

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), točke B 1.1.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Starog Grada za razdoblje 2004. – 2008. godine ("Službeni glasnik Grada Starog Grada", br. 9/04) i članka 26. stavka 1. alineje 3. Statuta Grada Starog Grada ("Službeni glasnik Grada Starog Grada", br.7/01, 1/02 i 2/02), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/05-04/255, Urbroj: 531-06-06-5, od 23. svibnja 2007. godine; Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji-Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove Klasa: 350-02/06-01/00063, Urbroj: 2181-05-01-00-07-04, od 18. svibnja 2007. godine; Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu Klasa: 612-08/00-05/231, Urbroj: 532-04-18/2-06-23, od 21. prosinca 2006. godine; prethodnog mišljenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva Klasa: 350-02/06-01/79, Urbroj: 525-03-06-2-RO, od 6. studenog 2006. godine, Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje dalmatinskih slivova, Klasa: 310-01/06-01/0014, Urbroj: 374-24-1-07-4, od 8. siječnja 2007. godine, prethodne suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode, Klasa: 612-07/07-49/118, Urbroj: 532-08-03/1-06-2 od 2. ožujka 2007. godine, Gradsko vijeće Grada Staroga Grada na XXIII sjednici održanoj dana 26. lipnja 2007. godine, donosi:

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Staroga Grada, (u daljnjem tekstu: Plan), sa Odredbama za provođenje usklađenim sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije ("Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske" br. 1/03, 8/04, 5/05 i 5/06) i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora («NN» 128/04).

Članak 2.

Prostorni plan uređenje Grada Staroga Grada sadržan je u elaboratu Plana i sadrži:

A Tekstualni dio

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

B Grafički dio

- | | |
|------------------------------------------------------|----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:25.000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi | 1:25.000 |
| 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | 1:25.000 |
| 4. Građevinska područja | 1: 5.000 |
| 4.1 Stari Grad | 1: 5.000 |
| 4.2.Selca kod Staroga Grada | 1: 5.000 |
| 4.3 Dol | 1: 5.000 |
| 4.4 Vrbanj | 1: 5.000 |
| 4.5 Rudina | 1: 5.000 |
| 4.6 Borova i Basina | 1: 5.000 |

Članak 3.

Plan se donosi za plansko razdoblje od 15 godina, ili za razdoblje do 2020.g.

Članak 4.

Plan obuhvaća područje Grada Staroga Grada kao administrativno – teritorijalne jedinice lokalne samouprave, u površini od cca 53,05 km² kopnenog dijela, te pripadajući morski akvatorij obalnog mora.

Članak 5.

Načela na kojima se temelji Plan, određuju temeljno urbanističko, graditeljsko, prostorno i pejzažno uređenje i zaštitu prostora i utvrđuju se kao :

- načelo održivog razvitka
- načelo zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa
- načelo racionalnog planiranja i gospodarenja prostorom
- načelo usklađenja interesa korisnika prostora
- načelo poštivanja zakonskih i podzakonskih propisa, te pravila urbanističke struke

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU PPU GRADA STAROGA GRADA

Članak 6.

Prostor u granicama PPU Grada Staroga Grada dijeli se, prema namjeni, na :

- a) površine naselja
- b) površine izvan naselja za izdvojene namjene
- c) poljoprivredne i šumske površine
- d) more i vodne površine
- e) površine infrastrukturnih sustava

Članak 7.

Unutar građevinskih područja smještaju se površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene. Površine naselja sa površinama za razvoj i uređenje naselja te površine izvan naselja za izdvojene namjene prikazane su PPU Grada Staroga Grada sa razgraničenjem na izgrađeni i neizgrađeni dio.

Opći uvjeti planiranja i građenja

Članak 8.

U obuhvatu PPU Grada Staroga Grada nije dopuštena gradnja ni planiranje gradnje pojedinačne ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim na područjima udaljenim više od 1.000 m od obalne crte,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada osim na područjima udaljenim više od 1.000 m od obalne crte,
- privezišta brodova izvan građevinskog područja,
- sidrišta, osim ako su objavljena u službenim pomorskim publikacijama,
- građenje za gospodarske namjene (poljske kućice kao spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, te gospodarski objekti), osim izvan građevinskog područja, na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne linije i
- u zaštićenoj arheološkoj zoni Starogradsko polje nije dozvoljena gradnja poljskih kućica do usvajanja Prostornog plana područja posebnih obilježja Starogradsko polje.
- u zaštićenoj arheološkoj zoni gradnja stambeno-gospodarskih objekata za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva nije dozvoljena.
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Basina (izdvojeni dio naselja Vrbanj) u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevine javne namjene, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina.

Članak 9.

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja unutar čitavog obuhvata PPU Grada Staroga Grada nije dopuštena gradnja niti planiranje gradnje pojedinačne ili više građevina namijenjenih za:

- usluge ugostiteljsko-turističkog smještaja u pojasu od najmanje 100 metara od obalne crte i
- apartmanske građevine za tržište.

Članak 10.

Izvan građevinskih područja mogu se planirati i graditi isključivo: infrastrukturni objekti i sustavi, te pojedinačni stambeni i gospodarski objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje, poljske kućice, staklenici i plastenici, iskorištavanje mineralnih sirovina (na područjima udaljenim više od 1.000 m od obalne crte), uređivati lovna i športsko-rekreacijska područja (vidikovci, trim i biciklističke staze), a isključeno je planiranje i izgradnja stambenih ili drugih smještajnih objekata u bilo kojoj drugoj funkciji, ribarskih kućica, luka nautičkog turizma, nasipanje obale i planiranje uređenih plaža..

Članak 11.

Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu: ZOP) obuhvaća cijelo područje Grada Starog Grada i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Članak 12.

Planirane površine građevinskog područja naselja su prikazane u tablici:

Naselje	Ukupno ha	Neizgrađeno ha	Izgrađeno ha	% izgrađenosti	% grada
Dol	43,7	20,2	23,5	53,8%	0,82%
Rudine	26,0	12,5	13,5	51,9%	0,49%
Selca kod Starog Grada	8,7	4,6	4,1	47,1%	0,16%
Stari Grad	167,4	70,2	97,2	58,1%	3,16%
Vrbanj	60,9	29,7	31,2	51,2%	1,15%
ukupno	306,7	137,2	169,5	55,3%	5,78%

Članak 13.

Planirane površine gospodarske namjene

Planirane gospodarske namjene su razgraničene u zonama koje su izvan naselja, osim zone Vrbanj koja je u građevinskom području naselja.

PPU Grada Staroga Grada predviđena je komunalno servisna zona: Dolci 1 površine 3,4 ha i Dolci 2-1,3 ha, okviru kojih se predviđa smještaj komunalno-servisnih usluga (vatrogasne službe), radnih pogona.

Planirane komunalno servisne zone

Ime zone	Ukupno ha
Dolci 1	3,4
Dolci 2	1,3
ukupno	4,7

Planirane poslovne i industrijske zone

Ime zone	Ukupno ha
Vrbanj	2,6
Močica	1,4
Vinarija	2,0
ukupno	6,0

Članak 14.

Planirana izdvojena građevinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu:

Naziv zone	Površina ha	Kategorija	kapacitet
Borova_1	9,0	T2	800
Borova_2	15,0	T2	1000
Borova_3	7,0	T2	600
Stari Grad 1 -Zogonke	8,2	T1	900
Stari Grad 2 -Brizenica	12,0	T2	800
Stari Grad 3 -Široki rat	12,0	T2	800
Basina	44,7	T2	2500
ukupno	109,9		7400

Groblja:

1. Stari Grad
2. Selca kod Staroga Grada
3. Dol
4. Vrbanj

Poljoprivredne površine:

- oranice
- vinogradi
- maslinici
- voćnjaci
- pašnjaci

Šumske površine:

- šume
- šumsko zemljište

Površine infrastrukturnih sustava i objekata

Članak 15.

Razgraničenje površina infrastrukturnih sustava i objekata obavljeno je za takve sustave i objekte unutar građevinskih područja i izvan građevinskih područja i to na površine predviđene za infrastrukturne koridore i površine predviđene za infrastrukturne objekte.

Članak 16.

Površine infrastrukturnih sustava detaljnije su razgraničene na :

1. Prometne sustave (cestovni, pomorski i zračni promet).
2. Pošta i telekomunikacije (pošte, telekomunikacije u pokretnoj i nepokretnoj mreži, telegrafska mreža, te radio i TV sustav mreža).
3. Elektroenergetski sustav (transformatorska i rasklopna postrojenja, elektroprijenosni uređaji).
4. Vodogospodarstveni sustav (korištenje voda, odvodnja i kanalizacija, uređenje vodotoka i voda).

Morske i vodne površine

Članak 17.

Razgraničenje morskih i vodnih površina određeno je na osnovu izrađenih vodogospodarstvenih sustava, a dijeli se na:

1. morske:

a) Prema položaju u prostoru morski prostor je razgraničen na:

- prostor Hvarskog kanala i
- prostor Starogradskog zaljeva

b) Prema namjeni morski prostor je razgraničen na područje akvatorija namijenjeno :

- prometu
- ribarenju
- turizmu
- rekreaciji
- ostalim djelatnostima

c) Morske površine namijenjene prometu razgraničene su na :

- plovne putove
- luke
- privezišta
- sidrišta

2. vodne:

- crpilišta za pitku i tehnološku vodu
-

Članak 18.

Na području PPU Grada Staroga Grada ne planira se uzgoj plave ribe niti marikultura.

Članak 19.

Morske površine namijenjene turizmu prikazane su na kartografskim priložima PPU Grada Staroga Grada i mogu sezati do 300 metara od morske obale. U kontaktnim kopnenim i morskim zonama ne mogu se planirati i graditi bilo kakvi sadržaji koji su bilo izravno ili potencijalno zagađivači mora.

Članak 20.

U morske površine namijenjene rekreaciji spadaju područja određena kao kupališni obalni pojas i područja određena kao pogodna za sportove na moru.

Članak 21.

Kupališni obalni pojas namijenjen rekreaciji planira se za:

- uređene morske plaže čije će se mikrolokacije odrediti planovima užih područja unutar granica naselja i izdvojenih zona ugostiteljsko-turističke namjene i
- prirodne morske plaže.

Članak 22.

Uređena morska plaža mora biti planirana i organizirana kao prostor nadziran i pristupačan svima sa kopnene i morske strane uključivo i osobama sa poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan sa morem i zaštićen sa morske strane.

Članak 23.

Prirodna morska plaža je čitav obalni pojas izvan granica građevinskog područja koji je pristupačan svima s morske i/ili kopnene strane, komunalno neopremljen, potpuno očuvanog prirodnog zatečenog obilježja.

Članak 24.

Razdioba prostora prema namjeni na osnovne i detaljnije namjene prikazana je u grafičkom dijelu PPU Grada Staroga Grada na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora i 4. Građevinska područja naselja.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 25.

Na području obuhvata PPU Grada Staroga Grada nalaze se građevine od važnosti za državu i to :

Državna cesta:

- D116 Vira – Hvar – Stari Grad – Jelsa - Sućuraj

Dalekovodi:

- Dv 110kV Stari Grad – Blato
- Dv 110kV Nerežišće – Stari Grad

Trafostanice:

- TS 110/35kV Stari Grad

Članak 26.

Na području obuhvata PPU Grada Staroga Grada nalaze se građevine od važnosti za Splitsko-dalmatinsku županiju i to:

Županijske ceste:

- ŽC 6202 T.L.»Arkada» - Stari Grad – D 116
- ŽC 6204 Dol – Vrbanj
- ŽC 6252 Hvar – Brusje – Stari Grad

Pomorske građevine:

- Luka otvorena za javni promet; Stari Grad

Športsko – rekreativna luka:

- Stari Grad (Gradska luka)

Energetske građevine:

- TS 35 Stari Grad

Vodne građevine:

- vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Šolta – Vis sadašnje stanje 500 l/s, (konačno stanje 970 l/s - prelazi u građevine od državnog značaja)

Građevine sustava odvodnje:

- Sustav odvodnje otpadnih voda iznad 10.000 ES: Staroga Grada – Vrboske – Jelse

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 27.

Građevinska područja naselja su površine isključive ili mješovite namjene razgraničena na izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, a namijenjena su izgradnji naselja, gospodarskoj izgradnji (ugostiteljsko – turističkoj i poslovnoj), javnoj i društvenoj namjeni i zaštitnim zelenim površinama. Ona su utvrđena na grafičkom listu broj 4: „*Građevinska područja*“.

Osnovne namjene prostora unutar naselja su :

- površine za stanovanje,
- površine za javne i društvene namjene,
- gospodarske (obrtništvo, ugostiteljstvo, turizam, poslovne namjene i sl.)
- javne zelene površine,
- športsko-rekreacijske,
- parkovi u naselju,
- uređene i prirodne morske plaže (kupališne zone),
- javno prometne površine,
- infrastrukturni i komunalni sustavi (koridori i objekti) i
- groblja.

Sadržaji sekundarne namjene, kao što su gospodarske i druge smještaju se unutar izdvojenih zona a mogu se ostvariti i korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne čestice ili dijela čestice u mješovitoj namjeni građevinskog područja naselja.

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline. Zemljište se ne smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se graditi novi, rekonstruirati i zamjenjivati novim građevinama postojeći objekti temeljem odrebi ovog Plana.

Članak 28.

Unutar mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne i građevine ugostiteljsko-turističke namjene smještajnih kapaciteta do 80 ležaja.

Članak 29.

Stambene građevine su građevine namijenjene stanovanju, a dijele se na obiteljske građevine i višestambene građevine.

Obiteljska građevina je samostojeća i dvojna građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici), koje nemaju više od tri stana. Obiteljske građevine mogu 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 stambe jedinice.

Članak 30.

U stambenim građevinama osim stanovanja mogu se obavljati i poslovne (uslužne, trovačke, uredske), društvene, javne, ugostiteljske djelatnosti i sl.

Unutar mješovite namjene mogu se obavljati samo uslužne, uredske, društvene, ugostiteljske i slične djelatnosti koje ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš te su kompatibilne s namjenom stanovanja.

Građevinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar granica naselja smatraju se hoteli kapaciteta do 80 kreveta, pansioni i sl.

Članak 31.

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 namjenom stanovanja ne mogu se obavljati unutar površine naselja.

Članak 32.

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

Članak 33.

Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu tako da slijede granice katastarskih čestica ili, ako nije drukčije bilo moguće, njihovim cijepanjem na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5 000, a sastavni su dio ovog Plana. Granice građevinskog područja prikazane su u kartografskim prilogima PPU Grada Staroga Grada 4. „*Građevinska područja naselja*“.

Članak 34.

Uvjeti gradnje unutar granica planom utvrđenih građevinskih područja, određuju se na temelju odredbi za provođenje ovog Plana, prostornih planova užih područja, isključivo u skladu s planiranom namjenom.

GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 35.

Određivanje (formiranje) građevinske čestice unutar utvrđenog, izgrađenog i neizgrađenog, građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama. (Gradnja, rekonstrukcija ili zamjena obiteljske kuće, stambeno-poslovne građevine, pomoćne građevine, građevina javnog i društvenog sadržaja, sakralne građevine, gospodarske građevine – proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijskih građevina, prometne građevine, komunalno infrastrukturnih građevina i sustava, javnih i zaštitnih zelenih površina te drugih površina i građevina),

Na jednoj građevinskoj čestici u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Pod istim uvjetima iz prethodnog stavka moguća je i rekonstrukcija postojećih građevina.

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu, osim garaže.

Površina građevinske čestice višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

Građevinskom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javnog puta minimalne širine propisane ovom Odlukom.

Građevna čestica mora imati neposredni pristup na javno prometnu površinu na način određen ovim Planom.

Članak 36.

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

Najmanja moguća čestica građevinskog zemljišta može sačinjavati i samu osnovu starog objekta u starim seoskim ambijentima za potrebe rekonstrukcije i sl. ali uz arhitektonsku ispravnost takve izgradnje (prihvaća se zatečeno stanje vlasničkih čestica).

Za izgrađenu građevinu za koju nije formirana građevinska čestica, može se odrediti zemljište za redovnu uporabu, odnosno formirati građevinska čestica na način da to zemljište čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1 m, a najviše, širine H/2 visine građevine (H je visina građevine od najniže kote terena do vijenca). U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javno-prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine.

Planom se određuje da dio novoformirane građevinske čestice može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste, ali izvan cestovnog zemljišta prema posebnom propisu i prema posebnim uvjetima nadležnog tijela za cestu.

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

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

Planom se određuje formiranje posebne građevinske čestice za izgradnju novih i proširenje postojećih groblja (groblja izvan postojećih sustava gdje je groblje u sklopu crkve). Veličina građevinske čestice za novo groblje određuje se najmanje za 100 godina, odnosno kod proširenje postojećeg za najmanje 30 godina, sukladno posebnim propisima, i formiranje posebne građevinske čestice za mrtvačnice, ukoliko se ista locira izvan kompleksa groblja.

Posebne građevinske čestice za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) mogu se odrediti temeljem ovog Plana. Veličina građevinske čestice se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

Građevinska čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Na jednoj građevinskoj čestici, u području mješovite namjene mogu se graditi građevine, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu: jedna građevina stambene, gospodarske ili javne namjene, jedna građevina mješovite namjene (stambeno-poslovne namjene) te pomoćne građevine.

Članak 37.

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

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata ako građevinska čestica ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu, ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice.

Za poslovne, ugostiteljsko-turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za parkiranje na građevinskoj čestici ili zasebnoj građevinskoj čestici.

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

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

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

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

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za sve ostale građevine, s tim da ta udaljenost od susjedne čestice ne smije biti manja od H/2 (H je visina građevine od najniže kote terena do vijenca).

U slučaju rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina i interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja udaljenosti objekta od susjedne čestice mogu biti i manje. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj čestici ali ne manja od udaljenosti susjedne građevine od granice građevinske čestice prema toj građevini.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice visine do 1,5 m..

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

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°.

Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.

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

NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 38.

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

Stambene građevine grade se kao obiteljske i višestambene građevine.

Obiteljska stambena građevina je građevina stambene namjene s najviše tri stana, a višestambena građevina sa više od tri stana. Stambeno-poslovna građevina je građevina čiji se dio koristi za obavljanje gospodarske djelatnosti, koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju odvijanje prometa.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao i gospodarska građevina bez izvora zagađenja, i to:

- gospodarska namjena u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine kao zasebna gospodarska građevina,

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu, osim garaže.

U građevinskom području naselja u obuhvatu PPU Grada Staroga Grada u pojasu do 100 m od obalne crte nije dopuštena gradnja niti planiranje gradnje pojedinačne ili više građevina namijenjenih za :

- proizvodnju koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1000 m².

UVJETI GRADNJE OBITELJSKE GRAĐEVINE

Članak 39.

Maksimalna visina obiteljske stambene građevine je Po+P+2+KK u zaštićenoj zoni naselja, odnosno max. 10,0 m visine do vijenca od najniže kote uređenog terena uz objekt.

Članak 40.

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

Članak 41.

Podrumom (Po) se smatra etaža građevine ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže koja nije viša od 1,00 m od najniže kote konačno uređenog terena.

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

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

Članak 42.

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

Stambenim potkrovljem (M) se smatra prostor koji je moguće urediti za stanovanje, a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije više od 1,50 m tako da je vijenac građevine kontinuiran po čitavoj dužini pročelja.

Ukupna dužina krovnih otvora (luminara i abaina) ne može biti duža od 1/3 dužine pročelja na kojem se izgrađuju, smještenih u srednjem dijelu krovne plohe.

Članak 43.

Oblik i veličina građevinske čestice utvrđuje se na temelju ovog Plana i na temelju planova užih područja (UPU i DPU).

Uređenje građevinske čestice ovisi o konfiguraciji terena, te o njenom položaju u odnosu na druge građevinske čestice i objekte infrastrukture. Teži se da građevinska čestica bude pravokutnog geometrijskog oblika, tako da je moguće njeno korištenje u skladu s ostalim urbanističko-tehničkim i drugim posebnim uvjetima građenja (u kontaktnim područjima zaštićenih zona treba uvažavati smjerove grčke limitacije).

Veličina građevinske čestice određuje se za neizgrađeni dio građevinskog područja:

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

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

Ne dozvoljava se gradnja u nizu.

Članak 44.

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

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

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

Planovima užih područja za novu gradnju mogu se predvidjeti i manje gustoće, veće čestice i veće udaljenosti od susjeda.

Rekonstrukcija, zamjena i interpolacija iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, koja su određena na grafičkim listovima br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja", na izgrađenim česticama (čestice koje imaju izgrađene bočne susjede), mogu se izgrađivati nove, ili sanirati i adaptirati postojeće obiteljske građevine i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevne čestice, izgrađenosti građevne čestice, i udaljenosti građevine od susjedne međe, ali se tada ne smije pogoršati zatečeno stanje, stanje u pogledu insolacije, odnosa prema susjedu i sl. osobito u slučajevima kad se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, koje se nalaze na malim česticama, a građevne preinake su potrebne radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim građevinama prema odredbama ovog Plana.

Članak 45.

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

Članak 46.

Minimalna površina obiteljske građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde, horizontalnog gabarita min. 50 m², izuzev u zaštićenom području naselja prema posebnim uvjetima zaštite.

Članak 47.

Na rekonstrukciju i interpolaciju građevina na građevinskim česticama, pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost, a mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 48.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, vrtne nadstrešnice ljetnje kuhinje, roštilji i sl. Pomoćne građevine grade se na istoj građevinskoj čestici stambene građevine i s istom čine funkcionalnu cjelinu a njihova površina ulazi u ukupnu izgrađenost građevne čestice.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste, odnosno prema posebnim uvjetima.

Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne čestice na način da se prisloni uz među susjeda odnosno susjednu garažu s time da ne smije imati otvore prema susjedu te ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu.

Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

Članak 49.

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

trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potreštine i sl.),

ugostiteljstvo i turistički sadržaji (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, i sl.),

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

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

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

Bučne ili potencijalno opasne djelatnosti (kemijska čistionica, praonica osobnih automobila, staklar, metalški obrt, auto-lakirerska radionica, servisi osobnih automobila, kamenoklesarska radionica, stolarska radionica i sl.) moraju biti locirane u gospodarskim zonama.

Članak 50.

Obiteljske građevine i gospodarska građevina za obavljanje djelatnosti, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 metra od međe susjedne građevne čestice.

Izuzetno, ako je susjedna građevina već izgrađena, navedene udaljenosti mogu biti i manje. Udaljenost građevine od granice čestice može biti min. 1 m, uz zahtjev da nema otvora prema susjednom zemljištu, ali nemože biti manja od udaljenosti susjedne građevine prema toj međi.

Otvorom u zidu ne smatraju se ventilacijski otvori do 0,5 m², odnosno fiksno neprozirno ostakljenje do 2 m² (mutno staklo, staklena opeka i sl.). Ne smije postojati mogućnost vizualnog kontakta.

Ako se na fasadi građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne čestice.

Članak 51.

Obiteljske građevine koje se grade uz državnu ili županijsku cestu koje prolaze kroz naselje moraju imati udaljenost građevinske linije od regulacijske linije najmanje 10,0 m, ako planom užeg područja nije predviđena manja udaljenost, za što je potrebna suglasnost nadležnih službi za ceste.

Članak 52.

Dvojne stambene građevine moraju biti međusobno odvojene vatrobranim (protupožarnim) zidom.

Članak 53.

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

Članak 54.

Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice. Samo se garaža može graditi prema članku 48. ove Odluke. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu.

Članak 55.

Obiteljske građevine, s obzirom na tradicijsku izgradnju, izuzetno se mogu graditi odmah uz javnu pješačku površinu (pješačke ulice ili druge javne površine namijenjene pješacima), što znači da se građevinska i regulacijska linija poklapaju, ukoliko su i susjedne građevine postavljene na tom pravcu.

U izgrađenim građevinskim područjima stare jezgre naselja, građevinska linija se usklađuje sa susjednim građevinama.

U slučaju izgradnje obiteljske građevine, kod koje su kuće na susjednim bočnim građevinskim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji (interpolacija), i ta nova obiteljska građevina mora se izgraditi na regulacijskoj liniji formirajući tako ulični niz.

Članak 56.

Građevinska linija određuje graničnu liniju građevine u odnosu na regulacijsku liniju.

Regulacijska linija je linija koja dijeli prostore različitih urbanističkih namjena.

Površina između građevinske i regulacijske linije može se koristiti kao slobodni prostor, vrt i sl., a na toj površini po potrebi se mogu graditi infrastrukturno-komunalne instalacije i sl.

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

UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENE, VIŠESTAMBENO-POSLOVNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 57.

Višestambene i višestambeno-poslovne građevine mogu se graditi samo u područjima za koja je određeno donošenje Urbanističkog plana uređenja, a potreba izrade i obuhvat Detaljnog plana uređenja propisat će se Odredbama UPU. Kod propisivanja uvjeta za ove građevine treba voditi računa o mjerilu naselja i veće građevine obvezatno planirati iz više volumena.

Članak 58.

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

- Po+P+2 odnosno četiri etaže koje čine podrum, prizemlje i dva kata s nestambenim potkrovljem bez nadozida,
- Po+P+1+M odnosno tri etaže koje čine podrum, prizemlje i jedan kat, te stambenim potkrovljem, ako ima nadozid do visine 1,5 m.

Određenje podruma i potkrovlja je isto kao određenje podruma u članku 40, a potkrovlja prema članku 42. ove Odluke.

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

Članak 59.

Pri izgradnji nove višestambene građevine, ili rekonstrukciji postojeće (osobito u slučaju nadogradnje i dogradnje), međusobna udaljenost građevina višestambene ili obiteljske izgradnje, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine vijenca krovništa veće građevine, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

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

H_1 visina prve građevine mjereno do gornje kote vijenca;

H_2 visina druge građevine mjereno do gornje kote vijenca.

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

Članak 60.

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

Površina građevinske čestice višestambene, stambeno poslovne, i gospodarske (poslovne i turističke) građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, shodno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

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

U izgrađenim dijelovima naselja površina građevinske čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 600 m².

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

Parkiranje vozila mora se osigurati unutar granica građevinske čestice prema normativu iz članka 128. ove Odluke.

Članak 61.

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

Članak 62.

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.

Članak 63.

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

UVJETI GRADNJE POMOĆNE GRAĐEVINE I MANJE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 64.

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

Pomoćne građevine:

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

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

Gospodarske građevine za vlastite potrebe, s izvorom zagađivanja: U okviru građevinskih područja naselja, mogu se graditi i gospodarske građevine u domaćinstvu za vlastite potrebe, s izvorom zagađivanja: kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede, a mogu se graditi isključivo u skladu s Odlukom o komunalnom redu.

Članak 65.

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

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

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

Odnos prema susjednoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu i gospodarske građevine za vlastite potrebe u domaćinstvu, je:

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

Članak 66.

Postojeće pomoćne i manje gospodarske građevine, što su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim člancima ove Odluke uz poštovanje protupožarnih propisa, ili prema odredbama ove Odluke.

Članak 67.

Pčelinjaci moraju biti udaljeni minimalno 20,0 m od susjedne građevinske čestice, ako su okrenuti toj čestici, a minimalno 10,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

PROMETNI UVJETI

Članak 68.

Zaštitni pojasevi cesta su u skladu sa *Zakonom o javnim cestama*. Udaljenost stambenih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta sukladna je minimalnim udaljenostima koje propisuje *Zakon o javnim cestama*.

Ukoliko na određenoj dionici javne ceste postoji potreba za izgradnjom više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom, u pravilu, treba izraditi jedan zajednički spoj.

Nije dozvoljen izravan izlazak na državnu cestu s građevinske čestice. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izvan njega za grupu (dvije ili više čestice, kad je potrebno riješiti pristup na državnu, odnosno županijsku cestu, u prostoru za koji nije predviđena izrada prostornog plana užeg područja potrebno je izraditi idejno rješenje za lokacijsku dozvolu.

Članak 69.

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

- 4 m za stambenu zgradu,
- H/2 a ne manje od 5 m za građevine društvenih djelatnosti, gospodarske građevine (poslovne građevine i ugostiteljsko-turističke) i proizvodne,
- H/2 a ne manje od 5 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja, osim ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Članak 70.

U uvjetima gradnje za gradnju stambene, višestambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine mora se predvidjeti parkiralište ili gradnja garaže za osobna vozila u okviru građevinske čestice prema normativu iz članka 128. ove Odluke. Ako konfiguracija terena to ne dozvoljava, mora se osigurati izgradnja parkirališta ili garaže u neposrednoj blizini.

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

Na građevinskim česticama koje su u blažem padu, garaže se grade u sklopu gabarita građevine ili posebno i njihova površina ulazi u izgrađenost čestice i ukupnu bruto razvijenu površinu na čestici. Ostale odredbe za garaže kao u članku 40. i 48. ovih Odredbi.

OBLIKOVANJE

Članak 71.

U zaštićenim ambijentalnim cjelinama, određuju se kao tradicijski oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja koje treba provjeriti konzervatorskom studijom prilikom izrade UPU-a.

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

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pačetrovinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom građevine i strukturnom povezanosti te građevine sa susjednim objektima bez «krovnih terasa»
- ujednačen nagib krovništa koji se na cijelom otoku kreće između 30° i 35°;
- tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- prozorski i balkonski otvori grilje, škure i vrata trebaju biti izdrađeni od drva;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolski istak balkona, do 110 cm, odnosno 120 cm;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova : kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče;
-

Članak 72.

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

UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA

Članak 73.

Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze i šetnice uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija ljudima, u granicama naselja, gdje će ljudi rado dolaziti i ostvariti neposredan dodir s prirodom.

Prilikom uređenja takvih prostora treba maksimalno čuvati značajke terena, urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju, koristiti i čuvati značajne primjerke vegetacije i geoloških fenomena.

Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima.

Članak 74.

Za postavu kioska, plažnih objekata, pokretnih naprava i drugih objekata na javnim površinama izdaju se dozvole u skladu s ovim provedbenim odredbama, Odlukom o korištenju javnih površina i isticanju panoa za oglašavanje na javnim površinama, pročeljima građevina i ogradnim zidovima ulica, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Starog Grada, Odlukom o uvjetima i načinu postavljanja kioska, pokretnih naprava, reklama i drugih predmeta na pročeljima građevina, ogradnim zidovima ulica i javnim površinama u Gradu Starome Gradu, te drugim odgovarajućim aktima.

Kioskom se smatra, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred ugostiteljskih odnosno zanatskih objekata, te privremena postava šatora u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje. Iste se postavljaju temeljem Odluke o korištenju javnih površina i isticanju panoa za oglašavanje na javnim površinama.

Svaki pojedini kiosk, ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava održavanje i korištenje postojećih komunalnih objekata.

Članak 75.

Planom se određuje, da se u naselju mora očuvati vrijedna tradicijska urbana oprema, a nova oprema da se mora oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim elementima.

Članak 76.

Ovim Planom utvrđuju se zaštitne zone naselja s posebnim režimom korištenja koje su označene na kartografskim prikazima: br. 3. "Uvijeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" i na grafičkim listovima br. 4: "Građevinska područja".

IZGRADNJA U ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA NASELJA

Članak 77.

U okviru zaštićenog dijela naselja, do donošenja planova užih područja moguća je samo rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) i preoblikovanje postojećih građevina uz posebne uvjete i suglasnosti nadležnih tijela. Rekonstrukcija je moguća uz poštovanje tradicijskog oblikovanja uz obvezatno oblikovno uklapanje u tradicijsku strukturu volumenom, arhitektonskim rješenjem, materijalima i sl., a u skladu s odredbama ovog Plana i posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zaštićene zone naselja nije moguća interpolacija novih građevina niti zamjena starih do donošenja planova užih područja.

GROBLJA

Članak 78.

Zadržavaju se postojeći položaji groblja. Proširenje groblja planira se samo u Starome Gradu.

Članak 79.

Planom su utvrđene lokacije postojećih groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije u Starome Gradu, sukladno potrebama i važećim propisima, prema posebnom programu.

Do groblja se mora osigurati kolna prometnica minimalne širine 5,0 m. U sklopu čestice groblja potrebno je osigurati parkiralište te minimalno 30% površina namijenjenim zelenilu.

Lokacijska dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju ovog Plana. Lokacijska dozvola za groblje može se utvrditi i za površinu manju od dugoročno planirane i utvrđene ovim Planom. Groblje mora biti ograđeno ogradom.

Ovim Planom je predviđeno da se u sklopu površina predviđenih za groblje omogućava izgradnja crkve i mrtvačnice.

Visina objekta je Po+Pr+krov. Uz crkvu se može graditi zvonik.

Lokacijska dozvola za crkvu i mrtvačnicu izdaje se temeljem ovog Plana, i prema posebnim propisima, a rješenje mora uvažavati oblikovne i arhitektonske značajke prostora, u pogledu visine volumena i slično.

Osim grobnih mjesta unutar površine predviđene za groblje mogu biti smješteni prateći sadržaji (cvjećarnica i WC). Cvjećarnica je maksimalne površine 12 m². WC se može graditi kao prizemni objekt površine do 20 m², udaljen od najbliže grobnice minimalno 20 m., oblikovan da svojim oblikom i položajem ne narušava specifičnost lokacije samog groblja, te se isti može graditi i u sklopu mrtvačnice i crkve ako se tehničkim rješenjima zadovoljavaju svi propisani uvjeti.

2.3. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 80.

Građevine što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza Grada.

Članak 81.

Izvan građevinskog područja grade se građevine koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- gospodarske građevine koje služe primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i preradi,
- poljske kućice u vinogradima i maslinicima i sl. nasadima koje služe kao spremišta za alat, poljoprivredne strojeve i sl. izvan pojasa od 1000 m od obalne linije i
 - staklenici i plastenici.

Građevine iz prethodnog stavka ne mogu se koristiti u druge svrhe, odnosno napuštanjem intenzivnog obrađivanja zemljišta na kojima se nalaze, moraju se ukloniti s čestice.

U području arheološke zone Starogradskog agera nije dozvoljena gradnja staklenika, plastenika i gospodarskih građevina koje služe primarno poljodjelskoj proizvodnji i peradi.

Članak 82.

Eksploatacija mineralnih sirovina

Eksploatacija mineralnih sirovina - na području «Tusto brdo» (naselje Stari Grad) sa slijedećom površinom:

-eksploatacijsko polje „Tusto brdo“ za građevni (drobljeni) kamen površine 15 ha.

Eksploatacijsko polje je temeljem utvrđenih koordinata vršnih točaka ucrtano u kartografske prikaze Plana: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te u mjerilu 1:5000 (prikaz br. 4 građevinskih područja). Dio postojećeg napuštenog površinskog iskopa koji svojom površinom prelazi u manjem dijelu u granicu pojasa od 1000 m potrebno je kroz eksploataciju sanirati prema rudarskom projektu sa pejzažnom rekultivacijom.

Unutar eksploatacijskog polja može se odobriti izgradnja građevina i postrojenja prema uvjetima rada eksploatacijskog polja i kojima se smanjuje utjecaj na okoliš, odnosno kojima se može realizirati i prateća proizvodnja unutar eksploatacijskog polja (aktivnost oplemenjivanja mineralnih sirovina, izrada betonskih proizvoda i dr.).

Djelatnost eksploatacije mineralnih sirovina na području Grada Starog Grada podređuje se ograničenjima uvjetovanih zahtjevima zaštite prirodnih vrijednosti i okoliša u skladu sa važećim zakonima i propisima (o zaštiti zraka, zaštiti od buke te drugim).

Članak 83.

Gradnja protivno namjeni

Pojedinačne postojeće građevine, osim pomoćnih, sagrađene izvan građevinskog područja prije 15. veljače. 1968. godine ili na temelju valjane građevinske dozvole, čija tlocrtna površina ne prelazi netto 25 m² mogu se rekonstruirati tako da se volumen građevine može povećati za 10 %.

Pojedinačne postojeće građevine, osim pomoćnih, sagrađene izvan građevinskog područja prije 15. veljače 1968. godine ili na temelju valjane građevinske dozvole, čija tlocrtna površina prelazi netto 25 m², mogu se obnoviti bez povećanja volumena građevine.

Rekonstrukcija i obnova iz stavka 1.i 2. ovoga članka moguća je uz poštivanje tradicijskog oblikovanja uz obvezno oblikovno uklapanje u tradicijsku strukturu volumenom i arhitektonskim rješenjem, materijalima i sl., a u skladu s odredbama ovoga Plana.

Članak 84.

Na poljoprivrednim površinama od najmanje 5000 m² koje su u funkciji proizvodnje, može se izgraditi poljska kućica sa spremištem za alat, oruđe i poljoprivredne strojeve. Poljska kućica se može graditi isključivo kao prizemnica.

Poljska kućica može se graditi na udaljenosti od obalne linije mora koja iznosi min. 1000 m. Površina poljske kućice ne smije biti veća od 15,0 m² neto površine. Visina do vijenca može biti najviše 2,4 m od kote prizemlja. Kota prizemlja ne smije biti viša od 30 cm od najniže kote prirodnog terena, a treba biti građena od kamena i pokrivena kamenim pločama ili kupom kanalicom, u svemu po uzoru na tradicijske poljske kućice i skloništa od nevremena. Pri određivanju lokacije za ove građevine potrebno je birati mjesta koja nisu upadljiva kako se građevine ne bi nametale u već uspostavljenim prostornim odnosima. Ove građevine treba vezivati uz postojeće gomile i suhozidne međe. Ne smiju biti priključene na komunalnu infrastrukturu. Kućice se ne mogu graditi na česticama na kojima već postoje tradicijske kućice. Postojeće tradicijske kućice u tom slučaju potrebno je obnoviti u skladu s uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, ako je područje pod zaštitom.

Članak 85.

Registrirani poljoprivredni proizvođači na površinama ovim Planom određenim za poljoprivrednu namjenu, mogu izgraditi gospodarsko agroturistički sklop kao vid pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu. Agroturistički sklop se može ostvariti na posjedu površine najmanje 30.000 m² (3 ha)) u pojasa do 1000 m od obalne linije a izvan navedenog pojasa na poljoprivrednom zemljištu najmanje 10.000 m². Bruto površina građevina može iznositi najviše 200 m². Planirana katnost građevina može biti prizemlje sa visinom do vijenca 2,90 m. Za potrebe obavljanja ove djelatnosti može se izgraditi samo jedna građevina ili jedinstveni sklop građevina ukupno navedene bruto površine.

Udaljenost građevine je najmanje 100 m od mora.

Ovakav sklop građevina trebao bi imati uglavnom slijedeće sadržaje:

- stambeni dio,
- prostor za preradu,
- prostor za čuvanje ,
- skladišta gotovih proizvoda i repromaterijala,
- radionice, prostora za čuvanje poljoprivredne mehanizacije i materijala,
- prostor za degustaciju.

Građevine trebaju biti dijelom ukopane u teren iz tehnoloških i prostornih razloga, od susjednih čestica udaljenih najmanje 3,0 m.

Ako se građevina gradi u zoni zaštićenog krajobraza potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode. U zaštićenom arheološkom području Starogradskog polja gradnja ovih objekata nije moguća do izrade Plana posebnih obilježja koji treba detaljno i argumentirano predvidjeti njihov razmještaj.

Članak 86.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa i slično izvan pojasa od 1000 m, ako to nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša i izvan zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, na udaljenosti min. H/2 od granice susjedne čestice.

Članak 87.

Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja kao i da ne ugrožavaju vrijednost čovjekove okoline, osobito krajobraza što osobito vrijedi za staklenike i plastenike.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 88.

Gospodarske djelatnosti u obuhvatu PPU Grada Staroga Grada su: proizvodne, poslovne, komunalno-servisne i turističko-ugostiteljske. Ovim Planom se gospodarske djelatnost smještaju unutar građevinskog područja naselja, te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Članak 89.

U sastavu građevine turističko-ugostiteljske namjene unutar naselja moguće je planirati nužne stambene kapacitete u funkciji te namjene.

Unutar naselja se mogu graditi hoteli do 80 ležaja, pansioni i druge ugostiteljsko-turističkr građevine.

Članak 90.

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi :

- hoteli (T1) ,
- turistička naselja (T2) i
- privezišta

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene su: trgovački, uslužni, ugostiteljski, športski, rekreacijski, zabavni i slični a mogu se planirati unutar objekta osnovne namjene ili kao samostalne građevine na istoj građevinskoj čestici.

Članak 91.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

Članak 92.

Ukupna površina područja određenog za ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja ne može biti veća od 20% od ukupne površine područja tog naselja.

Članak 93.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene uz obalu mora imati javnu pješačku komunikaciju (šetnicu) uz more, a u zonama širine veće od 500 m mora imati najmanje jedan javni cestovno pješački pristup do obale.

Članak 94.

U građevinskim područjima naselja, unutar površina određenih za mješovitu namjenu, može se planirati i graditi pojedinačna građevina ugostiteljskog-turističkog sadržaja (hotel, pansion, prenoćište i sl.) smještajnog kapaciteta do 80 kreveta. Za postojeću turističku zonu-hotela Arkada-Helios koja je unutar površine naselja, potrebno je izraditi UPU kojim će se u cilju unapređenja kvalitete ponude, valorizirati izgrađeni dio građevinskog područja zone a posebno postojećih bungalov naselja Helios i Trim u svrhu mogućnosti njihove rekonstrukcije, zamjene i dogradnje.

Članak 95.

U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i planirati objekti koji mogu biti kategorizirani sa najmanje četiri zvjezdice.

Članak 96.

U područjima ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja smještajne građevine mogu se planirati isključivo izvan pojasa od najmanje 100 metara od obalne linije.

U područjima ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja a unutar širine od 70 metara od obalne crte mora nije dopuštena izgradnja osim objekata prometne i komunalne infrastrukture, te objekata koji po svojoj namjeni služe za pomorski promet.

U području unutar pojasa širine 70 metara od obalne crte mogu se planirati uređene morske plaže sa pratećim objektima (kabine za presvlačenje, sanitarni uređaji i tuševi) i sunčališta.

Članak 97.

Za ugostiteljsko-turističke namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja određuju se sljedeći uvjeti:

- nove smještajne građevine planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, te smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- smještajne građevine s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8 unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja,

- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja

- novu gradnju planirati u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 40%, a
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2.

Članak 98.

Primjena standarda i normativa ove Odluke za ugostiteljsko-turističke namjene osigurava se kroz obveznu izradu UPU za predmetno građevinsko područje kao cjelovitu zonu.

Faznost izgradnje u ovim zonama ne može se dopustiti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalnog nivoa pratećih sadržaja i javnih površina.

Članak 99.

Za ugostiteljsko-turističke namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i površina unutar naselja obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) u obuhvatu određenim ovim Planom.

Članak 100.

Prostori za čuvanje i održavanje plovila "suhe marine", koji su odvojeni od luke nautičkog turizma, smještaju se u poslovnim zonama.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA

Članak 101.

Površine športskih sadržaja planiraju se unutar površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene. Ove površine se planiraju kao:

- športski objekti i
- uređene plaže.

Članak 102.

Športskim i rekreativnim sadržajima koji se planiraju unutar površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene podrazumijevaju se:

- športski tereni sa pripadajućim pratećim objektima,
- trim staze i itinereri za jahačke športove i biciklizam,
- klupski objekti športova na vodi,
- bazeni (otvoreni i zatvoreni),
- uređene plaže,
- prateći sadržaji, te
- pojedinačni objekti maritimnih ili kopnenih športsko-rekreativnih aktivnosti.

Objekti iz prethodnog stavka mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja prema uvjetima propisanim ovom Odlukom te na temelju UPU-a, a trim staze, itinereri za jahačke športove i biciklizam mogu se uređivati i izvan građevinskog područja.

Članak 103.

Na obalnom području izdvojenih građevinskih zona ugostiteljsko-turističke namjene, mogu se planirati uređene plaže na temelju UPU-a.

POSLOVNE, KOMUNALNO-SERVISNE I PROIZVODNE GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 104.

Razmještaj i veličina građevinskih područja zona gospodarske namjene: poslovne (trgovačko-uslužne), komunalno-servisne i proizvodne namjene, određene su ovim Planom a prikazane su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja".

Članak 105.

Unutar ovih zona gospodarske namjene moguće je planirati sljedeće sadržaje:

- manji pogoni proizvodnje (obrade i prerade),
- obrtništvo,
- skladišta,
- servisi,
- komunalne službe,
- trgovački centri,
- slobodne zone,
- uslužne djelatnosti i
- suha marina.

Članak 106.

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

Članak 107.

Za gospodarske zone je obavezna izrada UPU za cjelovitu zonu, koji mora odrediti svaku pojedinu gospodarsku djelatnost, a potrebno je voditi računa o sljedećem:

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

Članak 108.

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

Članak 109.

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.

Članak 110.

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

Članak 111.

Visina gradnje obuhvaća određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije na pr.), a treba je odrediti na temelju analize fizičke slike naselja te vizurnih koridora koji se otvaraju na prilazu naselju.

Preporuča se:

- Upravna ili proizvodna građevina, može se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže, Po+P+1, čija visina ovisi o tehnološkom procesu.
- Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,0 metara.

Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 metar iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu na najnižem dijelu. Visina sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara, mjereno uz građevinu na najnižem dijelu uređenog terena.

Članak 112.

Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 23-30°, 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.

Članak 113.

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 članka 128. ove Odluke.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema *Zakonu o javnim cestama*. Uz rub čestice obavezno se sadi drvored i visoko grmlje u svrhu podizanja zelene ograde.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 114.

Objektima društvenih djelatnosti smatraju se objekti za potrebe uprave, školstva, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, pretškolskog odgoja, vatrogasne službe i sl.

Članak 115.

PPU Grada Staroga Grada društvene djelatnosti smješta unutar građevinskog područja naselja.

Članak 116.

Za izgradnju vatrogasnog tornja koji je ujedno i promatračnica u sklopu vatrogasnog doma, dopušta se visina do kote završne etaže promatračnice 15,0 m od konačno uređenog terena i lagani krov iznad te kote. Ovaj toranj – promatračnica mora biti izgrađen od laganih materijala i može osim platforme sadržavati samo usku vertikalnu komunikaciju (stubište).

Članak 117.

Za građevine društvenih djelatnosti, na lokacijama koje se nalaze unutar zaštićenih zona kulturne i prirodne baštine, potrebno je zatražiti posebne uvjete za rekonstrukciju ili izgradnju od nadležnih tijela.

Članak 118.

Građevne čestice namijenjene izgradnji građevine društvenih djelatnosti moraju imati neposredni pristup na javno prometnu površinu, koja je minimalne širine kolnika 4 m za jednosmjerni, ili 6 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

Na građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine društvenih djelatnosti ili poslovne djelatnosti potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema normativu iz članka 128. ove Odluke.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na zasebnoj građevinskoj čestici.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 119.

U zahvatu ovog Plana mogu se graditi komunalno-infrastrukturni sustavi uz poštivanje ovim Planom određene namjene prostora, te utvrđenih lokacija, trasa, koridora odnosno zona. Planom su predviđeni pojasevi za prometnu infrastrukturu i načelne trase komunalne infrastrukture, od važnosti za Grad Stari Grad, Splitsko-dalmatinsku županiju i Republiku Hrvatsku.

Članak 120.

Svi infrastrukturni sustavi na području obuhvata Plana, moraju se graditi tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i da se onemogući bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima narušavanje sustava podzemnih voda te narušavanje kakvoće tla.

Članak 121.

Plan predviđa širenje luke za javni promet Stari Grad (Zapadna luka) i to proširivanjem obalnog prostora za pješački i kolni promet te produženja gatova kako bi se postigli veći kapaciteti te sigurnost luke.

Članak 122.

Lokacija helidroma predviđa se na području Pločnik uz cestu Stari Grad Rudine, a za planiranu zračnu luku na lokalitetu Boričevica-Selca potrebno je uz idejno rješenje prethodno izraditi konzervatorsku podlogu.

PROMETNA MREŽA

Članak 123.

Planom se predviđa gradnja ovih prometnica:

- zaobilaznica trajektne luke,
- zaobilaznica Starog Grada i
- cesta Stari Grad, Ključna, Vrboska.

Plan predlaže uvrštavanje dijela (sada nerazvrstane) ceste od raskrižja ogranka za Dol sv. Ane do raskrižja sa D116 i od istog raskrižja do Dola sv. Marije kao i spoj između Dola sv. Marije i Dola sv. Ane u dužini od 3,1 km u županijsku cestu 6204 Dol - Vrbanj (Ž6206).

Također Plan predlaže uvrštavanje dijela (sada nerazvrstane) ceste od raskrižja D116 - Stari Grad (Ž6202) do raskrižja D116 u dužini od 0,8 km u lokalnu cestu L 67187.

Članak 124.

Položaj cesta i cestovnih koridora određen je na grafičkom listu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ i na grafičkom listu br. 2: „*Infrastrukturni sustavi-promet*“ u mjerilu 1:25000.

Trase lokalnih cesta prikazane u kartografskom dijelu Plana grade se ili rekonstruiraju, odnosno održavaju u skladu sa Programom mjera.

Nerazvrstane ceste unutar i izvan građevinskog područja planiraju se i grade na temelju ovog Plana ili plana užeg područja dinamikom određenom Programom mjera, a izvan građevinskog područja planiraju se i uređuju šumski putovi i protupožarni prosjeci i prolazi, poljoprivredni putovi te popravljaju i uređuju postojeći pješački putovi i staze.

Članak 125.

Putovi u arheološkoj zoni Starogradske polje zadržavaju se u postojećim gabaritima, završna obrada puteva ne smije se izvesti upotrebom asfalta ili betona nego makadamom, kamenom, zemljom ili kao – bijela cesta.

Članak 126.

Planirane koridore cesta potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže, sve dok se građevinska čestica trase prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi lokacijskom dozvolom. Nakon toga preostali dio koridora se može priključiti susjednoj namjeni.

Planirani koridor prometnice iznosi:

- za državnu cestu 60 – 100 metara
- za županijsku cestu 40 metara
- za lokalnu cestu 30 metara
- za nerazvrstane ceste i ulice 6 – 20 metara

Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas («NN» 100/96, članak 3. i članak 28.), na svakoj strani ceste iznosi:

- za državnu cestu 25 metara
- za županijske 15 metara
- za lokalne 10 metara

Kada je trasa određena na terenu do trenutka izgradnje prometnice, moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa u skladu sa Zakonom o javnim cestama. Duž ulice može se posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, benzinske postaje, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Uz navedene objekte prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.

Građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

Članak 127.

Prometnice se grade kao dvosmjerne, jednosmjerne ili kao kolno-pješački pristup s javne cestovne površine. Minimalna širina kolnika u građevinskim područjima Grada Staroga Grada za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,5 m. Širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi min. 6,0 m. U građevinskim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima. U nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješačke prometnice, kao kolno-pješački pristup s javne cestovne površine minimalne širine 3 metara.

Kod nepovoljnih terenskih uvjeta širine jednosmjerne i dvosmjerne prometnice mogu biti i manje od onih iz stavka 2. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,5 m za dvosmjerne ulice. Sljepa prometnica s jednim trakom širine 4,0 m, najveće dužine 100,00 m, s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnosti mimoilaženja postavom ugibalista.

Uz prometnice treba planirati nogostupe širine 1,5 m dvostrane ili jednostrane ili min. 1,0 m ukoliko se ne može postići puna širina.

Članak 128.

Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred građevine u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovni-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog javnog prostora u svezi sa sadržajem iz prizemlja građevine, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m, ako površina siječe logičan pješački potez. Ova odredba mora se poštivati prilikom donošenja (nove) gradske odluke o korištenju javnih površina.

Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili uzdužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu, ako se uz ulicu planira parkiralište.

Promet u mirovanju: **NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.) 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	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0,75
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

ELEKTROENERGETSKI SUSTAVI

Članak 129.

PPU Grada Grada Staroga Grada određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne dalekovode:

- za DV 35 i 10(20) kV koridor širine 2x20 m) i
- za DV 110 kV koridor širine 2x30 m.

Osim preporučenih širina koridora kod približavanja vodova drugim objektima ili prelaska prometnica, ali i kod međusobnih križanja vodova obavezno je pridržavati se sigurnosnih visina i udaljenosti prema tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnih napona od 1 kV do 400 kV.

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

PPU Grada Staroga Grada rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kablinskih vodova 35, 10(20) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profilu prometnica.

U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu označene u PPU Grada Staroga Grada provoditi će se na temelju ovog Plana i idejnog rješenja iste ili plana uređenja užeg područja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

Predviđa se mogućnost izgradnje istih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice, te mogućnost izgradnje unutar građevinskog područja.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

Položaj dalekovoda i njihovih koridora sa trafo-stanicama određen je na grafičkom listu br. 2: *Infrastrukturni sustavi-elektroopskrba* u mjerilu 1:25000.

TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAVI

Članak 130.

Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2: *Infrastrukturni sustavi-pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1:25000.

Članak 131.

Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure naselja i karakterističnih elemenata krajobraza. Jedan antenski stup mora koristiti više korisnika.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Članak 132.

Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2: *Infrastrukturni sustavi-vodoopskrba* u mjerilu 1:25000.

Ovim Planom utvrđuju se slijedeći planirani objekti:

- podmorski cjevovod kopno – Brač – Hvar - Vis

Za snabdijevanje vodom pojedinih izdvojenih lokaliteta gdje je neracionalno osiguranje vode iz vodoopskrbnog sustava moguće je koristiti uređaje za dobivanje vode iz mora.

Izuzetno je moguća izgradnja cisterni za snabdijevanje vodom u skladu sa lokalnim prilikama.

Položaj trasa cijevi kanalizacije i crpnih stanica, kao i ispusta u more određen je na grafičkom listu br. 2.3.: *Infrastrukturni sustavi-odvodnja otpadnih voda* u mjerilu 1:25000.

Ovim Planom utvrđuju se slijedeći planirani kanalizacijski objekti i sustavi :

Predviđen je jedinstveni kanalizacijski sustav za naselja Stari Grad Jelsa i Vrboska. Otpadne vode navedenih naselja dovodit će se sustavom glavnih kolektora, tlačnim cjevovodom i crpnim stanicama na uređaj za pročišćavanje iz dva smjera: iz mjesta Vrboske odnosno Jelse i iz smjera Staroga Grada, a zatim će se pročišćene ispustiti podmorskim ispustom u more. Čitav sustav bi se gradio u više faza.

Planira se etapna izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda Jelse, Staroga Grada i Vrboske.

U I. etapi kanalizacijski sustav Stari Grad ima zaseban uređaj u ispust Starogradski zaljev.

U II etapi se ova dva sustava spajaju u jedan sa zajedničkim ispustom u Hvarski kanal.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, dozvoljava se izgradnja septičkih jama za manje građevine kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet je obavezna izgradnja bio diskova.

Za naselja: Rudine, Selca kod Starog Grada, Dol i Vrbanj te planirana izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se ovim Planom i izgradnja zatvorenih kanalizacijskih sustava sa uređajima za pročišćivanje otpadnih voda koji se mogu uključiti u planirani etapni sustav odvodnje otpadnih voda Jelse, Staroga Grada i Vrboske.

Svi gospodarski objekti moraju osigurati predtretman otpadnih voda iz procesa proizvodnje (na svojoj građevnoj čestici) do nivoa kućanskih otpadnih voda, prije priključenja na zajednički sustav odvodnje.

Članak 133.

Postojeći bujični vodotoci sanirat će se dinamikom utvrđenom Programom mjera, uz suglasnost konzervatorske službe. U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodnog dobra utvrđuje se inundacijski pojas širine 3,0 m od vanjskog ruba korita za vodotoke, a za lokve od ruba vode pri najvišem vodostaju.

Za sanaciju vodotoka u zoni zaštićenog krajobraza potrebno je ishodovati posebne uvjete zaštite prirode i kulture.

Članak 134.

Položaj luka i privezišta određen je na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjena prostora* i listu br. 2: *Infrastrukturni sustavi* u mjerilu 1:25000. Način uređenja pomorskih uređaja i plovnih putova propisan je zasebnim propisima.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 135.

Planom su utvrđene mjere zaštite:

- krajobraznih,
- prirodnih,
- kulturnih i
- vrijednosti prostora u obuhvatu Plana.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 136.

Za svaku novu gradnju, ili rekonstrukciju, te zamjenu postojeće građevine u okviru :

- građevinskog područja naselja uključenog u kulturni krajobraz i
- građevinskog područja zaštićenog naselja ili dijela naselja kao kulturnog nasljeđa,

potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja, nadležnih tijela iz oblasti kulturne i prirodne baštine.

Krajobrazne vrijednosti prirodnih i kultiviranih prostora moraju biti na stručno prihvatljiv način uključene u budući razvitak prostora Grada Staroga Grada. Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza,
- zabranu bilo kakvih radova i gradnji u prostoru zaštićenog prirodnog krajobraza, osim unutar građevinskog područja,
- zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću;
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje (staze, terase, suhozidi, loza, tradicijske gospodarske, svjetovne ili sakralne građevine i sl.) i zabrana bilo kakove nove izgradnje;
- očuvanje povijesne slike i obrisa naselja (naslijeđenih vrijednosti slikovitih pogleda-vizura).

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 137.

Na području Grada Staroga Grada planirana je zaštita dijelova prirode:

Prijedlog za zaštitu - Spomenici prirode:

Gradski park «Vorba» Stari Grad	spomenik parkovne arhitekture
Park šuma Priko Stari Grad	spomenik parkovne arhitekture

Članak 138.

Prijedlog za zaštitu - Zaštićene zone:

NAZIV ZONE	površina ha	VRSTA
Poluotok Kabal	868,5	značajni krajobraz
Starogradsko polje	976,4	značajan krajobraz
Sv. Nikola (Remik)	1844,9	značajan krajobraz

Članak 139.

Granice prijedloga i granice zaštićenih dijelova prirode ucrtane su na grafičkom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".

Na području zaštićenih dijelova prirode potrebno je ishođenje uvjeta zaštite prirode i dobivanje suglasnosti nadležne ustanove za zaštitu prirode.

Prirodni i kultivirani krajolici moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak prostora Grada Staroga Grada prvenstveno kroz izradbu i donošenje planova užih područja.

Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga krajobraza, kao temeljne vrijednosti prostora;
- zadržavanje povijesnih trasa poljskih putova (starih cesta, pješačkih staza i sl.);
- zaštitu šumskih i poljoprivrednih površina.

MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 140.

Planom su određena vrijedna poljoprivredna zemljišta /P2/. Poljoprivredno zemljište ovim Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljoprivredno zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može gradnjom ili planiranjem gradnje promijeniti namjenu.

Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s Provedbenim odredbama ovoga Plana.

Planom su određena vrijedna obradiva tla, kao najkvalitetnija tla na području Staroga Grada, P2 kategorije korištenja zemljišta, ukupne površine 364,8 ha, na kojima su pretežno rigosole maslinika, njiva i vinograda najčešće terasirane, ponegdje skeletoidne s nagibom terena te s srednje dubokom ekološkom dubinom tla, od čega se veći dio obrađuje a manji dio je pod šumom.

Članak 141.

Planom su izdvojena zemljišta tla koja su svrstana u PŠ /ostale poljoprivredne i šumske površine/ i P3 /ostala obradiva tla/ prostornu kategoriju korištenja zemljišta. Ova tla zauzimaju ukupno 947,3 ha, od čega se veći dio zbog čestih požara nalazi pod šumom, a tek se manji dio obrađuje.

To su koluvijalna karbonatna skeletna tla koja pripadaju PŠ prostornoj kategoriji korištenja zemljišta, ali gdje nalazimo i znatan udio rigosola koji pripadaju P3 prostornoj kategoriji te koji obuhvaćaju uglavnom terasirana tla vinograda i maslinika.

Planom su razvrstane i površine svrstane u kategoriju ostalih poljoprivrednih i šumskih tala, šuma i šumskih zemljišta ili PŠ prostornu kategoriju korištenja zemljišta. Tu su svrstana uglavnom tla kamenjara, kalkomelanosola, i skeletnih koluvija. To su pretežno vrlo plitka do plitka tla, na većim nagibima, skeletna te sa znatnom stjenovitošću.

Na njima je dozvoljeno vršiti prenamjenu zemljišta (sadnja maslinika, vinove loze i sl.).
Područja niske šume se mogu koristiti ili prenamjeniti u poljoprivredno zemljište (sadnja maslina, vinograda i sl.)

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 142.

Planom su utvrđene šumske površine razvrstane na površine pod:

Visoka šuma

- alepskim borom,
- crnim borom i

Niska šuma

- makijom,
- garigom i
- neobraslim proizvodnim zemljištem za pošumljavanje.

Ukupne površine koja iznosi 491,2 ha.

Na području Grada Staroga Grada nalaze se visoke šume čije je uređivanje i iskorištavanje potrebno obavljati prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

Način zaštite, uređenja šumskih površina u okviru značajnih krajobraza i drugih šumskih površina vrši se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa Zakonom.

Članak 143.

Za zaštitu šuma Grad Stari Grad mora provoditi, odnosno surađivati sa vlasnicima odnosno korisnicima šuma u provođenju mjera:

- izgradnje šumskih komunikacija i uređivanja i čišćenja šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- pošumljavanja zapuštenih površina, koje nije racionalno obrađivati;
- vraćanja u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 144.

Okoliš i pristupne staze zaštićenih arheoloških lokaliteta naročito ilirskih gradina (Glavica, Gračišće /Zahum/, Purkin Kuk, Maslinovik) i ostalih prethistorijskih gomila moraju se održavati i omogućiti pristup navedenim lokalitetima. Plan održavanja ovih puteva Hrvatske šume moraju razraditi u suglasnosti s Gradom Starim Gradom.

MJERE ZAŠTITE MORA I DRUGIH VODA

Članak 145.

Planom je utvrđen režim korištenja mora i morske obale u funkciji:

- zaštite pomorskog dobra, zaštite obalnog pojasa;
- razvoja turizma u blizini obale izgradnjom hotelskih kapaciteta s pripadajućim turističko-ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima;
- sprječavanja daljnje dužobalne izgradnje.

Svi planovi užih područja moraju posebno razraditi detaljne mjere za zaštitu mora i priobalja.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 146.

Graditeljsku kulturnu baštinu podrazumjevaju spomenici graditeljskog naslijeđa, vrijedne graditeljske cjeline naselja, arheološki lokaliteti i pojedinačni spomenici kulture. Očuvanje kulturnih, urbanih i umjetničkih vrijednosti pojedinih građevina i cjelina naselja, vrši se

- kroz njihovo čuvanje i obnavljanje,
- kroz reguliranje izgradnje ili drugih promjena u prostoru u njihovoj okolini.

Spomenike i spomeničke cjeline dijelimo na:

- građevine i sklopove građevina koji su pod zaštitom kao spomenici kulture, uključivo i njihov okoliš s kojim sačinjavaju ambijentalno i prostorno jedinstvo,
- ruralne cjeline i lokalitete izvanredne autohtone vrijednosti ambijenta,
- slikovite urbane strukture bez nekih izrazitih povijesnih i umjetničkih vrijednosti

Planom se utvrđuje zona stroge zaštite prikazana na grafičkom listu br. 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25000, i grafičkom listu br. 4 i 4.1. "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.

Članak 147.

Kulturna dobra na području Grada Staroga Grada su:

Evidentirana kulturna dobra: Tablični prikaz zaštićenih povijesnih cjelina

NASELJE	IME	REG. BROJ	VRSTA	POVRŠINA ha
DOL	RURALNA CJELINA DOL		RURALNA CJELINA	71,60
RUDINE	RURALNA CJELINA M. RUDINE	RST-1454	RURALNA CJELINA	6,90
SELCA KOD S.G.	RURALNA CJELINA SELCA		RURALNA CJELINA	9,85
STARI GRAD	ARHEOLOŠKA ZONA-AGER - Stari Grad	RST-1392	ARHEOLOŠKA ZONA	2071,40
STARI GRAD	URBANA CJELINA STARI GRAD	RST-945	URBANA CJELINA	10,93
VELA RUDINA	RURALNA CJELINA V. RUDINE		RURALNA CJELINA	3,93
VRBANJ	RURALNA CJELINA VRBANJ		RURALNA CJELINA	44,30

Arheološka zona Ager Starogradskog polja RST-1392			
Grad Stari Grad		2071,40	62 %
Općina Jelsa		1257,59	38 %
Ukupno		3328,99	

Tabelarni prikaz pojedinačnih građevina i građevinskih sklopova

Grad	Naselje	Ime		zaštita
Stari Grad	Dol	stara kuća	civilna građevina	PREV. ZAŠTITA
Stari Grad	Dol	crkva Sv.Mihovila	sakralni spomenik	PREV. ZAŠTITA
Stari Grad	Dol	crkva Sv.Petra	sakralni spomenik	PREV.ZAŠTITA
Stari Grad	Dol	crkva Sv.Ane	sakralni spomenik	PREV.ZAŠTITA
Stari Grad	Dol	sv. Jelena	sakralni spomenik	PREV.ZAŠTITA
Stari Grad	Smričić	villa rustica	arheološki lokalitet	RST-830
Stari Grad	Stari Grad	CRKVA SV. ROKA	sakralni spomenik	PREV. ZAŠTITA
Stari Grad	Stari Grad	CRKVA SV.IVANA	sakralni spomenik	RST-380
Stari Grad	Stari Grad	DOMINIKANSKI SAMOSTAN I CRKVA	sakralni spomenik	RST-1335
Stari Grad	Stari Grad	DVORAC PETRA HEKTOROVIĆA (TVR DALJ)	civilna građevina	RST-20
Stari Grad	Stari Grad	GRČKE ZIDINE	civilna građevina	RST-19
Stari Grad	Stari Grad	PALAČA BIANKINI	civilna građevina	RST-1352
Stari Grad	Stari Grad	KUĆA HANIBALA LUCIĆA	civilna građevina	RST-17
Stari Grad	Stari Grad	KUĆA I MAUZOLEJ ŠIME LJUBIĆA	civilna građevina	PREV. ZAŠTITA
Stari Grad	Stari Grad	KUĆE FRANETOVIĆ	civilna građevina	RST-560
Stari Grad	Stari Grad	LJETNIKOVAC GARIBOLDI	civilna građevina	PREV. ZAŠTITA
Stari Grad	Stari Grad	LJETNIKOVAC IVANIĆ-FAZANIĆ	civilna građevina	PREV. ZAŠTITA
Stari Grad	Stari Grad	RODNA KUĆA I.L.LAVČEVIĆA	civilna građevina	RST-739
Stari Grad	Stari Grad	TRG "ŠKOR"	civilna građevina	RST-222
Stari Grad	Stari Grad	ŽUPNA CRKVA SV.STJEPANA	sakralni spomenik	RST-363
Stari Grad	Stari Grad	kuća i mauzolej Šime Ljubića	civilna građevina	PREV.ZAŠTITA
Stari Grad	Stari Grad	crkva Sv. Jerolima s hospicijem	sakralni spomenik	RST-18
Stari Grad	Stari Grad	crkva Sv. Nikole	sakralni spomenik	RST-381
Stari Grad	Stari Grad	crkva Sv.Lucije	sakralni spomenik	PREV.ZAŠTITA
Stari Grad	Vrbanj	crkva Sv. Vida	sakralni spomenik	RST-293
Stari Grad	Vrbanj	crkva Sv. Duha	sakralni spomenik	RST-427
Stari Grad	Vrbanj	crkva sv. Kuzme i Damjana	sakralni spomenik	preventivna zaštita
Stari Grad	Vrbanj	Kraljevi dvori	etnološka građevina	RST-824

Tablični prikaz arheoloških nalazišta

	Grad	Naselje	Lokalitet	Opis	Zaštita
7833	Stari Grad	DOL	BUTA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7834	Stari Grad	DOL	RATAČ	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7835	Stari Grad	DOL	VELA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7842	Stari Grad	DOL	ROIĆA DVORI	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7843	Stari Grad	DOL	DOL SV. BARBARA	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7844	Stari Grad	DOL	DOL	RIMSKI NATPIS	prev. zaštita
7847	Stari Grad	DOL	ŠKUDLJEVAC	OSTAVA ANTIČKOG NOVCA	prev. zaštita
7714	Stari Grad	RUDINE	ZEMUNJEVA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7715	Stari Grad	RUDINE	KUĆA TADIĆ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7713	Stari Grad	SELCA kod S.G.	DOLČIĆI	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7709	Stari Grad	Stari Grad	MASLINICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7710	Stari Grad	Stari Grad	PURKIN KUK	PRETPOVIJESNA GRADINA	prev. zaštita
7711	Stari Grad	Stari Grad	PURKIN KUK	UTVRDA-GRČKO DOBA	prev. zaštita
7712	Stari Grad	Stari Grad	BELEBIĆI	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7719	Stari Grad	Stari Grad	TRAFOSTANICA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7720	Stari Grad	Stari Grad	TRAFOSTANICA	OSTACI ARHITEKTURE GRČKO DOBA	prev. zaštita
7721	Stari Grad	Stari Grad	ČOLOVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7722	Stari Grad	Stari Grad	GLAVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7723	Stari Grad	Stari Grad	GLAVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7724	Stari Grad	Stari Grad	ČOLOVICA	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7725	Stari Grad	Stari Grad	KUČIŠĆE	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7726	Stari Grad	Stari Grad	KUČIŠĆE	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7727	Stari Grad	Stari Grad	IVANJE GOMILE	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7728	Stari Grad	Stari Grad	KNEŽINE	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita

7729	Stari Grad	Stari Grad	VORBA	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7730	Stari Grad	Stari Grad	STORČE	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7731	Stari Grad	Stari Grad	DUBAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7732	Stari Grad	Stari Grad	STRONE	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7733	Stari Grad	Stari Grad	LUČICA	KONCENTRACIJA NALAZA-GRČKO DOBA	prev. zaštita
7734	Stari Grad	Stari Grad	JURJEVAC	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7735	Stari Grad	Stari Grad	JURJEVAC	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7736	Stari Grad	Stari Grad	NJIVE	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7737	Stari Grad	Stari Grad	KINO	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7738	Stari Grad	Stari Grad	OBALA	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7739	Stari Grad	Stari Grad	ČITAONICA	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7740	Stari Grad	Stari Grad	VINARIJA	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7741	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7742	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7743	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7744	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7745	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7746	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7747	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7748	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7749	Stari Grad	Stari Grad	GLAVICA	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7750	Stari Grad	Stari Grad	JURJEVAC	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7751	Stari Grad	Stari Grad	MALO SELO	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7752	Stari Grad	Stari Grad	MALO SELO	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7753	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7754	Stari Grad	Stari Grad	KNEŽINE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7755	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7756	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7757	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7758	Stari Grad	Stari Grad	KNEŽINE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIM/GRČ- DOBA	prev. zaštita
7759	Stari Grad	Stari Grad	POŠKUJIVAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7760	Stari Grad	Stari Grad	POŠKUJIVAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7772	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7773	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7774	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7775	Stari Grad	Stari Grad	BILIĆICE	RIMSKA CISTERNA	prev. zaštita
7776	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7777	Stari Grad	Stari Grad	JURKOVIĆA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7778	Stari Grad	Stari Grad	MUNJAČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7779	Stari Grad	Stari Grad	ORIŠAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7780	Stari Grad	Stari Grad	ORIŠAC	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7781	Stari Grad	Stari Grad	BILIĆICE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7782	Stari Grad	Stari Grad	BONJE SMOKVE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7783	Stari Grad	Stari Grad	VELI LOZ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7784	Stari Grad	Stari Grad	VELI LOZ	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7785	Stari Grad	Stari Grad	IVONČEVE NJIVE	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7786	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7787	Stari Grad	Stari Grad	IVONČEVE NJIVE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7788	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7789	Stari Grad	Stari Grad	SLAVAČ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7790	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7791	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7792	Stari Grad	Stari Grad	STAGNJICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7793	Stari Grad	Stari Grad	STAGNJICA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7794	Stari Grad	Stari Grad	STAGNJICA	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7795	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7796	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7797	Stari Grad	Stari Grad	MIRAK	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7798	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7799	Stari Grad	Stari Grad	MALE MOČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7800	Stari Grad	Stari Grad	SLOVČI	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7801	Stari Grad	Stari Grad	CAREVAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7802	Stari Grad	Stari Grad	CAREVAC	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7803	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	RIMSKI NATPIS	prev. zaštita
7804	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7805	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7806	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7807	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7808	Stari Grad	Stari Grad	GORNJE MOČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7809	Stari Grad	Stari Grad	MOČE	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7810	Stari Grad	Stari Grad	MALE MOČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7811	Stari Grad	Stari Grad	STIPANICA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7812	Stari Grad	Stari Grad	STARAC	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7813	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7814	Stari Grad	Stari Grad	KUPINOVIK	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7815	Stari Grad	Stari Grad	KUPINOVIK	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7816	Stari Grad	Stari Grad	KUPINOVIK	RIMSKI NATPIS	prev. zaštita
7817	Stari Grad	Stari Grad	ZALUG	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7818	Stari Grad	Stari Grad	ZALUG	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7819	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7820	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7821	Stari Grad	Stari Grad	KOLONČEVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7822	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita

7823	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7824	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7825	Stari Grad	Stari Grad	ZAHUM	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7826	Stari Grad	Stari Grad	ZAHUM	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7829	Stari Grad	Stari Grad	STARAČ	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7830	Stari Grad	Stari Grad	STARAČ	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7831	Stari Grad	Stari Grad	DRAČEVICA	PRETPOVIJESNI NALAZI	prev. zaštita
7832	Stari Grad	Stari Grad	RAŠNIK	RIMSKI NALAZ	prev. zaštita
7837	Stari Grad	Stari Grad	PETROVA STARINA	RIMSKI NOVAC	prev. zaštita
7838	Stari Grad	Stari Grad	DRAČEV DOLAC	PRETPOV. NALAZI	prev. zaštita
7839	Stari Grad	Stari Grad	MASLINOVIK	UTVRDA-GRČKO DOBA	prev. zaštita
7840	Stari Grad	Stari Grad	DUČE	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7841	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7845	Stari Grad	Stari Grad	PODBORJE	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7846	Stari Grad	Stari Grad	JURKOVICA	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7848	Stari Grad	Stari Grad	ORIŠAC	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7716	Stari Grad	VRBANJ	PRILOGE	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7717	Stari Grad	VRBANJ	MANDRAČ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7718	Stari Grad	VRBANJ	JURKOVI DOLCI	SKELETNO GROBLJE	prev. zaštita
7761	Stari Grad	VRBANJ	MARIJCA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7762	Stari Grad	VRBANJ	KRUŠOVLJE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7763	Stari Grad	VRBANJ	KRUŠOVLJE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7764	Stari Grad	VRBANJ	SVETI KUZMA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7765	Stari Grad	VRBANJ	POVOTOVO	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7766	Stari Grad	VRBANJ	TINJAK	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7767	Stari Grad	VRBANJ	NJIVE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7768	Stari Grad	VRBANJ	KRVAVA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita
7769	Stari Grad	VRBANJ	VRBANJ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIM/GRČ- DOBA	prev. zaštita
7770	Stari Grad	VRBANJ	VRBANJ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIM/GRČ- DOBA	prev. zaštita
7771	Stari Grad	VRBANJ	VRBANJ	RIMSKI NATPISI	prev. zaštita
7827	Stari Grad	VRBANJ	PODHUM	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7828	Stari Grad	VRBANJ	XXXX	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA	prev. zaštita
7836	Stari Grad	VRBANJ	SVETI VID	PRETPOVIJESNA GOMILA	prev. zaštita

STAROGRADSKO POLJE – KULTURNI KRAJOBRAZ – PREVENTIVNA ZAŠTITA: UP/I-612-08/05-05/702

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 148.

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Grada Staroga Grada.

Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i česticacije;
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima);
- očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevinskom strukturom i pripadajućom česticacijom);
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo;
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila, kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja;
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini,
- očuvanje suhozidnih međa kojima je u prostoru obilježena povijesna česticacija
- očuvanje povijesnih suhozidnih podzida – terasa

UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA I DIJELOVA NASELJA

Članak 149.

Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (naselja, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicijske) slike naselja, njegovog volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajobraza i specifičnosti regionalnih obilježja.

U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite:

- Dol, Vrbanj, Mala Rudina, Selca kod Staroga Grada, Stari Grad.

Za sva povijesna a zaštićena naselja obvezna je izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja, u okviru kojeg se mora izraditi odgovarajuća Konzervatorska podloga, te definirati uvjeti revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture te propisati uvjeti za gradnju.

Na grafičkom listu br. 3 su ucrtane cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. («NN», br. 69/99, 151/03 i 157/03).

Planski dokumenti užeg područja moraju zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona. Planska zona zaštite određena je u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih).

Članak 150.

Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je očuvana tradicijska matrica, mreža ulica i česticacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, česticacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužne prilagodbe suvremenim potrebama
- iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent.

Unutar zaštićenih zona dopuštene su tipološke rekonstrukcije, zamjena postojećih građevina i gradnja na lokacijama zatečenih ruševina u gabaritima prije postojećeg objekta. Svaki zahvat u prostoru mora unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar sela

Članak 151.

Posebno se štiti odnos izgrađenog dijela povijesne ruralne jezgre s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne dopušta se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje dovode do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani ili su korišteni kao zelene površine, uređuju se kao javne zelene površine s mogućnošću ograničenih gradnji objekata javnog značaja. Pri uređivanju svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne ruralne cjeline mora se očuvati lokalni arhitektonski izraz i koristiti odgovarajući građevinski materijal (drvo, kamen, kamene ploče, crijep).

Članak 152.

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu br. 4. *Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:5000, i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske ustanove.

U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevinske strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne dopušta se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje dovode do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Splitu ishoditi posebne uvjete građenja. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća; Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz Državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih građevina.

Članak 153.

Ovim Planom određena je šira zona zaštite koja uključuje i kontaktne zone naselja, u kojoj nije dozvoljena gradnja, a za zatečene građevine koje svojom lokacijom, volumenom i oblicima umanjuju vrijednost prostornih odnosa i slike povijesnog naselja, planovima užih područja treba propisati mjere za umanjene njihova nepovoljnog utjecaja na prostor.

Kontaktne zone obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena naselja i omogućuju očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre i na povijesnu jezgru. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevinski zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

Područja zaštićenih krajobrazza, obuhvaćaju šira neizgrađena područja naselja. Čine ih krajobrazni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure, bilo da se radi o gradinskom tipu naselja na brežuljku, vizualno sagledivom iz šireg prostora, gdje se u zabranjuje gradnja na padinama brežuljaka u smjeru prilaznih putova naselju.

MJERE ZA PROSTORNO UREĐENJE POJEDINAČNIH SAKRALNIH I CIVILNIH POVIJESNIH GRAĐEVINA

Članak 154.

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu 3. bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu primjeni Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Uspostavlja se i zaštitna zona na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koja zaklanja vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

Stavak 2. se primjenjuje na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice i sl.).

Za sve građevinske i druge intervencije u zoni režima zaštite potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležne konzervatorske službe.

Članak 155.

Ovim Planom propisuje se obvezatna razrada i definiranje posebne zaštite graditeljske baštine kroz izradbu i donošenje planova užih područja, koji moraju regulirati konzervaciju, restauraciju, građevinsku sanaciju, i rekonstrukciju zaštićenih građevina, te moraju propisivati oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja.

Sakralni i civilni kompleksi i građevine unutar zona zaštite uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije ili lokacijskih uvjeta koji sadrže i konzervatorske uvjete gradnje.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Sakralni i civilni kompleksi i građevine mogu mijenjati namjenu ako se to dopusti konzervatorskim uvjetima i u skladu sa njima.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNO MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA

Članak 156.

Ambijetalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom čuvaju se i održavaju u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu nadležne konzervatorske službe.

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

Članak 157.

Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

Članak 158.

Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava, a radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili konzervatorsku ustanovu.

Članak 159.

Šire arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima užih područja utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja mora se detaljno istražiti arheološke zone do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, konzervatorskim uvjetima može se odrediti prezentacija nalaza *in situ* kojoj se planirani zahvat u prostoru mora prilagoditi.

Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

U područjima kojima se ovim Planom, kao i prostornim planovima užih područja, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova, koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju *in situ*, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

Kod izradbe planova užih područja propisuje se obveza izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti i inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Članak 160.

Na području zaštićene arheološke zone Starogradske polje ne dozvoljava se nova gradnja osim poljskih kućica. Omogućava se revitalizacija postojjećih sekundarnih stambeno-gospodarskih sklopova i postojećih poljskih kućica na tradicijski način i uz uvjete nadležne konzervatorske službe.

MJERE ZAŠTITE KULTIVIRANOG KRAJOBRAZA

Članak 161.

Kod gradnje i planiranja gradnje mora se očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se gradnja nastavlja na povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja, uz uklapanje u zatečeno krajobrazno okruženje

Novu građevnu strukturu - stambenu i gospodarsku izgradnju – planirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicijskim oblicima tako da svojim gabaritima, oblikovnim karakteristikama i građevnim materijalom, uspostavi harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajobraza.

Kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine mora se paziti na mikroambijent naselja, tako da se novogradnja uskladi sa zatečenim tocrtnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina).

Kultivirani agrarni krajobraz čuva se od daljnje izgradnje.

Članak 162.

Mjere pošumljavanja u agrarnom krajobrazu neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

Članak 163.

Gomile i suhozidi predstavljaju spomenik ljudskom radu i ne smiju se koristiti za proizvodnju tucanika ili drugih oblika tehničkog drobljenog kamena, neovisno o tome da li se nalaze izvan ili unutar građevinskih područja. Promjene položaja ili uklanjanja gomila i suhozida moguće je jedino dopustiti planovima užeg područja nakon očitovanja konzervatorskih službi kroz konzervatorske podloge tih planova.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 164.

Do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom, odlaganje komunalnog otpada će se vršiti na postojećem odlagalištu komunalnog otpada «Dolci» (kod Staroga Grada), uz provođenje mjera sanacije postojećeg odlagališta. Ovo odlagalište ostaje u funkciji dok se ne privede svrsi Županijski centar za gospodarenje otpadom i sabirni centar (pretovarna stanica) na području Grada Starog Grada na lokalitetu Tusto Bardo, alternativno na području Duboke - prema ucrtanoj lokaciji u kartografskom prikazu list 1. *Korištenje i namjena prostora*, nakon čega odlagalište treba sanirati po posebnim propisima.

Materijal nastao iskopom za gradnju građevina (zemlja, kamenje i sl.) odlagat će se na planirkama, čije će lokacije, otvaranje i zatvaranje određivati Grad Stari Grad.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 165.

Na građevnom području i izvan njega ne smiju se graditi građevine, koje bi svojim postojanjem, ili upotrebom neposredno, ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajobraza, Grad Stari Grad mora neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

Članak 166.

Grad Stari Grad je dužan :

- izgraditi planirane kanalizacijske sustave s uređajima za pročišćavanje
- organizirati učinkovito i ekološko zbrinjavanje komunalnog otpada
- organizirati učinkovito i redovno čišćenje naselja, drugih gradskih područja i obale (osobito uređenih plaža) od otpada i spriječavati divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama;
- poduzimati mjere radi smanjenja uporabe agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

Članak 167.

Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.

Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, vodotoci i dr.).

Uključiti lokalno stanovništvo u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

Članak 168.

Grad Stari Grad dužan je putem svojih tijela stvoriti pozitivan odnos korisnika prostora prema zaštiti krajobraza, zaštiti kulturne i prirodne baštine, smanjenju onečišćenja te gradnji na zasadama tradicijskoga graditeljstva;

U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, mora se ugraditi i razraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

OBALNO PODRUČJE

Članak 169.

U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se mora koristiti kao javno dobro dostupno i prohodno svim korisnicima morske obale, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, infrastrukturni objekti i sustavi, ribarstvo, šport i rekreaciju, privezišta, lukobrani, gatovi, luke, luke posebne namjene sukladno odredbama ovog Plana.

Za uređenje i izgradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka kao i pomorskih gradnji u funkciji zaštite akvatorija (luka, luke posebne namjene, privezišta izvlačilišta za čamce i sl.) lokacijski uvjeti utvrđuju se odnosno planiraju na osnovu plana užeg područja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog Plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi.

Članak 170.

Obaveza izrade Studije utjecaja na okoliš

Za zahvate u prostoru koji potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš potrebno je izraditi Studije utjecaja na okoliš u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima te u skladu s prostornim planom županije, a koji se odnose na :

- izgradnju i uređenje luke otvorene za javni promet;
- izgradnju i uređenje luke za posebne namjene;
- sanaciju postojećih odlagališta komunalnog otpada;
- eksploataciju mineralnih sirovina;
- sustave za pročišćavanje otpadnih voda i sl.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je na kartografskom prikazu 3 „UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA“, mjerilo 1:25000 i na katastarskim prikazima br. 4. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ mjerilo 1:5000.

1. Prostorni plan posebnih obilježja Starogradskog polja

2. Prostorni planovi užih područja: urbanistički planovi uređenja (UPU) i detaljni planovi uređenja (DPU)

U cilju provođenja odrednica PPU Grada Staroga Grada utvrđene su smjernice za izradu dokumenata prostornog uređenja:

a) **Urbanistički plan uređenja dijelova naselja Staroga Grada.** Planom uređenja i obnove gradskog središta utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja.

Do izrade plana moguće je ishođenje lokacijskih dozvola u izgrađenom dijelu građevinskog područja na temelju odredbi ovog Plana.

b) **Urbanistički planovi uređenja ostalih naselja i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja.** Planom uređenja i obnove naselja utvrdit će se temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih i povijesnih vrijednosti, idejna rješenja komunalne infrastrukture i prioriteta u obnovi, korištenje i namjena prostora s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja.

Do izrade plana moguće je ishođenje lokacijskih dozvola u izgrađenom dijelu građevinskog područja na temelju odredbi ovog Plana.

c) **Urbanistički planovi uređenja gospodarskih zona** u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom.

Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

d) **Detaljni plan uređenja gospodarskih zona** u svrhu uređenja područja i opremanja komunalnom infrastrukturom. Izrada detaljnog plana je potrebna za zone smještene unutar ili na rubovima naselja.

Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

e) **Urbanistički plan uređenja izdvojenih ugostiteljsko-turističkih zona**, u svrhu uređenja prostora ovisno o njihovoj namjeni (hoteli, kamp ili turističko naselje).

Do izrade tih planova nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada planova užih područja: Urbanističkih planova uređenja (UPU) za pojedine prostore Grada Staroga Grada i Detaljnih planova uređenja (DPU) planiranih ovim Planom, kroz smišljenu etapnu realizaciju koja će se utvrditi Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i to za naselja:

Stari Grad:

1. Paiz - Priko (UPU) naselja - 66.7 ha
2. Malo Selo (UPU) naselja – 9,3 ha
3. Podglavica (UPU) naselja - 11.2 ha
4. Zogonke (UPU) naselja - 10.6 ha

5. Ivanje Gomile (UPU) naselja - 10.0 ha
6. Račice - Vratenjica (UPU) naselja - 10.2 ha
7. Trajektna luka (UPU) naselja - 14.2 ha
8. Maslinica (UPU) naselja - 8.7 ha
9. Dolci 1 (UPU) poslovna - 3.4 ha
10. Dolci 2 (UPU) poslovna - 1.3 ha
11. Vinarija (DPU) gospodarska - 2.0 ha
12. Močica (DPU) poslovna - 1.4 ha
13. Jurjevac (DPU) turistička - 2.3 ha
14. Obala - Priko (UPU) naselja - 4.6 ha
15. TZ -Helios (UPU) - 17.4 ha
16. TZ- Stari Grad 1-Zogonke (UPU) - 8.2 ha
17. TZ- Stari Grad 3-Brizenica (UPU) - 12.0 ha
18. TZ- Stari Grad 2-Široki rat (UPU) - 12.0 ha
19. TZ-Borova1 (UPU) - 9.0 ha
20. TZ-Borova2 (UPU) - 15.0 ha
21. TZ-Borova3 (UPU) - 7.0 ha

Vrbanj:

1. Vrbanj (UPU) naselja - 44.7 ha
2. Vrbanj (UPU) gospodarska - 2.6 ha
3. Basina - Mudri dolac (UPU) naselja - 12.9 ha
4. TZ Basina (UPU) - 44,7 ha

Dol:

1. Dol 1 (UPU) naselja – 22,0 ha
2. Dol 2 (UPU) naselja - 9.9 ha
3. Dol 3 (UPU) naselja - 12.6 ha

Selca kod Staroga Grada:

1. Selca (UPU) naselja - 8.7 ha

Rudina:

1. Velika Rudina (UPU) naselja - 17.6 ha
2. Mala Rudina (UPU) naselja - 10.8 ha

Do izrade Prostornog plana posebnih obilježja za Starogradsko polje, prema ucrtanom području u kartografskom prikazu list 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*, omogućuje se izrada planova užih područja za koje je potrebno izraditi konzervatorske podloge.

U kontaktnoj zoni, na rubnim dijelovima građevinskog područja grada Starog Grada i ruralnih cjelina potrebno je planirati manju gustoću izgrađenosti – rahlju izgradnju prožetu zelenilom.

9.2.PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 171.

PPU Grada Staroga Grada određuje obvezno osiguranje optimalnih površina unutar područja turističko-ugostiteljske namjene i to površine za:

- izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih građevina u okviru građevinskog područja za turističku izgradnju,
- uređenje otvorenih površina za šport i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih objekata,
- uređenje zelenih rekreacijskih površina.

Članak 172.

Uvjeti za zaštitu i spašavanje

Za izgradnju novih objekata obrane i civilne zaštite, skloništa-zaklona, vatrogasnih objekata i uređaja te posebnih ovim Planom nepredvidivih namjena lokacijski uvjeti utvrđuju se odnosno planiraju na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog Plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno ovim Planom nije obvezna i izradba prostornog plana užeg područja.

Gornja pravila se na odgovarajući način primjenjuju i na gradnju groblja, uređene morske plaže, luke javnog prometa i posebne luke, privezišta, izvlačilišta i spremišta za čamce, te lovne objekte.

Članak 173.

Lokacijski uvjeti za postavu privremenih montažnih objekata na javnim površinama

Isključivo u građevinskim područjima može se dopustiti postavljanje manjih privremenih montažnih objekata na javnim površinama u skladu sa posebnom gradskom odlukom.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 174.

Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeću stambenu građevinu, ukoliko ta građevina nema izgrađene sanitarne prostorije, najviše do 12 m² bruto površine,
- dogradnja, odnosno nadogradnja postojećih stambenih građevina, tako da s postojećim dijelom ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica,
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine) smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m² bruto površine za građevine do 100 m² ukupne brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti.

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 175.

Stupanjem na snagu Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Hvar («Službeni glasnik općine Hvar» 2/92 i 1/93) za područje koje obuhvaća Grad Stari Grad.

Stupanjem na snagu Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada ne primjenjuju se prostorni planovi uži područja doneseni za područje koje obuhvaća Prostorni plan uređenja Grada Staroga Grada, osim sljedećih planova:

- Detaljni plan uređenja autobusne postaje Stari Grad ("Službeni glasnik Grada Starog Grada", br. 1/98), uz suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- Detaljni plan uređenja istočnog prilaza gradu ("Službeni glasnik Grada Starog Grada", br. 1/01), uz suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- Detaljni plan uređenja zone oko trajektnog pristaništa u Starom Gradu na Hvaru ("Službeni glasnik Grada Starog Grada", br. 8/01, 1/02-ispravak i 12/06 - Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone oko trajektnog pristaništa u Starom Gradu na Hvaru).

Članak 176.

Prostorni plan uređenja Grada Staroga Grada izrađen je u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Staroga Grada i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Prostorni plan uređenja Grada Staroga Grada stupa na snagu osmog dana nakon objave Odluke sa ovim Provedbenim odredbama u „Službenom glasniku Grada Staroga Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠTARI GRAD
Gradsko vijeće

Klasa: 350-01/07-01/12
Urbroj: 2128-03-07-1
Štari Grad, 26. lipnja 2007. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Toni Lučić Lavčević