

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD STARI GRAD**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKA ZONA VRBANJ**

KNJIGA II

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

Split, siječanj 2011. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKA ZONA VRBANJ**

GRAD STARI GRAD

NARUČITELJ: **GRAD STARI GRAD**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.

RADNI TIM:

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

SURADNICI: JURICA GUĆ, dipl.ing.arh.

VLATKO ŠOKOTA, dipl.ing.elek.

IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

mr. sc. RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, siječanj 2011. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

- B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**
- C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
- D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA**
- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ čl. 79 I čl. 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09)**
- G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

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

Predmetni obuhvat plana nalazi se uz mjesto Vrbanj, te je veličine cca 2,7 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PP Stari Grad. Zona je otprilike kvadratna, približnih dimenzija 180 m sa 200 m. Sa sjeverne i južne strane je definirana sa starim helenističkim pravicima.

Područje je danas definirano kao neizgrađeno i izgrađeno građevinsko područje sa postojećom izgradnjom.

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. Sjevernim rubom obuhvata plana prolazi stara, Helenistička, makadamska prometnica.

Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini glavna cesta na zapadnom dijelu plana na koju se veže lokalna cesta koja opslužuje predmetnu zonu. Glavna cesta je dvosmjerna s nogostupom sa obe strane, dok je lokalna cesta dvosmjerna s jednostranim nogostupom. Postojeća prometna mreža u zoni je nerazvijena, postoji samo jedna ulica koja je uska i neodgovarajuća za planirani promet.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je sjeverno od naselja Vrbanj na području Grada Stari Grad na otoku Hvaru, odnosno izvan vodnogospodarskih pravaca.

Zapadno i sjeverno od poslovne zone planirana su kanalizacijski kolektori za odvod fekalnih voda naselja Vrbanj, Poslovne zone i naselja Jelsa. Vodosprema Vrbanj je u funkciji, iz koje će se snabdijevati razmatrano područje.

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

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

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

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

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Cestovni promet

Područje obuhvata plana se nalazi na područja grada Starog Grada, neposredno u blizini naselja Vrbanj, uz županijsku cestu ŽC6206 i obuhvaća prostor veličine cca 2,7 ha.

- Elektroenergetika

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Vrbanj se napaja iz TTS „VRBANJ-1“, instalirane snage 100 kVA. Područjem obuhvata prolazi 10 kV dalekovod kojim se povezuju TTS „VRBANJ-1“ i TTS „VRBOSKA-1“. Osnovno napajanje promatranog područja vrši se iz TS 35/10 kV „STARI GRAD“.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja za poslovnu zonu Vrbanj postoje TK infrastrukturni objekti.

Nova TK mreža će se spojiti na postojeći UPS u mjestu Vrbanj.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

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

Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija je locirana sjeverno od predmetnog područja obuhvaćenog UPU-om, na koji će biti priključeno predmetno područje. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

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

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 odrediti će, po prethodnom mišljenju Gradskog poglavarstva 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.

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

Naselje	Površina km ²	Stanovnika 1991.	Stanovnika 2001.	Gustoća 2001.
Dol	4,95	396	348	70,30
Rudine	13,27	35	54	4,07
Selca	5,73	22	20	3,49
Stari Grad	20,28	1836	1906	93,98
Vrbanj	8,82	595	489	55,44
Ukupno	53,05	2884	2817	53,10

Predmetni obuhvat plana iznosi 2,7 ha i nalazi se na dijelu mjesta Vrbanj. Stari Grad prostire se na površini od 53,05 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 2817 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 53,10 stanovnika/km², ili 0,53 stanovnik/ha.

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

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

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj je ovisan o gospodarskim kretanjima. Unutar zone gospodarske namjene može se očekivati još novih građevina, te sukladno tome, moguće je očekivati i određeni broj novo zaposlenog stanovništva. Ukoliko se to ostvari, postoji mogućnost povoljnijih demografskih kretanja za razliku od sadašnjeg stanja.

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

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

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

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

Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

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

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- Cestovni promet

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.

Sjevernim rubom obuhvata plana prolazi stara, Helenistička, makadamska prometnica. Planom nisu predviđeni nikakvi zahvati na istoj. Prometnom mrežom obuhvaćenom ovim planom omogućuje se prometna komunikacija unutar ovog područja, prilaz do pojedinih čestica kao i međusobna povezanost dijelova područja obuhvata plana.

Prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz prometnicu nadmjesnog značenja (os1) sastoji još od ulične mreže. Postojeća prometna mreža je neuvjetna. 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.

Uz uređenje postojeće županijske ceste, planom se predviđa izgradnja nove ulične prometne mreže. Planirana ulična mreža se sastoji od 2 prometnice koje sa županijskom cestom sačinjavaju cjelinu.

- Elektroenergetika

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Vrbanj temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja grada Stari Grad i razvojnim planovima HEP-a.

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

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

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

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrbanj temelji se na urbanističkim kapacitetima područja i Prostornom planu grada Stari Grad.

Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

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

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

- Vodovod i kanalizacija

Područje obuhvaćeno urbanističkim rješenjem, locirano je sjeverno od naselja Vrbanj, za koje je izrađeno idejno rješenje vodovoda i kanalizacije, te prikazano na situaciji u mjerilu 1:1000 i priloženo u predmetnom elaboratu.

Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje za UPU Poslovne zone Vrbanj biti sastavni dio cjelokupnog kanalizacijskog i vodoopskrbnog sustava Stari Grad-Jelsa.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Krajolik

Poslovna zona Vrbanj smještena je sa istočne strane ceste koja se spušta iz Vrbanja prema Polju. To je područje danas, osim čestica na kojima su izgrađeni poslovni objekti, obraslo česminom i šumom bora, dok se na austrijskom katastru može primijetiti da je područje u 19. st. bilo obrađeno. Sadila se loza i maslina. Zona se smjestila između tri pravca grčke podjele zemljišta. Sustavnim arheološkim pregledima terena koji su na otoku izvršeni 80-ih i 90-ih godina utvrdilo se više arheoloških lokaliteta koji okružuju zonu. No riječ je, osim crkve sv. Kuzme i Damjana, o pokretnim arheološkim nalazima.

Poslovna zona

Poslovna zona se sastoji, osim već izgrađenih područja, od parcela obraslih gustom travom s niskim raslinjem do parcela s gustom i visokom borovom šumom. To je onemogućilo primjećivanje ikakvih arheoloških ostataka. Jedino što se može primijetiti su gomile i sklopovi suhozida koji su nastali čišćenjem terena, vjerojatno u doba kada se ovo područje obrađivalo. Neki suhozidi su granice između parcela, dok su drugi podzidi terasa koje su na nekim mjestima visoke i do 2 metra. Sa zapadne strane zonu omeđuje asfaltirana cesta koja je pravac helenističke podjele zemljišta. Na sjevernoj strani je također helenistički pravac koji je danas sačuvan kao kaldrma sa suhozidima, a na južnoj pravac kojeg čini put po gomili. Uz njih raste borova šuma koja zaklanja vizuru Poslovne zone gledajući iz polja i iz Vrbanja.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda i sl. Iz tog razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora.

Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Razvojne djelatnosti stoga treba planirati na način da prednost imaju one koje unapređuju i štite okoliš, a ujedno su prilagođene kako prirodnim tako i ljudskim mogućnostima prostora.

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

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

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

raznolika od Selca s 3.5 st/km² do Stari Grad s 94 st/km². Prosjek je 53.10 st/km². Starosna struktura stanovništva je nepovoljna, a primjetan je i značajan pad broja stanovnika u svim naseljima osim u Starom Gradu(+3,80 %) i Rudinama (+54 %).

Primarni je cilj zaustaviti pad (raseljavanje) i odumiranje stanovništva u svima naseljima, a rast se očekuje ulaganjem i razvijanjem turizma i gospodarstva, osiguravanjem dobrih prometnih veza naselja i otoka međusobno te sa županijskim središtem(Split), osiguravanjem boljih životnih uvjeta stanovništva ulaganjem i u zdravstvo, školstvo, sportske sadržaje i dr. Stari Grad ima pet statističkih naselja i to: Selca, Rudine, Stari Grad, Vrbanj i Dol. Izgrađeni dio građevinskog područja naselja iznosi 169,50 ha, a neizgrađeni dio 137,20 ha. Neizgrađena građevinska područja naselja formiraju se oko postojećih izgrađenih zona pravilno sa svih strana prema unutrašnjosti. Ukupno građevinsko područje naselja iznosi 306,70 ha, postotak izgrađenosti iznosi 55,3%.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gospodarskih sadržaja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Treba osigurati uređenje vrjednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača.

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

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Vrbanj obuhvaćeno je područje od 2,7 ha. To je izgrađeno i neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata proizvodne namjene.

Osnovna namjena površina područja je proizvodna - I1.

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće namjene:

GOSPODARSKA NAMJENA

- PROIZVODNA – I1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

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

PROMET

- glavna ulica
- lokalna ulica
- pješačke površine

TRAFOSTANICA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste na zapadnom dijelu plana na koji se nadovezuje lokalna prometnica. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu.

Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena proizvodna (I1). Planom je utvrđeno gospodarstvo kao osnovna namjena prostora unutar granica Plana. Pored osnovne namjene nalazi se zona zaštićene šume na kartografskom prikazu broj 1 označena kao Z-2 i zona zaštite krajolika na kartografskom prikazu broj 1 označena kao Z-1. Pored osnovnih namjena prostora, prostor je definiran i prometnom mrežom, koja zapravo i navedene zone dijeli u prostorne cjeline.

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

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 2,7 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenja i namjena površina.

Tabela 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (m²)	udio (%)
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 1	919	3.42
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 2	824	3.07
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 3	2916	10.85
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 4	11549	42.98
Z-2 – ZONA ZAŠTITE ŠUME – PR. CJELINA 5	1818	6.67
Z-1 – ZONA ZAŠTITE KRAJOLIKA – PR. CJELINA 6	4285	15.95
Z-1 – ZONA ZAŠTITE KRAJOLIKA – PR. CJELINA 7	1278	4.76
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	3279	12.21
UKUPNO	26868	100

3.4. Prometna i ulična mreža

Promet

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

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

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

Navedene ciljeve nastojalo se ostvariti slijedećim zahvatima u prometnoj mreži:

- rekonstrukcijom županijske ceste ŽC6206 (os 1),
- izgradnjom ulične mreže koja se sastoji od dvije prometnice, koje sa županijskom cestom sačinjavaju spoj, a dijelom su u gabaritima postojećih prometnica.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od prometnica nadmjesnog značenja: županijska cesta ŽC6206, označena kao os 1 te prometnica koje predstavljaju uličnu mrežu (označene kao osi 2, 4) i koje sa županijskom cestom sačinjavaju sklop.

Planirana mreža prometnica omogućava kolni pristup objektima unutar zone.

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. Prometnice koje predstavljaju uličnu mrežu su za dvosmjerni promet, najmanje širine asfaltnog kolnika od 6,0 metara te najmanje jednostranog pješačkog nogostupa.

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 obavezna 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, obavezna 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.

Prometnice su visinski usklađene s topografijom terena i postojećim stanjem, čime je uz minimaliziranje građevinskih zahvata omogućen kvalitetan kolni pristup pojedinim parcelama. Uzdužni nagibi prometnica ne prelaze 12.0%.

Kod izrade detaljnije projektne dokumentacije na uređenju prometne mreže, obzirom na teške terenske uvjete i postojeću izgrađenost, manja odstupanja u tlocrtnom i visinskom smislu u svrhu boljeg prilagođavanja postojećem stanju se neće smatrati izmjenom plana.

Promet u mirovanju

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

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroenergetika

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja Vrbanj, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja Vrbanj koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split.

Analizirajući planirane urbanističke kapacitete na području obuhvata i primjenom elektroenergetskih normativa na iste izvršena je procjena vršnog opterećenja na području obuhvata predmetnog plana.

Ukupna površina predviđena za gospodarsku namjenu iznosi cca 16 300 m². Prema studiji „Normativi opterećenja i potrošnja električne energije“ (Institut za elektroprivredu Zagreb, 1980 g.) normativ opterećenja za gospodarsku namjenu iznosi 30-50 W/m². Primjenom koeficijenta izgrađenosti te elektroenergetskog normativa od 50 W/m², vršno opterećenje se procjenjuje na **326 kW**.

Prema procijenjenom vršnom opterećenju, za područje obuhvata trebalo bi predvidjeti 1 (jednu) trafostanicu instalirane snage 630 kVA. Iznimno, u slučaju porasta opterećenja, trafostanica može biti instalirane snage do 1000 kVA. Planirana trafostanica je tipa gradska.

Lokacija trafostanice je određena približno, pa ostaje da se precizna lokacija odredi prilikom izrade projekata što će rezultirati i tipom trafostanice u smislu "slobodnostojeća" ili "u sklopu objekta".

Potrebno je demontirati dio postojećeg 10 kV dalekovoda koji prelazi preko područja obuhvata. Stoga je potrebno položiti novi 20(10) kV kabel tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²) od TTS „VRBANJ-1“ do granice obuhvata predmetnog plana i dalje postojećim prometnicama do pozicije na kojoj će se kabel spojiti na spomenuti dalekovod.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta. Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

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

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

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

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

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

Električna mreža javne rasvjete

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

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice u pravilu kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x50 mm² , a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se u pravilu kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Točan presjek spomenutih kabela odredit će se proračunom.

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

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

Telekomunikacije

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

Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kablskom zdencu postojećeg UPS-a. Postojeća TK infrastruktura se zadržava do potpune funkcionalnosti nove DTK.

Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 3 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kablski zdenci.

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

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

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

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

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

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacione cijevi.

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

Pokretne komunikacije

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

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

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

Vodovod

UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom kao i naselje Vrbanj, odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta – ot. Hvar – vodosprema “Vrbanj”, odnosno iz Vodoopskrbnog sustava Jelsa, sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Unutar same zone planiran je vodovodni prsten, koji pokriva čitavo područje obuhvaćeno Urbanistički planom uređenja, sa priključkom na dovodni postojeći cjevovod lociran u postojećoj prometnici Vrbanj-Vrbovska.

Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati postojećom vodospremom “Vrbanj” i postojećim cjevovodom, koji je ograničen svojom potrošnjom. Za kvalitetno i dugoročno rješenje potrebno je postojeći cjevovod priključiti na gravitacijski cjevovod presjeka 150 mm iz vodospreme Tatinja (kota dna 85,80 m n.m.), koji se nalazi na staroj prometnici Vrbovska –Stari Grad, udaljen 1200 m. Planiranom vodovodnom mrežom, osigurati će se infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Za planirane objekte osiguran je potrebni tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži objekta. Prema vrijedećem pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06, moguće je osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajući tlak, za ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži. Planirani hidranti, predviđena su na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu s pravilnikom o protupožarnoj zaštiti.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža , osiguravati će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u

kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Kanalizacija

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, 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)

Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Jelsa-Stari Grad, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda, te se isti primjenjuje i za poslovnu zonu Vrbanj. Sve sakupljene vode naselja Vrbanj i poslovne zone se usmjeravaju prema sjeveru, odnosno prema glavnim odvodnim kolektorima otpadne vode naselja Jelsa i Stari Grad, kojima će se sve otpadne vode odvesti na zajednički uređaj za pročišćavanje sa podmorskim ispustom u priobalno more Hvarskog kanala.

U I.fazi izgradnje predviđa se korištenje zatvorenih, vodonepropusnih sabirnih jama s odvozom za objekte do 10 ES, odnosno korištenje upojnih bunara za čiste oborinske vode. Za objekte sa više od 10 ES predviđa se (zahtjeva) izgradnja uređaja za biološko pročišćavanje uz higijenzaciju fekalnih otpadnih voda i dispoziciju istih putem upojnih bunara uz zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja prema zoni sanitarne zaštite u kojoj se objekt nalazi (u II zoni sanitarne zaštite kvaliteta vode I vrste, a u III zoni sanitarne zaštite kvaliteta II vrste).

Oborinske čiste vode sa krovnih i zelenih površina prihvaćaju se posebnim kanalima i upuštaju se putem upojnih bunara u podzemlje, odnosno u okolni teren unutar pojedinačne radne zone ili kompleksa pojedinog objekta.

Oborinske zagađene vode sa radnih, prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina, prihvaćaju se zatvorenim kanalima sa upuštanjem u teren (upojni bunar) nakon prolaza kroz separator ulja i masti i zadržavanja u retencijski bazen, do izgradnje kanalizacijskog sustava za prihvata i dispoziciju oborinskih voda. Izgrađeni kanali bi bili dijelovi konačne mreže.

Prve kiše bi se prihvatile u prihvatne bazene, odakle bi se ispuštale u retencijske bazene po osiguranom pročišćavanju.

Lociranje i dimenzioniranje objekata za ispuštanje prikupljenih i pročišćenih voda u tlo predvidjeti temeljem obavljenih hidro-geoloških istražnih radova na potencijalnim lokacijama.

Detaljnijom razradom tehničke dokumentacije predvidjeti sve mjere zaštite podzemnih voda kao i ograničenja u korištenju prostora propisana Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 52/02). Unutar područja obuhvaćeno UPU-om planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod oborinskih i fekalnih voda. Kojima se gravitacijski odvede sve vode.

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

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 “Način i uvjeti gradnje”.

U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

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

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 odrediti će, po prethodnom mišljenju Gradskog poglavarstva 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.

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Kanali koji odvođe oborinske vode sa većih parkirnih površina su zatvorenog tipa sa mogućnošću zagađenja okoliša , zbog čega se ugrađuje separator radi sprečavanja zagađenja okoliša.

ZRAK

Na području obuhvata plana osnovni energenti će biti takozvani čisti energenti.

VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata bit će otpadne vode gospodarstva. Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

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

TLO

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

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

BUKA

Na području obuhvata ovog plana veći izvor komunalne buke su trase prometnica i gospodarski objekti.

ZAŠTITA OD POŽARA

Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

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

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

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

NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

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

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj („Službeni glasnik Grada Starog Grada“ broj 8/08).

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

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

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj, nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

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

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

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

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

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

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

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

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

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

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

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

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

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

Narodne novine, br. 116/07

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

1. Zakon o javnim cestama

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

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 67/08

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

Narodne novine, br. 36/91

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

Narodne novine, br.73/98

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04,

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

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

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

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

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08

10. Zakon o vodama

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

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

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

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 28/96

13. Zakon o energiji

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

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

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

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

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 178/04

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

Narodne novine, br. 70/05

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

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

3. Zakon o šumama

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

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

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

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

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

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

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

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

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

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

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

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

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 20/03

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

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

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

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

3. Zakon o obrani

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

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

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

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

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

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

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

Oglas za prethodnu raspravu je objavljen dana 15. siječnja 2010. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnoj ploči Grada Starog Grada.

Prethodna rasprava Nacrta Prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj održana je u Gradskoj vijećnici u Starom Gradu, dana 25. siječnja 2010. godine.

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

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj trajao je 30 dana, od 22. ožujka do 20. travnja 2010. godine.

Javno izlaganje održano je 29. ožujka 2010. godine u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljene su ukupno dvije pisane primjedbe.

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

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja (“Službeni glasnik Grada Starog Grada” broj 8/08) Gradsko vijeće Grada Starog Grada je na XXXV. sjednici održanoj 22. prosinca 2008. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj.
- Poziv za prethodnu raspravu objavljen je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ i na oglasnim pločama Grada Starog Grada dana 15. siječnja 2010. godine.
- Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj održana je dana 25. siječnja 2010. godine u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada. U prethodnoj raspravi sudjelovali su nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09), te drugi sudionici kojima je upućena pisana obavijest.
- Gradonačelnica Grada Starog Grada je dana 8. ožujka 2010. godine donijela Zaključak kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Vrbanj i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je 10.03.2010. godine u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, u „Službenom glasniku Grada Starog Grada“ broj 4/10 i na oglasnoj ploči grada Starog Grada dana 10.03.2010. godine.
- Javni uvid je trajao od 22. ožujka do 20. travnja 2010. godine, a Javno izlaganje održano je dana 29. ožujka 2010. godine, u prostorijama Gradske vijećnice Grada Starog Grada.
- Gradonačelnica Grada Starog Grada, Đurđica Plančić, dipl. oec. je dana 18. listopada 2010. donijela Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj.
- Gradsko vijeće je dana 21. siječnja 2011. donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

Uvod

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

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

Prijedlog UPU-a gospodarske zone Vrbanj, za javnu raspravu utvrdila je gradonačelnica Grada Starog Grada Đurđica Plančić, dipl. oec., v.r.

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

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

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

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

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni obuhvat plana nalazi se uz mjesto Vrbanj, te je veličine cca 2,7 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PP Stari Grad. Zona je otprilike kvadratna, približnih dimenzija 180 m sa 200 m. Sa sjeverne i južne strane je definirana sa starim helenističkim pravcima.

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. Sjevernim rubom obuhvata plana prolazi stara, Helenistička, makadamska prometnica.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini glavna cesta na zapadnom dijelu plana na koju se veže lokalna cesta koja opslužuje predmetnu zonu. Glavna cesta je dvosmjerna s nogostupom sa obe strane, dok je lokalna cesta dvosmjerna s jednostranim nogostupom.

Postojeća prometna mreža u zoni je nerazvijena, postoji samo jedna ulica koja je uska i neodgovarajuća za planirani promet.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je sjeverno od naselja Vrbanj na području Grada Stari Grad na otoku Hvaru, odnosno izvan vodnogospodarskih pravaca.

Zapadno i sjeverno od poslovne zone planirana su kanalizacijski kolektori za odvod fekalnih voda naselja Vrbanj, Poslovne zone i naselja Jelsa. Vodosprema Vrbanj je u funkciji, iz koje će se snabdijevati razmatrano područje.

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

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Cestovni promet

Područje obuhvata plana se nalazi na područja grada Starog Grada, neposredno u blizini naselja Vrbanj, uz županijsku cestu ŽC6206 i obuhvaća prostor veličine cca 2,7 ha.

- Elektroenergetika

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Vrbanj se napaja iz TTS „VRBANJ-1“, instalirane snage 100 kVA. Područjem obuhvata prolazi 10 kV dalekovod kojim se povezuju TTS „VRBANJ-1“ i TTS „VRBOSKA-1“. Osnovno napajanje promatranog područja vrši se iz TS 35/10 kV „STARI GRAD“.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja za poslovnu zonu Vrbanj postoje TK infrastrukturni objekti.

Nova TK mreža će se spojiti na postojeći UPS u mjestu Vrbanj.

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

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

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

Kanalizacija nije izgrađena, a planirana kanalizacija je locirana sjeverno od predmetnog područja obuhvaćenog UPU-om, na koji će biti priključeno predmetno područje. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 2,7 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenja i namjena površina.

Tabela 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (m ²)	udio (%)
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 1	919	3.42
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 2	824	3.07
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 3	2916	10.85
I1 - PROIZVODNA NAMJENA – PROSTORNA CJELINA 4	11549	42.98
Z-2 – ZONA ZAŠTITE ŠUME – PR. CJELINA 5	1818	6.67
Z-1 – ZONA ZAŠTITE KRAJOLIKA – PR. CJELINA 6	4285	15.95
Z-1 – ZONA ZAŠTITE KRAJOLIKA – PR. CJELINA 7	1278	4.76
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	3279	12.21
UKUPNO	26868	100

1.Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Vrbanj obuhvaćeno je područje od 2,7 ha. To je izgrađeno i neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata proizvodne namjene.

Osnovna namjena površina područja je proizvodna - I1.

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće namjene:

GOSPODARSKA NAMJENA

- PROIZVODNA – I1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

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

PROMET

- glavna ulica
- lokalna ulica
- pješačke površine

TRAFOSTANICA

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA – I1

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

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

- o 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.

- o 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).

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

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

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.

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.

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.

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.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

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

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

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