najmanje 20% građevne čestice treba biti obrađeno kao zelena površina. Uz obodnu među treba posaditi ili visoku živicu ili drvored.

Koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju gospodarskih građevina ne može biti veći od 0,35.

Koeficijent iskorištenosti (kis) građevinske čestice za izgradnju gospodarskih građevina je 1,0. Građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije minimalno 5 m, a površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljene minimalno 4 m.

Unutar izgrađenog područja zone, postojeće građevine građene prema prijašnjim uvjetima se zadržavaju prema postojećim uvjetima, a za ostale neiskorištene površine unutar izgrađenog

područja zone vrijede isti uvjeti i koeficijenti kao i za neizgrađene dijelove iz ovog Plana.

#### **Članak 10.**

Građevinske čestice trebaju biti neposredno prometno vezane na prometnu mrežu.

Promet u mirovanju riješiti unutar građevinske čestice ili na posebno uređenim parkiralištima u neposrednoj blizini. Parkiranje vozila mora se osigurati unutar granica građevinske čestice prema normativu iz ovog Plana. Uz rub čestice obavezno se sadi drvored i visoko grmlje u svrhu podizanja zelene ograde.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### **Članak 11.**

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

### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

#### **Članak 12.**

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

### **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### **Članak 13.**

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

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

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

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Ceste nadmjesnog značenja

#### Članak 14.

Područje obuhvata plana smješteno je u neposrednoj blizini naselja Vrbanj. Prometnu okosnicu područja obuhvata čini županijska cesta ŽC6206. Poslovna zona koja je predmet Plana dijelom je već izgrađena i prostire se uz spomenutu županijsku cestu (istočno od iste). Županijskom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom, uključujući i vezu sa državnom cestom D116 i trajektnim pristaništem u Starom Gradu.

Županijska cesta ŽC6206 je označena kao os 1, nepravilnih je geometrijskih elemenata, bez uređenih bankina i nedovoljne širine. U području obuhvata plana županijsku cestu je prilikom rekonstrukcije potrebno urediti na adekvatan način, tj. da ista bude u skladu s propisima. Obzirom na blizinu naselja, uz širenje županijske ceste na najmanje 2x3,20 m (ukupno 6,40 m), potrebno je dograditi i pješačke nogostupe.

Sjevernim rubom obuhvata plana prolazi stara, helenistička makadamska prometnica. Planom nisu predviđeni nikakvi zahvati na istoj.

### Ulična mreža

#### Članak 15.

Prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz prometnicu nadmjesnog značenja (županijska cesta ŽC6206) sastoji još od ulične mreže. Postojeća prometna mreža je u funkciji prilaza postojećim objektima, neuvjetna je, te je potrebno izvršiti rekonstrukciju iste.

Planirana ulična mreža se sastoji od 2 prometnice koje se spajaju na županijsku cestu. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka na uličnoj mreži.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.50 m te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

### Površine za javni prijevoz

#### Članak 16.

Prometovanje vozila javnog prijevoza na području obuhvata plana nije predviđeno.

### Promet u mirovanju

#### Članak 17.

Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta:

Proizvodnja, prerada i skladišta - 1 zaposleni - 0,45 PM

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 18.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta kao ni gradnja javne garaže.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 19.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi kao ni druge pješačke površine.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne telekomunikacijske mreže

#### Članak 20.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Građevine telefonskih centrala i ostali TK uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na TK mrežu.

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

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

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kablskim 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.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kablskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- koristiti kablске zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje, kao tip MZ-D (0,1,2,3).
- gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- u blizini dalekovoda izbjegavati paralelno polaganje DTK.
- u blizini dalekovoda (iznad 50 m) DTK izvoditi isključivo okomito na dalekovod.
- u blizini stupa dalekovoda u zoni utjecaja uzemljivača, ne izvoditi DTK na udaljenosti minimalno 50 m.
- u blizini zone utjecaja dalekovoda predvidjeti kabel sa dvostrukom kovinskom zaštitom ekran Al i Fe, sl. kao tip TK 59 PT 50 X x 4 x 0,4 mm.
- svi kablški izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba

sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.

- u svim kablskim spojnicama spojiti ekrane Al i Fe.
- prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku ATC do kabela u svakom izvodnom ormariću.
- dubina kablskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablških kanala ovisi o broju paralelno položenih cijevi.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama pozitivnih zakona i propisa.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m
- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

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

Planirati prostor za samostojeći objekt za budući UPS ili prostoriju u izgrađenom objektu veličine 10 do 15 m<sup>2</sup>. Osigurati pristup s javno prometne površine.

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama Zakona o telekomunikacijama (NN 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05), Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01) i Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04), kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

#### 5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### Energetika

##### Članak 21.

Za napajanje potrošača na području UPU-a Vrbanj potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA, iznimno u slučaju potrebe konzuma, instalirana snaga može biti do 1000 kVA
- Položiti novi kabel tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm<sup>2</sup>) od TTS „VRBANJ-1“ u svrhu demontaže dijela postojećeg 10 kV dalekovoda koji prelazi preko područja obuhvata. Kabel će se položiti postojećim prometnicama do pozicije gdje će se spojiti na postojeći 10 kV dalekovod.
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm<sup>2</sup>),
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

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

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

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

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

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

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV preporuča se 7x6 m. Oblik i veličina parcele će se utvrditi tijekom postupka

ishođenja lokacijske dozvole. Lokaciju odabrati tako da se osigura neometan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- dubina kabelskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetske kabeli moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kabelima obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

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

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 od 18.lipnja 1993.
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.

8. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

## Vodovod i kanalizacija

### Članak 22.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, kao i naselje Vrbanj na južnoj strani, a nalazi se u vodozaštitnoj zoni (IV. Zona), te namjena prostora i aktivnosti unutar istog moraju biti usklađeni sa odredbama iz Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02)

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani cjevovodi pripadaju vodoopskrbnom sustavu vodospreme "Vrbanj".

Planiranom izgradnjom sa odgovarajućom vodovodnom mrežom, osigurat će se infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od odgovarajućeg materijala. Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava, predviđa se pojedinačni prihvat fekalnih voda u manjim biološkim pročištačima i dispozicijom pročišćenih voda u podzemlje putem upojnih bunara. Isto se predviđa i privremena dispozicija oborinskih voda u upojne bunare. Ukoliko izgradnja kanalizacijskog sustava Jelsa–Stari Grad ne bude pratila izgradnju gospodarske zone, planiran je uređaj za biološko pročišćavanje na sjevernom

dijelu područja UPU-a, na kojem bi se pročišćavale sve otpadne vode. Dispozicija pročišćenih voda planirana je sa upuštanjem u podzemlje putem upojnih bunara uz odgovarajuću higijenzaciju i zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja prema zoni zaštite ukoliko se planirani objekt u njoj nalazi.

Kada se sjeverno od područja obuhvaćeno UPU-om, izgradi kanalizacijska mreža kanalizacijskog sustava Jelsa-Stari Grad, sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom, na isti će biti priključeno i predmetno područje, kao dio konačnog rješenja.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

### Članak 23.

Na području Plana, planira se zelena površina u dijelu prostornih cjelina uz glavnu prometnicu, te zadržavanje postojećih šuma i zaštićenih krajolika kroz tri cjeline Plana.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### Članak 24.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturni krajolik Starogradsko polje zaštićen je kao spomenik kulture rješenjem Ministarstva kulture (Klasa: UP-I-612-08/08-06/0545, Urbroj: 532-04-01-01/4-08-4) od 16. veljače 2010. godine i upisan u Registar nepokretnih spomenika kulture za zaštitu spomenika kulture pod brojem Z-3827, ima svojstvo kulturnog dobra. Zaštitni, kao i svi drugi radovi na području kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Predmetno kulturno dobro može se koristiti samo u izvornoj agrarnoj namjeni ili za namjenu određenu od nadležnog tijela. Namjenu i način uporabe predmetnog kulturnog dobra odredit će, po prethodnom mišljenju Grada Starog Grada, Konzervatorski odjel u Splitu. Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi, može se prodati samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Na području kulturnog dobra potrebno je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, a određuje ih nadležno tijelo prema utvrđenom sustavu zaštite.

**Sustav mjere zaštite (Zona B) –** djelomična zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio kulturnog krajolika koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Zona B obuhvaća područje unutar naselja Vrbanj. Zona B se štiti samo kao arheološko područje. Unutar područja zone B svim građevinskim radovima moraju prethoditi zaštitna

arheološka istraživanja, ili se mogu obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor. Sukladno rezultatima navedenih arheoloških istraživanja i/ili arheološkog nadzora nadležni Konzervatorski odjel utvrđuje daljnji postupak koji može biti: - trajno obustavljanje radova na nalazištu, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.

Opis pojedinih dijelova Poslovne zone Vrbanj s prijedlogom mjera zaštite:

**1. Put na sjeveru (k.č. 4108)** koji se pruža smjerom istok-zapad granica je između područja zaštite A i zaštite B. Taj pravac je dio helenističke parcelacije zemlje, iako kaldrma kojom je popločan vjerojatno datira iz srednjeg vijeka. S njegove južne strane je visok suhozid, a na sjevernoj nešto nepravilniji i niži.

**Mjere zaštite:** Sa ovog područja treba isključiti svaku gradnju. U prostoru nisu dozvoljene nikakve intervencije. Nije dozvoljeno rušenje suhozida niti asfaltiranje puta.

**2. Parcele (k.č. 2950/1, 2950/2, 2950/3, 2950/4, 2950/5)** se sastoje od nekoliko parcela. Na sjevernoj strani su omeđene prilično visokim suhozidom koji se pruža uz helenistički pravac. Parcele su međusobno odvajane niskim suhozidima ili nešto većom gomilom koja je ujedno granica između parcela i podzid terase. Granica prema južnim parcelama i ona na istoku je sada već poprilično zarastao put po gomili. Parcele su obrasle travom i niskim raslinjem. Kamen živac je prilično plitko, a na nekim mjestima i viri iznad površine što ostavlja malo mogućnosti za arheološke ostatke.

**Mjere zaštite:** Sa ovog područja treba isključiti svaku gradnju zbog očuvanja područja uz srednjovjekovni put sa suhozidima koji leži na pravcu helenističke podjele zemlje.

**3. Parcela (k.č. 2949/1)** je područje prekriveno gustom travom i niskim raslinjem što onemogućava uočiti ikakve površinske arheološke ostatke. Budući da je na nekim mjestima kamen živac vidljiv na površini vjerojatno nema nekih značajnijih arheoloških ostataka. Uz istočni rub parcele, uz put napravljen na gomili, rastu stara stabla masline. Na ovoj parceli nalazi se i usjek u kamenu živcu u kojem se skupljala kišnica. Zapadna strana usjeka zatvorena je suhozidom. Poviše njega nalazi se stara zapuštena gustirna. Na parceli se nalazi nekoliko suhozida od krčenja terena i manjih gomila.

**Mjere zaštite:** Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

**4. Parcela (k.č. 2944/9, 2944/1, 2944/2, 2944/4, 2945/1)** je prostor od više parcela na kojem raste nešto viša vegetacija. Nije iskrčena u potpunosti, ali se vidi da su nedavno veća stabla posječena. Između vegetacije mogu se razabrati suhozidi i kamen živac koji na par mjesta viri i do gotovo metar iznad zemlje. Na SZ dijelu nalazi se jedan veliki pravilno obrađeni kameni blok no nije poznato od kud potječe.

**Mjere zaštite:** Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

**5. Šuma (k.č. 2952)** nalazi se visoka borova šuma koja s ceste zaklanja vizuru poslovne zone.

**Mjere zaštite:** Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor. Zbog krajobrazne vrijednosti preporuča se da se šuma očuva kao dio zelene površine poslovne zone.

**6. Postojeće zgrade 1-5** na području zone

**Mjere zaštite:** Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

**7. Parcela (k.č. 2941/2, 2941/4)** sastoji se od dvije parcele. Prekriven je visokom travom i niskim raslinjem. Viša vegetacija je iskrčena. Na prostoru su odlagani napušteni auti i velike cijevi. Sa sjeverne i južne strane prostor je omeđen asfaltiranim pristupnim cestama za objekte koji se nalaze s istočne strane.

**Mjere zaštite:** Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

**8. Parcele (k.č. 2941/1, 2942/1, 2942/2, 2943)** su pod gustom borovom šumom. Zbog izuzetno visoke i guste vegetacije gotovo se nije moguće niti kretati ovim prostorom pa tako ni odrediti da li postoje kakvi arheološki ostaci. Na južnom rubu nalazi se dobro očuvani put po gomili koji je ujedno i pravac grčke parcelacije zemljišta.

**Mjere zaštite:** Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor. Svaka graditeljska aktivnost odmiče se 10 metara od suhozida koji čini helenistički pravac. U tom prostoru preporuča se očuvanje šume zbog vizure prema naselju Vrbanj.

## 8. Postupanje sa otpadom

### Članak 25.

Na prostoru Plana će se stvarati komunalni otpad, te se u sklopu obuhvata treba planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici ili u sklopu objekta ukoliko je



moguće. Kontejneri, posude i mreže za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe, te će se zatim odvoziti na deponij.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 26.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone Plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

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

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

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

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, koji je siguran
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima sa parkirališta.

- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

### Članak 27.

#### Zaštita zraka

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

#### Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema uličnim potezima.

#### Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice.

Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena u skladu s važećim propisima.

### Članak 28.

POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA, povodom zahtjeva koji je podnio Grad Stari Grad Novo riva, Stari Grad, Klasa: UP/I-350-01/08-01/77; URbr: 2128-03-09-4, za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara na temelj članka 13. Zakona o zaštiti od požara ( NN 58/93, 33/05, 107/07) izdaju se

## POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za grad Stari Grad, UPU gospodarske zone Vrbanj, investitora: Grad Stari Grad, Stari Grad, Novo riva bb, na K.O. Vrbanj, te isti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu Plana.

1. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima( NN br.108/95 ).
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe( NN br.35/94, 142/03 ).
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ( NN br.08/06 ).
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl. 2 Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome primijeniti.
4. Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102
6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.

7. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05 ).
8. U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti. Zakon o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07, 38/09).

## 10. Mjere provedbe plana

### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 29.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

### 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 30.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se građevine protivne planiranoj namjeni.

## 11. Završne odredbe

#### Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Službenom glasniku Grada Starog Grada».

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD STARI GRAD**  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 350-01/10-01/3  
URBROJ: 2128-03-11-60  
Stari Grad, 18. siječnja 2011. godine

**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOG VIJEĆA:**  
Marijo Lušić Bulić, v.r.

\*\*\*\*\*

Na temelju odredbe članka 32. stavka 1. alineje 31. Statuta Grada Staroga Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj: 12/09 i 3/10) u svezi s odredbom članka 15. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Staroga Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj 12/09) *Gradsko vijeće Grada Staroga Grada* na XVI sjednici održanoj dana 18. siječnja 2011. godine, d o n o s i

## RJEŠENJE

**o razrješenju dužnosti člana Gradskog urbanističkog odbora Gradskog vijeća Grada Staroga Grada**

### I

*R a z r j e š u j e s e* dužnosti člana Gradskog urbanističkog odbora Gradskog vijeća Grada Staroga Grada:

BORIS BURATOVIĆ

### II

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenom glasniku Grada Starog Grada».

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD STARI GRAD**  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 013-01/11-01/1

URBROJ: 2128-03-11-2

Stari Grad, 18. siječnja 2011. godine

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA:  
Marijo Lušić Bulić, v.r.

\*\*\*\*\*

Na temelju odredbe članka 32.i stavka 1. alineje 18. Statuta Grada Staroga Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj:12/09 i 3/10) u svezi s odredbom članka 6. stavka 6. alineja 2. Sporazuma o osnivanju javne ustanove Agencije za upravljanje Starogradskim poljem («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj 1/09 i «Službeni glasnik Općine Jelsa», broj 1/09) i odredbom članka 18. stavka 1. alineja 1. Statuta javne ustanove Agencije za upravljanje Starogradskim poljem («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj: 6/09 i «Službeni glasnik Općine Jelsa», broj 3/09) *Gradsko vijeće Grada Staroga Grada* na XVI sjednici održanoj dana 18. siječnja 2011. godine, d o n o s i

## ZAKLJUČAK

**o davanju prethodne suglasnosti na Konačni prijedlog Statutarne odluke o izmjenama Statuta Javne ustanove Agencije za upravljanje Starogradskim poljem**

### I

Daje se prethodna suglasnost na **Konačni prijedlog Statutarne odluke o izmjenama Statuta Javne ustanove Agencije za upravljanje Starogradskim poljem** kojeg je utvrdilo Upravno vijeće Javne ustanove Agencije za upravljanje Starogradskim poljem, na XIII sjednici održanoj dana 14. siječnja 2011. godine.

### II

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenom glasniku Grada Staroga Grada» i u «Službenom glasniku Općine Jelsa».

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD STARI GRAD**  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 011-01/11-01/1

URBROJ: 2128-03-11-1

Stari Grad, 18. siječnja 2011. godine

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA:  
Marijo Lušić Bulić, v.r.

\*\*\*\*\*

Na temelju odredbe članka 32. stavka 1. alineje 20. Statuta Grada Staroga Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj: 12/09 i 3/10) u svezi s odredbom članka 90. stavka 1 Zakona o proračunu («NN», broj: 87/08), i odredbom članka 28. stavka 1. i 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Staroga Grada za 2011. godinu («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj: 16/10) *Gradsko vijeće Grada Starog Grada* na XVI sjednici održanoj dana 18. siječnja 2011. godine, d o n o s i

## ZAKLJUČAK

**o davanju prethodne suglasnosti na pokretanje postupka za zaduživanje Doma za starije i nemoćne osobe Stari Grad**

### I

Daje se prethodna suglasnost Domu za starije i nemoćne osobe Stari Grad da može pokrenut postupak i izvršiti potrebne pripreme i druge radnje radi zaduživanja za investiciju – dovršetak gradnje i opremanje zgrade Doma za starije i nemoćne osobe u Starome Gradu, kod Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR).

**II**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenom glasniku Grada Starog Grada».

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD STARI GRAD**  
*Gradsko vijeće*

KLASA:402-01/11-01/4

URBROJ: 2128-03-11-2

Stari Grad, 18. siječnja 2011. godine

**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOG VIJEĆA:**  
Marijo Lušić Bulić, v.r.

\*\*\*\*\*