

Na temelju odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN», broj: 76/07i 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 donosi

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 04/2007).

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.

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.

1.8. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Članak 14.

Namjena	Površina (m ²)	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
Ukupno	81.625	100,00

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 prilozi i tekstualni dio).

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 m², 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 m², a najviše 1500 m² za gradnju samostojećih građevina,
- najmanje 600 m², a najviše 1000 m² za gradnju dvojnih građevina.

Za gradnju višestambenih građevina, najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

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 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;
- 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 kombinaciji 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 (tradicijaska 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 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 prostornim cjelinama S-A i S-B u negradivim 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 sadržaje 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 m².

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

Najveća katnost pojedine pomoćne građevine je 1E (suteren 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 krajobraza, 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 m², a najviše 1500 m² za gradnju samostojećih građevina,
 - najmanje 600 m², a najviše 1000 m² za gradnju dvojnih građevina.
- veličina građevinske čestice za gradnju višestambenih građevina iznosi najmanje 1000 m²;
- 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 m² za gradnju obiteljskih, odnosno 300 m² za gradnju višestambenih građevina. Kod obiteljskih građevina od ukupno mogućih 240 m² tlocrtna izgrađenosti najviše 180 m² se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m² na terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, bazene, sjenice i sl. Kod višestambenih građevina od ukupno mogućih 300 m² tlocrtna izgrađenosti najviše 240 m² se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m² 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 m² za gradnju obiteljskih, odnosno 800 m² 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 ceste- nožici 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 m², a najviše 1500 m² za gradnju samostojećih građevina,
 - najmanje 600 m², a najviše 1000 m² za gradnju dvojnih građevina.
- veličina građevinske čestice za gradnju višestambenih građevina iznosi najmanje 1000 m²;
- 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 m².

Od ukupno mogućih 300 m² tlocrtna izgrađenosti najviše 240 m² se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m² 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 m² za gradnju obiteljskih, odnosno 800 m² 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 ceste- nožici nasipa), obvezno je ishodaenje 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 m², a najviše 1500 m² za gradnju samostojećih građevina,
 - najmanje 600 m², a najviše 1000 m² 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 m²;

Od ukupno mogućih 240 m² tlocrtna izgrađenosti najviše 180 m² se odnosi na izgrađenost osnovne građevine (nadzemni dijelovi), a dodatnih 60 m² 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 m²;
- 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 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 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 ceste- nožici nasipa), obvezno je ishođenje 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 iskoristivosti	Max broj nadzemnih etaža
		m ²	%	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***
S ukupno			20.204		0,59**	
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
M1 ukupno		29.892	~ 48,87		0,50**	
Mješovita – pretežito poslovna	M2-A	9.998	~ 12,25	0,3	1,0	3E
M2 ukupno		9.998	~ 12,25		1,0	
S + M1 + M2 UKUPNO		60.096	74,54		0,61	
Javni park	Z1-A	932	~ 1,14	****	****	
	Z1-B	992	~ 1,22	****	****	
Z1 ukupno		1.924	~ 2,36			
Z		4.893	~ 5,99			
R3		5.128	~ 6,28			
IS		9.584	~ 11,75			
OBUHVAT SVEUKUPNO		81.625	100,00	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 m², 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 građevinskih 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 osigurati 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 ishodaenja 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 m²;
- 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;

- ishodaenje lokacijske dozvole za grupno parkirališno-garažno mjesto prethodi ishodaenju 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 ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	1 stol	1,5
Banka, pošta	100 m ² 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 pješake 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.

6.1.3. 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 kabela 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 kabela 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 podzemskim 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 elektroopskrbne 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 dovodjenje 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 AMBIJETALNE 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, zaštiti 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 unášanje 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 naeki 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 ispuštom 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 otplavlivanje 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, spriječi 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 m² 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. $H1 \frac{1}{2} + H2 \frac{1}{2} + 5,5\text{m}$, gdje su H1 i H2 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 obvujuć 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 m² 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 izrađen 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
Gr a d s k o v i j e ć e

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.