

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 32. Statuta Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“, broj 12/09, 3/10, 4/13, 5/13, 6/18 i 2/20) Gradsko vijeće Grada Staroga Grada na svojoj VII. sjednici, održanoj dana, 23. lipnja 2022. godine. utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada (Službeni glasnik Grada Staroga Grada br. 4/07)
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada (Službeni glasnik Grada Staroga Grada br. 8/12)
- Odluka o donošenju Ciljane izmjene i dopune, te usklađenju Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Službeni glasnik Grada Staroga Grada br. 8/12)
- Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada (Službeni glasnik Grada Staroga Grada br. 9/18)

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Staroga grada objavit će se u „Službenom glasniku Grada Staroga Grada“.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD  
*Gradsko vijeće*

KLASA: 350-01/15-01/13  
URBROJ: 2181-10-01-22-143  
Stari Grad, 23. lipnja 2022. godine

GRADSKO VIJEĆE  
Predsjednik  
Teo Bratanić

Napomena: Odredbe za provođenje započinju člankom 6. radi usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada ("Službeni glasnik Grada Staroga Grada", broj 9/18).

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (Pročišćeni tekst)**

### **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 u PPU Grada Staroga Grada sa razgraničenjem na: izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio.

### **Opći uvjeti planiranja i građenja**

#### **Članak 8.**

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

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim pretovarne (transfer) stanice s reciklažnim dvorištem na lokaciji Tusto brdo, za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema županijskom centru za gospodarenje otpadom, te reciklažna dvorišta za prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje različitih vrsta otpada,
- uzgoj plave ribe,
- privez i luke nautičkog turizma, te nasipanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja, osim gradnje priveza za plovila u svrhu uzgoja marikulture i zgrade građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup> za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje mora najmanje 10000 m<sup>2</sup>,
- sidrišta, osim ako su objavljena u službenim pomorskim publikacijama,
- građevina gospodarske (proizvodne) namjene unutar građevinskog područja u pojasu 100 metara od obalne crte, osim onih čija je djelatnost vezana uz more,

- građevina gospodarske namjene izvan građevinskog područja, osim
  - a) građevina za vlastite gospodarske potrebe u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (gospodarska i stambena građevina, te poljska kućica- spremište) izvan 1000 m od obalne crte, prema uvjetima propisanim člankom 8a, 8c, 8d i 8e ovih Odredbi.
  - b) građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, izvan 100 m od obalne crte, prema uvjetima propisanim člankom 8a i 8b ovih Odredbi.
 U zaštićenom kulturnom krajoliku Starograskog polja i u zaštićenoj arheološkoj zoni izvan građevinskog područja, gradnja gospodarskih objekata iz ove alineje nije dozvoljena.

(2) Luka nautičkog turizma u građevinskom području naselja Stari Grad se planira na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, te se ne dozvoljava veća promjena obalne linije nasipanjem mora i otkopavanjem obale. Lokacija luke nautičkog turizma se određuje na području Račice, na potezu južne obalne linije Starograskog zaljeva, između trajektne luke i luke otvorene za javni promet. Maksimalni kapacitet luke je 190 vezova. U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.

#### Članak 8a.

(1) Uvjeti za gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna). Zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti poljoprivredne površine (osobito vrijedno obradivo zemljište, vrijedno obradivo zemljište, ostala obradiva zemljišta ili ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište) koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) tj. na površinama pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom u površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta.
- građevina se može graditi u obuhvatu navedenog zemljišta na kojem se djelatnost obavlja, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta (P1),
- građevine se mogu graditi izvan koridora prometnica prikazanih na kartografskim prikazima Plana, te na minimalnoj udaljenosti 100 m od zona zaštite kulturnih dobara,
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo),
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

#### Članak 8b.

(1) Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevina mora imati površinu od najmanje 3 ha,
- građevina se može graditi na dijelu zemljišta iz prethodne alineje udaljenom više od 100 metara od obalne crte,
- građevina može imati najviše prizemlje ukupne površine do 300 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine

(najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (omogućava se pristup rampom do podrumске etaže širine do max. 3,5 m),

- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(2) U skladu s mjerama zaštite kulturnog krajolika Starogradsko polje vezano uz gradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a izvan područja udaljenosti 1000 metara od obalne crte, gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena.

#### Članak 8c.

(1) Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevine mora imati površinu od najmanje 2 ha,
- građevina se može graditi na dijelu zemljišta iz prethodne alineje udaljenom više od 1000 metara od obalne crte,
- građevina može imati prizemlje ukupne površine do 300 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine; omogućava se pristup rampom do podrumске etaže širine do max. 3,5 m,
- gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne čestice.

(2) U skladu s mjerama zaštite kulturnog krajolika Starogradsko polje vezano uz gradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a izvan područja udaljenosti 1000 metara od obalne crte, gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena.

#### Članak 8d.

(1) Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevine mora imati površinu od najmanje 2 ha,
- građevina se može graditi na dijelu zemljišta iz prethodne alineje udaljenom više od 1000 metara od obalne crte,
- može se izgraditi samo jedna stambena građevina,
- stambene građevine se ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne čestice,
- katnost stambenih građevina može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina građevine je 100 m<sup>2</sup>.

(2) U skladu s mjerama zaštite kulturnog krajolika Starogradsko polje vezano uz gradnju izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a izvan područja udaljenosti 1000 metara od obalne crte, gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena.

#### Članak 8e.

(1) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve,

poljoprivrednu opremu i sl.), može se graditi prema sljedećim uvjetima:

- poljoprivredno zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevine mora imati površinu od najmanje 2000 m<sup>2</sup>, a smještaj građevine odrediti na manje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta,
- zemljište iz prethodne alineje mora biti udaljeno više od 1000 metara od obalne crte,
- građevina može biti tlocrtna površine najviše 20 m<sup>2</sup>, katnost je prizemlje i kosi krov, najveća visina 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine, krovnište izvoditi minimalnog nagiba 30°, sljeme krova mora biti usporedno s duljom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama na terenu,
- poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu,
- udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne čestice je minimalno 3 metra,
- pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati,
- obvezno treba koristiti lokalne materijale (kamen) i trebaju biti izgrađene po uzoru na tradicijsku gradnju.

(2.1) Mogućnost gradnje poljskih kućica u području zone zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja temelji se na Konzervatorskoj podlozi kulturnog krajolika Starogradsko polje (Zajednica izvršitelja: Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet, Zavod za ukrasno bilje, krajobraznu arhitekturu i vrtu umjetnost i 4 Grada Dragodid, Zagreb-Stari Grad, 2018.), te se određuje:

- dozvoljenu novu gradnju potrebno je uskladiti u odnosu na organizaciju prostora, mikrolokaciju, javne površine (putove) i okoliš, te oblikovanje, gabarite i izbor materijala, sukladno posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog konzervatorskog odjela,
- u zoni istaknutih arheoloških, etnograditeljskih i krajobraznih lokaliteta nije dozvoljena gradnja novih građevina. Ova zona obuhvaća 29 istaknutih arheoloških nalazišta (nalazišta s ostacima arhitekture - ville rustice, grčka kula te gomile od arheološkog značaja), 7 istaknutih lokaliteta etnografske graditeljske baštine, te, u smislu vizurne izloženosti, krajobrazno iznimno vrijedna područja u kojima se tradicijski nije gradilo: širu okolicu lokve Dračevica i 4 dolca (2 u Vrbanju, te u Općini Jelsa jedan na području Vrboska i jedan na području Svirče). Gradnja novih građevina nije dozvoljena u kontaktnoj zoni od 15 metara koja okružuje kamene gomile od arheološkog značaja.
- u zoni koja obuhvaća dvije prostorne cjeline u središnjem dijelu Polja, te pojaseve u širini 40 m s obje strane nekih prometno frekventnih i/ili ambijentalno vrijednih komunikacijskih pravaca dozvoljena je gradnja poljskih kućica (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) veličine do 15 m<sup>2</sup>.. Dvije cjeline čine prostorni okvir dvaju istaknutih lokaliteta (prvi je lokva Dračevica na području Grada Starog Grada, a drugi dolac kod Vrboske na području Općine Jelsa) i na dobar način predstavljaju krajobraznu raznolikost Polja, dok su pojasevi uz glavne komunikacijske pravce vizualno najizloženiji prostor Polja te stoga traže poseban tretman u smislu zaštite. Uvjeti za gradnju poljskih kućica tlocrtna površine do najviše 15 m<sup>2</sup> su:
  - gradnja je dozvoljena isključivo prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela,
  - gradnja je dozvoljena samo na parcelama na kojima ne postoje do sada evidentirana arheološka nalazišta,
  - na česticama na kojima postoji evidentirana pojedinačna građevina etnografske baštine tipologije teza i kućica može se graditi uz uvjet obnove i revitalizacije građevine etnografske baštine.
  - za gradnju na česticama u sastavu evidentiranog graditeljskog sklopa – sekundarnog naselja potrebno je izraditi konzervatorski elaborat temeljem kojega će se preispitati eventualna potencijalna mogućnost nove izgradnje,
  - površina zemljišta za gradnju kućice mora biti najmanje 2000 m<sup>2</sup>, raspodijeljeno najviše na

dvije odvojene čestice unutar zaštićenog područja, a, površina i broj poljskih kućica ne može se povećavati proporcionalno s površinom posjeda,

- krov treba biti jednostrešan ili dvostrešan nagiba između 20 i 35 stupnjeva, ukupne maksimalne visine do 3 m od tla,
  - površina gustirne može biti najviše 15 m<sup>2</sup>, uzdignuta u odnosu na tlo do 50 cm,
  - smještaj poljskih kućica i gustirni mora biti uz suhozidne međe na rubovima parcela,
  - ne betonirati i ne popločavati prilaze objektima,
  - ne izvoditi dimnjake poljskim kućicama,
  - uz poljske kućice ne izvoditi nadstrešnice, već isključivo jednostavne i lagane pergole
  - završna obrada pročelja treba biti zidana od lokalnog kamena sa vidljivom fugom boje kamena,
  - prozori i vrata trebaju biti jednostavni drveni,
  - ogradu čestica visinom i načinom gradnje prilagoditi lokaciji: isključivo suhozid osim uz cestu blizu naselja gdje su tradicijski prisutne kamene ograde zidane mortom,
  - poljske kućice ne mogu se spajati na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu.
- u području Starogradskog polja, a izvan zona prethodne dvije alineje, dozvoljena je gradnja poljskih kućica i gustirni sukladno tipologiji tradicijske gradnje s istim uvjetima kao i u prethodnoj alineji, s tom razlikom da površina poljske kućice može biti do 20 m<sup>2</sup>.

(2.2) Na cijelom području obuhvata Kulturnog krajolika Starogradskog polja, potiče se obnova, odnosno rekonstrukcija objekata etnografske graditeljske baštine u izvornim gabaritima sukladno posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Nije dozvoljeno uklanjanje objekata etnografske graditeljske baštine, Način intervencije određuje se posebnim uvjetima pri čemu se razlikuju dva osnovna pristupa: prvi je pristup primjena izvornih materijala i tehnika kojima su građevine građene, a drugi je primjena materijala i tehnika propisanih mjerama zaštite. U načelu se vrjednije i cjelovitije građevine, one na istaknutim položajima te one manjih gabarita obnavljaju i rekonstruiraju izvornim materijalima i tehnikama kojima su građene. U ovu grupu ulaze i spremišta tradicijskog tipa, koja zbog ravnog krova nisu u skladu sa odredbama za gradnju iz mjera zaštite. Ostale građevine mogu se rekonstruirati materijalima i tehnikama propisanim mjerama zaštite, što u praksi može značiti primjerice podizanje zamjenske kućice na ruševnim zidovima stare, zamjenu kamenih ploča ravnim crijepom, i sl. Na česticama na kojima postoji evidentirana pojedinačna građevina etnografske baštine tipologije teza i kućica može se graditi uz uvjet obnove i revitalizacije građevine etnografske baštine. Za gradnju na česticama u sastavu evidentiranog graditeljskog sklopa – sekundarnog naselja potrebno je izraditi konzervatorski elaborat temeljem kojega će se preispitati eventualna potencijalna mogućnost nove izgradnje.

(2.3) Na cijelom području obuhvata Kulturnog krajolika Starogradskog polja, nije dozvoljena izgradnja bazena.

(3) Postojeća spremišta za alat izgrađena na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati površinu.

## Članak 9.

(1) 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.

(2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, sukladno Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, određuju se prostorne cjeline za ugostiteljsko- turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje se:

- a) ako je širina dužobalne cjeline veća od 500 m, mora osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- b) mora osigurati pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svake cjeline i pristup na prometnu površinu.

#### Članak 10.

Izvan građevinskih područja mogu se planirati i graditi isključivo: infrastrukturni objekti i sustavi, te pojedinačni gospodarski objekti sukladno članku 8, 8a, 8b, 8c, 8d i 8e ovih Odredbi, 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.

- (1) Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu: ZOP) obuhvaća cijelo područje Grada Starog Grada (kopneni i morski dio) i prema Zakonu o prostornom uređenju je od posebnog interesa za Državu.
- (2) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).
- (3) Granice i područje prostora ograničenja prikazane su u kartografskim prikazima Plana.

#### 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	167,2	67,7	99,5	59,5%	3,15%
Vrbanj	55,09	27,16	27,93	50,7%	1,03%
ukupno	300,69	132,16	168,53	56,05	5,66%

#### Članak 13.

##### **Planirane površine gospodarske namjene**

Planirane gospodarske namjene (komunalno - servisne, poslovne i industrijske) su razgraničene u zonama koje su izvan naselja i u građevinskom području naselja.

##### **Zone izvan naselja**

Izvan građevinskog područja naselja Stari Grad predviđene su komunalno servisne zona: Dolci 1 površine 3,4 ha i Dolci 2 površine 1,3 ha, u okviru kojih se predviđa smještaj komunalno-servisnih usluga i radnih pogona; poslovne zone (K) južno od planirane prometnice na području Zeleminac površine 2,3 ha; te proizvodne zone (I1) Vinarija površine 2,0 ha.

Izvan građevinskog područja naselja Vrbanj predviđena je proizvodna zona (I1) Vrbanj-Plančić,

površine 0,6 ha.

Ime zone	Ukupno ha
Dolci 1	3,4
Dolci 2	0,4
Zeletinac	2,3
Vinarija	2,0
Vrbanj - Plančić	0,6
<b>ukupno</b>	<b>8,7</b>

### Zone u naselju

Unutar građevinskog područja naselja Stari Grad predviđena je poslovna zona (K2) Močica površine 1,3 ha, a unutar građevinskog područja naselja Vrbanj predviđena je proizvodna zona (I1) Vrbanj površine 2,6 ha.

Ime zone	Ukupno ha
Močice	1,3
Vrbanj	2,6
<b>ukupno</b>	<b>3,9</b>

### Članak 14.

#### Planirana izdvojena građevinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu:

Naziv zone	Površina ha	Kategorija	kapacitet
Žolca	30,00	T2	2300
Borova	9,00	T2	800
Ključna	19,00	T2	1400
Zogonke	8,1	T1	900
Brizenica	12,0	T2	800
Široki rat	12,0	T2	800
<b>ukupno</b>	<b>90,1</b>		<b>7000</b>

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 11

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
- priveze
- sidrišta

#### 2. vodne:

- crpilišta za pitku i tehnološku vodu

## Članak 18.

Na području PPU Grada Staroga Grada, sukladno Prostornom planu Splitsko- dalmatinske županije planira se uzgoj bijele ribe i školjkaša u uvalama Vlaška i Smočiguzica.

## 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 športove na moru.

## Članak 21.

Kupališni obalni pojas namjenjen 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:

## **Prometne građevine**

### **Cestovne građevine - državne ceste**

D116 Hvar – Milna – Starigrad (trajektna luka/obilaznica) – Sućuraj.

### **Zrakoplovne građevine**

Zračna luka

### **Pomorske građevine**

Morska luka otvorena za javni promet osobitog međunarodnog značaja: Stari Grad

Morska luka posebne namjene - za potrebe državnih tijela: Stari Grad

### **Građevine za korištenje voda**

#### **Vodoopskrbni sustav:**

Vodoopskrbni sustav Omiš-Brač- Hvar- Vis-Šolta, Podsustav Hvar

## **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 (planirana izvedba zaobilaznice- nove trase za dio ove ceste s produžetkom prema turističkim zonama izvan naselja)

ŽC 6204 Dol – Vrbanj (Ž6206)

ŽC 6206 Vrboska (D116)- Vrbanj- Svirče

ŽC 6252 Hvar (D116) – Brusje – Stari Grad (D116)

#### **Građevine zračnog prometa:**

Helidromi-interventni,

- postojeći

- planirani: Stari Grad (Pasika)

#### **Pomorske građevine:**

Luka otvorena za javni promet Stari Grad

Iskrcajno mjesto za prihvat ribe: Stari Grad - operativna obala uz rampu za trajektni promet

Luka nautičkog turizma Račice, maksimalna površina akvatorija 4,0 ha, maksimalni broj vezova u moru: 190)

Aerodrom na vodi Stari Grad (planiran u obuhvatu lučkog područja luke otvorene za javni promet državnog značaja)

Sidrišta u uvalama: Zavala, Tiha, Glavna, Žukova

#### **Zone marikulture:**

VRSTA ZONE	IME ZONE	GLAVNA UZGOJNA VRSTA	MAKSIMALNI KAPACITET [t] maksimalna količina-konzumne ribe	VRSTA U POLIKULTURI	MAKSIMALNI KAPACITET VRSTE U POLIKULTURI [t] maksimalna količina-konzumne ribe	Površina okvirnog prostornog obuhvata [ha]
2)	Vlaška	bijela riba	100	školjkaši	15	25
4)	Smočiguzica	bijela riba	500	školjkaši	80	70

Opis vrste zone:

2) Zone pogodne za kavezni uzgoj ranijih razvojnih faza bijele ribe ili manja uzgajališta bijele ribe (i uzgoj filtrirajućih organizama u polikulturi u zoni kao proizvodnom području za uzgoj školjkaša), u zaklonjenijim područjima uvala, u područjima gdje je njihovo korištenje u namjenu kaveznog uzgoja u prethodnom razdoblju dokazalo njihovu prihvatljivost za okoliš, te uklopljenost u integralni lokalni razvoj

4) Zone većeg kapaciteta pogodne za uzgoj bijele ribe tehnologijom za polupućinski uzgoj (i uzgoj filtrirajućih organizama u polikulturi u zoni kao proizvodnom području za uzgoj školjkaša)

#### **Energetske građevine:**

Postojeći vodovi, transformatorske i kabelaške stanice napona 110 kV i nižeg

- dalekovod 110 kV Stari Grad-Blato
- dalekovod/podmorski kabel 110 kV Nerežišća- Stari Grad
- transformatorska stanica 110/35 kV Stari Grad
- kabelaška stanica (KS) 110kV Travna

Planirani vodovi, transformatorske i kabelaške stanice napona 110 kV i nižeg

- dalekovod/podmorski kabel 110 kV Stari Grad -Nerežišća II
- dalekovod 110 kV Stari Grad- Blato II
- dalekovod 110 kV Stari Grad- Bogomolje
- dalekovod 110 kV Stari Grad – Hvar (Vis)
- kabelaška stanica (KS) 110 kV Brak
- rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kV Stari Grad u TS 110/20(10) kV Stari Grad

#### **Građevine sustava odvodnje:**

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

#### **Regulacijske i zaštitne građevine:**

Regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice, odvodni kanali, retencije i dr.),

#### **Građevine za gospodarenje otpadom:**

Zahvati i građevine iz sustava gospodarenja otpadom.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

Građevinska područja naselja su površine isključive ili mješovite namjene razgraničena na izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni 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*“, s razgraničenjem na izgrađene, neizgrađene i uređene, te neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja.

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  
—grobља.

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.

Neizgrađene uređene građevne čestice ostvaruju svoje pravo („status uređenog“) pod uvjetima da:

- mogu ispuniti posebne uvjete nadležnih tijela koje se odnose na elektroopskrbu i odvodnju otpadnih voda, kao i odredbe Prostornog plana Grada Staroga Grada,
- ukoliko nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu osigurati prometni pristup u vlasništvu ili s pravom služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ili objedinjenjem s neposrednom susjednom česticom koja posjeduje pravo neposrednog pristupa na prometnu površinu.

#### Članak 28.

Unutar mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne i građevine ugostiteljsko-turističke namjene, te građevine javne i društvene namjene.

#### 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 stambene jedinice.

#### Članak 30.

U stambenim građevinama osim stanovanja mogu se obavljati i poslovne (uslužne, trgovačke,

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, pansioni i sl. prema „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16). Nije dozvoljeno graditi ugostiteljsko-turističke građevine vrste hostel (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, NN 54/16), kao ni prenamjenjivati postojeće građevine u hostele.

#### 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. Unutar područja urbanog pravila UP-A i UP-B, granice kojeg su prikazane u kartografskom prikazu Građevinska područja broj 4.3. ovog Plana, nije moguća gradnja zgrada na udaljenosti manjoj od 15 metara od obalne crte.

#### Članak 33.

Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu tako da slijede granice katastarskih čestica ili, ako nije drukčije bilo moguće njihovom diobom prikazanom 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) građevne 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 građevnoj 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 građevne 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).

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

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

### Članak 36.

Građevna 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 građevna čestica, može se odrediti zemljište za redovnu uporabu, odnosno formirati građevna 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 građevne 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 građevne čestice za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevnih čestica prometnica, u građevnu česticu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

Građevne 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 građevne čestice za proširenje postojećih groblja.

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

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

Na jednoj građevnoj 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 građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javne 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 akta kojim se odobrava građenje.

Na građevinskom području naselja može se ishoditi akt kojim se odobrava građenje ako je osigurano priključenje na prometnu površinu prema uvjetima ovog Plana ili ako se prije početka gradnje aktom kojim se odobrava građenje takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za parkiranje na građevnoj čestici ili zasebnoj građevnoj čestici.

Za stambene objekte u gusto izgrađenim ruralnim cjelinama prilaz građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti formiranjem pristupa za više građevnih 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 građevnu 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 prometne 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 prometne 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 građevne čestice prema toj građevini.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. 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 građevnih 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 građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće vrijedno visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno ih je nadomjestiti sadnjom na slobodnim dijelovima građevne čestice.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi  $20^{\circ}$ , a maksimalni nagib  $35^{\circ}$ . Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora (solarni toplinski kolektori i fotonaponski moduli) na krovne plohe građevina (ili paralelno njima), osim u zaštićenim povijesnim cjelinama i na



pojedinačnim građevinama zaštićenim kao kulturno dobro. Sunčani kolektori mogu zauzeti maksimalno 1/3 ukupne površine krovnih ploha građevine.

Postava sunčanih kolektora je moguća i na pomoćnim građevinama koje se grade na građevnoj čestici, uključivo i nadstrešnice, sjenice i slično, te u granicama zemljišta pripadajućeg zahvatu.

Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, 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 akt kojim se odobrava građenje za gradnju stambene građevine iako postojeća građevna čestica i građevina u pogledu površine čestice i veličine građevine, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevne 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 građevnoj 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 m<sup>2</sup>.

## **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.

**Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

Izgradnja podrumске garaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice građevne 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 1,20 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 građevne čestice utvrđuje se na temelju ovog Plana i na temelju planova užih područja (UPU i DPU).

Uređenje građevne čestice ovisi o konfiguraciji terena, te o njenom položaju u odnosu na druge građevne čestice i objekte infrastrukture. Težiti da građevna 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 građevne čestice određuje se za neizgrađeni dio građevinskog područja:

- kod slobodnostojećih objekata od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
- kod dvojnih objekata od 400 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>,

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

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja se kod rekonstrukcije postojećih građevina može zadržati veličina i oblik građevne čestice, a kod nove izgradnje se može formirati građevna čestica čija je površina manja od propisane u stavku (3) ovog članka, na način da je usklađena s površinom i oblikom građevnih čestica okolne postojeće izgradnje, ali ne manja od 200 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, a 150 m<sup>2</sup> za dvojne građevine.

Ne dozvoljava se gradnja u nizu.

Prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina

građevne čestice može biti manja za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, ali ne više od 25% od propisane. U slučaju kada je građevna čestica smanjena radi formiranja koridora planirane prometnice, dopušta se manja udaljenost građevine od javno prometne površine, ali ne manja od 3m.

#### Članak 44.

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

Ukupna izgrađenost zemljišta građevne 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 građevnoj 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 m<sup>2</sup>, izuzev u zaštićenom području naselja prema posebnim uvjetima zaštite.

#### Članak 47.

Na rekonstrukciju i interpolaciju građevina na građevnim 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 ljetne kuhinje, roštilji i sl. Pomoćne građevine grade se na istoj građevnoj 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 prsloni 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 potrepštine i sl.),

ugostiteljstvo i turistički sadržaji (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, i sl.),  
zanatstvo i osobne usluge u domaćinstvu (krojač, obućar, fotograf, servisi kućanskih aparata, 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, metalski 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 na istoj građevnoj čestici, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 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 ne može biti manja od udaljenosti susjedne građevine prema toj međi.

Otvorom u zidu ne smatraju se ventilacijski otvori do 0,5 m<sup>2</sup>, odnosno fiksno neprozirno ostakljenje do 2 m<sup>2</sup> (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 dvojnou 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 građevnim 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 (osim u slučajevima iz članka 55), a površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljene minimalno 3 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 temeljem urbanističkog plana uređenja i/ili odredbi ovog plana. Kod propisivanja uvjeta za ove građevine treba voditi računa o

mjerilu naselja i veće građevine obvezatno planirati iz više volumena.

Unutar Urbanog pravila UP-B, granice kojeg su prikazane u kartografskom prikazu Građevinska područja broj 4.3. ovog Plana, nije moguća gradnja višestambenih građevina.

#### 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 1,2 m.

Određenje podruma i potkrovlja je isto kao određenje podruma u članku 41, 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. Ako se građevina gradi na strmom terenu, te se sastoji od više dilatacija, ova odredba se primjenjuje za svaku od dilatacija.

#### 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 krovišta veće građevine, ali ne manja od:

$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  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 ( $k_{ig}$ ) za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih (poslovnih i turističkih) građevina ne može biti veći od 0,3.

Površina građevne čestice višestambene, stambeno poslovne, i gospodarske (poslovne i turističke) građevine utvrđuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, 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 građevne čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.

U izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice za izgradnju ovih građevina ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>.

Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih građevina je 1,0 a za turističke građevine je 0,8.

Prostorni pokazatelji za izgradnju hotela u zonama ugostiteljsko turističke namjene određene urbanističkim planom uređenja se primjenjuju u skladu s člankom 97, stavak 2 ovog plana.

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

#### Članak 60.a

Uvjeti za gradnju višestambenih građevina iz programa POS-a (društveno poticajna stanogradnja određena posebnim propisom):

a) stambene građevine

max kig=0.3; max kis=1,5; max katnost Po+Su/Pr+3; max visina=12,0 m; min% zelenila=40%

b) građevine stambeno- poslovne namjene: stanovanje, sadržaji društvene i poslovne namjene gradskih komunalnih tvrtki (koji se u pravilu smještaju u prvu nadzemnu etažu)

max kig=0.4; max kis=2,0; max katnost Po+Su/Pr+3; max visina=12,0 m; min% zelenila=30%

#### 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 građevnim česticama namijenjenim obiteljskim građevinama, u okviru zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice do 800 m<sup>2</sup> 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, platenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.;

#### 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 m<sup>2</sup>.

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

- minimalna udaljenost je 3,0 m od međe građevne 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 građevnoj 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 građevnoj 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 građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim člancima ove Odluke uz poštovanje protupožarnih propisa, ili prema odredbama ove Odluke.

#### Članak 67.

- brisan -

### **PROMETNI UVJETI**

#### Članak 68.

Zaštitni pojasevi cesta su u skladu sa *Zakonom o cestama*. Udaljenost stambenih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta sukladna je minimalnim udaljenostima koje propisuje *Zakon o 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 građevne čestice. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i izvan njega za grupu (dvije ili više čestica, kad je potrebno riješiti pristup na državnu, odnosno županijsku cestu, u prostoru za koji nije predviđena izrada prostornog plana užeg područja potrebno je izraditi projekt za ishodenje akta kojim se odobrava građenje.



## 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 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 građevne 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 građevnim 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 građevnim 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 podlogom prije izrade UPU-a ili projekta za ishođenje akta kojim se odobrava građenje. Konzervatorska podloga se izrađuje prema obuhvatu, posebnim uvjetima i smjernicama koje određuje nadležna konzervatorska služba, a ista je temelj za izradu UPU-a ili idejnog projekta planiranog zahvata.

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

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom građevine i strukturnom povezanosti te građevine sa susjednim objektima bez «krovnih terasa»
- ujednačen nagib krovništva koji se na cijelom otoku kreće između  $30^{\circ}$  i  $35^{\circ}$ ;
- 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 građevnim 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 m<sup>2</sup>, 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. *“Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora ”* i na grafičkim listovima br. 4: *“Građevinska područja”*.

## IZGRADNJA U ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA NASELJA

### Članak 77.

U okviru zaštićenih dijelova naselja, se sukladno rješenjima o zaštiti za urbanu cjelinu grada Starog Grada i za zaštićene ruralne cjeline, rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja), preoblikovanje postojećih građevina, zamjenska gradnja i interpolacije omogućavaju temeljem konzervatorske podloge i/ili posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog tijela- Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, a u skladu sa slijedećim mjerama zaštite:

#### **- Grad Stari Grad – zona A**

##### **Intervencije na postojećem građevinskom fondu**

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. Sve otvore građevina potrebno je zatvoriti stolarijom. Krovove je potrebno pokriti kupom kanalicom ili utorenim crijepom – ovisno o tipologiji i vremenu gradnje. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Građevine je potrebno obnavljati zajedno s ograđenim dvorištima s kojima predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno u slučaju prilagodbe nekadašnjih gospodarskih potleušica – staja, kuhinja i spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovišta i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom modelu. Ne dozvoljava se povećanje tlocrtnih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se dioba čestica niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe.

##### **Rušenje i zamjenska gradnja**

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura (uključivo građevina ili dijelova građevina evidentiranih kao ruševine), niti zamjenska gradnja. Za građevine ili dijelove građevina evidentirane kao ruševine dopušta se rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture. Potiču se intervencije kojima se recentne adicije povijesnih građevina i recentne

gradnje usklađuju s tipološkim obilježjima gradnje u povijesnoj cjelini.

### **Interpolacije i nove strukture**

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unosenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni, garaže). Nova gradnja u zoni A eventualno se može predložiti za sadržaje koji su od općeg interesa (namjena: društveni i javni sadržaji za institucije u kulturi, obrazovanju i slično) ili kojima se prezentira arheološki lokalitet. Dokumentacija za navedene zahvate mora se temeljiti na prethodno izrađenoj konzervatorskoj podlozi, uključivo provedbu potrebnih arheoloških istraživanja područja na kojem se planira zahvat.

### **Infrastruktura**

U zoni A dopuštena je izgradnja nove i poboljšanje postojeće infrastrukture za čiju je gradnju potrebno ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

### **Uređenje javnih površina, parterna obrada ulica i trgova**

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dopušta se zamjena izvorne (tradicijske) parterne obrade od kamenih ploča i oblutaka (kogula) suvremenim materijalima.

### **Arheološka baština**

Unutar područja zone A svim građevinskim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja, i/ili se mogu obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor, o čemu ovisno o mikrolokaciji odlučuje nadležni Konzervatorski odjel.

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

Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

## **- Grad Stari Grad – zona B**

### **Intervencije na postojećem građevinskom fondu**

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekonstrukcija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije (posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela).

U zoni B nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura (uključivo građevina ili dijelova građevina evidentiranih kao ruševine), niti zamjenska gradnja. Zamjenska gradnja izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina koje su sačuvane u arheološkom sloju i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu, a mora biti tipološki usklađeno s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora.

Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne

građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine.

Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

### **Interpolacije**

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije (posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela).

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli (ugrađena gradnja na već formiranim uličnim potezima) što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

### **Arheološka baština**

Unutar područja zone B svim građevinskim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja, i/ili se mogu obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor, o čemu, ovisno o mikrolokaciji, odlučuje nadležni Konzervatorski odjel.

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

Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

### **- Zaštićene ruralne cjeline – zona A**

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela (posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela).

### **Obnova postojećih građevina**

Moguće je rekonstruirati postojeće građevine u svrhu poboljšavanja uvjeta stanovanja i rada.

Pri tome treba voditi računa o slijedećoj metodologiji obnove:

Nije dozvoljeno povećavanje zatečenih tlocrtnih i visinskih gabarita postojećih građevina. Karakteristika ruralnog graditeljstva je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone.

U slučaju obnove treba s građevina ukloniti sve novije dodatke i dijelove koji im stilski i povijesno ne pripadaju kao što su nadstrešnice pred ulazima, pokrov od valovitih plastičnih ili azbestno cementnih ploča, ravne betonske ploče i balkoni, zidovi od betona i betonskih blokova i sl.

Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova kamenim pločama ili utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih

tipoloških detalja (oblikovanje prozorskih otvora u formi vertikalno položenog izduženog pravokutnika, zatvaranje otvora škurama izrađenim po tradicijskom modelu, kamene balature sa zidanim parapetima).

U obnovi kamenih kuća ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije. Sve nosive podne konstrukcije potrebno je izvoditi drvenim spregnutim konstrukcijama. Krovne konstrukcije u pravilu se izvode kao drvene dvostrešne odnosno prema tipologiji pojedinih građevina. Za pokrov koristiti crijep ili pločasti kamen.

Pročelja je moguće obnoviti fugiranjem ili žbukanjem u tradicionalnim rumenim tonovima.

Nove zidove moguće je izvoditi jedino u kamenu, a strukturu i način zidanja uskladiti s vrstom građevine. Oblaganje pročelja tankim kamenim pločama nije dopušteno.

Svu vanjsku stolariju treba izvesti od drveta na tradicionalni način. Ne dopušta se primjena PVC i aluminijske bravarije.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, poljoprivrednom površinom, pristupom, etno građevinama – krušnim pećima, gustirnama i sl.).

### **Gradnja novih građevina**

Gradnja novih građevina u pravilu nije moguća. Moguće je jedino ponovno izgraditi urušene i zapuštene građevine u izvornim gabaritima. Pri tome oblikovanje i namjenu treba uskladiti s tipologijom predmetne građevine. Isto tako moguće je obnoviti urušene kamene suhozide u funkciji obnove poljodjelskih aktivnosti.

### **Bazeni**

U zoni A nije dozvoljena gradnja otvorenih bazena.

### **Putevi**

Unutar izgrađene strukture ruralnih cjelina putevi su prilagođeni mjerilu i karakteru naselja te ih treba zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije (uz mogućnost prolaza interventnih vozila). Sve puteve u naselju potrebno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama. Promet u mirovanju riješiti izvan zone A.

### **Kanalizacija**

U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu.

### **Opskrba vodom**

U sustav opskrbe sanitarnom vodom uključiti obnovu postojećih gustirni.

### **Elektroinstalacija jake i slabe struje**

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

### **Solarni kolektori**

Solarne kolektore nije dozvoljeno postavljati na krovove.

## **- Zaštićene ruralne cjeline – zona B**

### **Intervencije na postojećem građevinskom fondu**

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije (posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela).

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora.)

### **Nova gradnja, interpolacije**

Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije (posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela). Nova gradnja mora poštovati tipološki obrazac cjeline u pogledu položaja na parceli, katnosti i oblikovnih elemenata. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi).

### **Bazeni**

U zoni B nije dozvoljena gradnja otvorenih bazena.

#### **Članak 77a.**

Sukladno mišljenju Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, formulacija „zasebna odluka“ u tekstu članka 77. se odnosi na postupanje nadležnog tijela po različitim zahtjevima stranaka. Slijedom navedenog, a u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, rješavajući u upravnim stvarima Konzervatorski odjel donosi rješenja, odnosno akte koji mogu imati i drugi naziv (prethodno odobrenje, zaključak i dr.). U svim drugim postupanjima Konzervatorski odjel donosi posebne uvjete zaštite, odnosno potvrde (potvrda glavnog projekta i dr.).

## **GROBLJA**

#### **Članak 78.**

Zadržavaju se postojeći položaji groblja. Proširenje groblja planira se u Starome Gradu i Dolu.

#### **Članak 79.**

Planom su utvrđene lokacije postojećih groblja, kao i potreba širenja postojeće lokacije u Starome Gradu i Dolu, 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 minimalno 10% površina namijenjenih zelenilu.

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.

Osim grobnih mjesta unutar površine predviđene za groblje mogu biti smješteni prateći sadržaji (cvjećarnica i WC). Cvjećarnica je maksimalne površine 12 m<sup>2</sup>. WC se može graditi kao prizemni objekt površine do 20 m<sup>2</sup>, 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.

Akti kojima se odobrava građenje, za zahvate unutar granica postojećih groblja, za koje je po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i posebnom propisu (Pravilnik o grobljima, Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima) propisana obveza ishoda, temelje se na odredbama ovog Plana.

Za proširenje groblja u Starom Gradu obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

## **2.3. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

## Članak 80.

Građevine što se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i člankom 110 PPSDŽ-a 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:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine za vlastite gospodarske potrebe prema uvjetima propisanim ovim Planom (članci 8-8e)
- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, prema uvjetima propisanim ovim Planom (članci 8- 8e).
- staklenici i platenici.

U području zone zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja zona A nije dozvoljena gradnja građevina iz treće i četvrte alineje prethodnog stavka.

## Članak 82.

- brisan-

## 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 m<sup>2</sup> mogu se rekonstruirati tako da se volumen građevine može povećati za 10%, osim građevina u granicama zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja.

Pojedinačne postojeće građevine, osim pomoćnih, sagrađene izvan građevinskog područja prije 15. veljače 1968. godine ili na temelju valjane građevinske dozvole, dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju ili posebnom zakonu s njom izjednačena 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.

Formiranje građevne čestice ili površine za redovitu upotrebu građevine, propisano ovim člankom, stavak (1), određuje se na način da se radi redovite upotrebe postojeće zgrade osim zemljišta pod zgradom u česticu uključi i zemljište:

- oko postojećih zgrada radi održavanja istih, pri čemu se ne smiju ugroziti površine od javnog interesa,
- nužno za izgradnju cisterni za vodu i za izgradnju vlastitog sustava odvodnje otpadnih voda (tamo gdje ne postoji javni sustav), zapremine do 27 m<sup>3</sup>, te za izgradnju pomoćnih zgrada prema posebnom propisu, maksimalne ukupne tlocrtna bruto površine do 50 m<sup>2</sup> i maksimalne katnosti



jedne etaže (maksimalne visine do 3 metra, ako se radi kosi krov maksimalna visina sljemena je 4 metra)

- maksimalna površina zemljišta za redovitu upotrebu zgrada ne može biti veća od vrijednosti šesterostruke tlocrtne površine zgrada na predmetnom zemljištu prema podatku iz rješenja o izvedenom stanju,
- za zemljište u vlasništvu RH ili Grada, potrebno je ishoditi suglasnost vlasnika tijekom provedbe postupka donošenja rješenja o utvrđivanju građevinske čestice ili zemljišta za redovitu upotrebu zgrade.

#### Članak 84.

Na poljoprivrednim površinama od najmanje 2000 m<sup>2</sup> koje su u funkciji proizvodnje, može se izgraditi poljska kućica sa spremištem za alat, oruđe i poljoprivredne strojeve prema uvjetima iz članka 8., 8a i 8e.

#### 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, u skladu s uvjetima određenim člankom 8- 8d i 81 ovog Plana.

Ovakav sklop građevina trebao bi imati uglavnom slijedeće sadržaje:

- stambeni dio,
- prostor za preradu,
- prostor za čuvanje,
- skladišta gotovih proizvoda i repromaterijala,
- radionice, prostor 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 kulturnom krajoliku Starogradskog polja gradnja ovih objekata nije moguća.

#### 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 ako nije unutar 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 djelatnosti smještaju unutar građevinskog područja naselja, te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

#### **UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA**

#### **Članak 89.**

Unutar naselja se mogu graditi hoteli, pansioni i druge ugostiteljsko-turističke građevine (osim hostela), prema uvjetima ovog Plana iz članka 60. U urbanističkom planu uređenja, u zoni ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja se može primijeniti kig i kis sukladno članku 97, stavak 2. ovih odredbi. Hoteli se u skladu s posebnim propisom mogu graditi na jednoj ili više čestica (uključivo situaciju kad ih razdvaja put), pri čemu se određuje obuhvat zahvata, a propisani koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti moraju biti zadovoljeni na svakoj od čestica.

#### **Članak 90.**

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i/ili uređivati:

- hoteli (T1) ,
- turistička naselja (T2),
- kamp (T3)
- turistički privezi kao samostalni infrastrukturni objekti (ponton, gat, mol, privez) u funkciji dnevnog prihvata plovnih objekata, opremljen napravama za privez brodova. Turistički privez se gradi unutar obuhvata zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije.

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 građevnoj 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 pješački pristup do obale u javnom režimu korištenja.

#### 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.).

U građevinskim područjima naselja, unutar površina određenih za poslovnu namjenu uz uslužne i trgovačke djelatnosti omogućava se realizacija ugostiteljsko turističkih sadržaja.

Za turističku zonu hotela Arkada-Helios koja je građevinsko područje unutar površine naselja, ovim planom se propisuje obveza izrade urbanističkog/ih plana/ova uređenja, u granicama koje se određuju Odlukom o izradi. Do donošenja UPU-a, u izgrađenom dijelu građevinskog područja zone određenom ovim Planom (kartografski prikaz broj 4.3) moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i zamjenska gradnja infrastrukturnih i pomoćnih građevina za sadržaje u funkciji zone.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke zone, te za eventualne zahvate cjelovite urbane preobrazbe područja postojećih bungalov naselja Helios i Trim i pripadajućeg obalnog poteza, akti kojima se odobrava gradnja se mogu ishoditi temeljem propisanog UPU-a.

#### 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 izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja u pojasu najmanje 100m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova smještajna građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina.

#### Članak 97.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha u pojedinim prostornim jedinicama unutar zone, pri čemu je gustoća unutar cjelovite zone određena maksimalnim brojem ležaja iz članka 14 ovog Plana (gustoća svih zona iz članka 14 je manja od 120 kreveta/ha),
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,

- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

(2) Za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja:

- novu gradnju planirati u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativnu i kvantitativnu dopunu 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, a u slučaju gradnje potpuno ukopane podzemne etaže može iznositi 1,6,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora se planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(3) Za ugostiteljsko- turističku namjenu T3- kamp, određuju se slijedeći uvjeti:

Auto-kamp na području Jurjevac je pretežno uređeni, dijelom izgrađeni, a dijelom ozelenjeni prostor u kojem se smještaj gostiju pruža u postojećim bungalovima (bez planiranja gradnje novih), u šatorima i kamp vozilima. Sanitarni čvorovi za osobnu higijenu, pranje rublja i posuđa se uz postojeće kapacitete po potrebi mogu proširivati dogradnjom ili novom izgradnjom uz zaštitu i očuvanje fonda postojećeg visokog zelenila na lokaciji, sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16). Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, propisuje se da izgrađenost zone T3 ne može biti veća od 10% (ako je postojeća izgrađenost veća ne može se povećavati), najmanje 40% površine toga građevinskog područja mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo, a smještajne jedinice (osim postojećih) ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

#### Članak 98.

Primjena standarda i normativa ove Odluke za ugostiteljsko-turističke namjene osigurava se kroz obveznu izradu UPU za predmetno građevinsko područje u skladu s odredbama ovog Plana.

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 određenom 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.

#### Zona R u naselju Stari Grad

Zona rekreacije i športa je područje postojećih primarno rekreacijskih sadržaja: plaža Bonj s pratećim sadržajima na kopnenom dijelu s pripadajućim središnjim dijelom akvatorija uvale, te postojećih športsko-rekreacijskih sadržaja na moru (jedriličarstvo, vaterpolo). U zoni se ne planira gradnja novih zgrada; omogućava se uređenje površina i sanacija/rekonstrukcija obalnih površina (za dio obale površine u okruženju - crkvice sv. Jerolima ishode se posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela za zaštićeno kulturno dobro).

#### Zona športa R1 u naselju Stari Grad

Zona športa predstavlja područje primarno športskih, te rekreacijskih sadržaja (~~zatvorena~~ i športska dvorana, otvorena igrališta s djelomično dovršenim nogometnim igralištem, te pratećim športskim i poslovnim sadržajima, uključivo ugostiteljsko-turističke - mogućnost izgradnje hotela u funkciji sadržaja u zoni.

Ovim planom se određuje maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,4$ , u koji je uračunata površina građevina sportske i ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim sadržajima, prostora tribina, te otvorenih, netravnatih igrališta. Maksimalna visina građevine/a je 10 metara, pri čemu se preporuča da ista volumenom ne dominira u prostoru i time ne naruši vizure iz zaljeva na ovaj dio prostora naselja. Kolno priključenje zone ostvariti sa istočne prometnice- Puta Rudina, a stacionarni promet riješiti unutar kompleksa prema normativima određenim ovim Planom i sukladno posebnom propisu za ovu vrstu objekata. Određuje se minimalno 20% površine urediti kao zelenu površinu

Propisuje se obveza izrade cjelovitog idejnog rješenja zone prema smjernicama i programu za planirane sadržaje, a idejno rješenje verificira Povjerenstvo Gradskog vijeća. Moguće je formiranje više građevinskih čestica unutar zone, a akti za gradnju i uređenje prostora za pojedine prostorne cjeline/zahvate unutar zone se temelje na prihvaćenom idejnom rješenju. Do provedbe navedenog postupka moguće je ishođenje potrebnih dozvola za rekonstrukciju postojećih zahvata u zoni, sukladnih planiranoj namjeni.

### 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 Močica, Dolci 1 i Vrbanj je obavezna izrada UPU za cjelovitu zonu unutar koje se gospodarska zona nalazi (UPU broj 2 za gospodarsku zonu Vrbanj je izrađen), 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.

Za gospodarsku zonu Vinarija- Stari Grad se omogućava rekonstrukcija postojećih građevina u zatečenim gabaritima i uređenje otvorenih površina, a za izgradnju novih građevina se propisuje obveza izrade idejnog projekta za cjelovitu zonu s mogućnošću fazne izvedbe pojedinih zahvata u zoni. Odredbama ovog plana se štiti postojeća namjena s nadopunom sadržaja manjih prerađivačkih pogona, prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda. Izradi idejnog projekta prethodi konzervatorska podloga i posebni uvjeti nadležne konzervatorske službe.

Zona namjene K1 Dolci 2 se nakon provedbe sanacije odlagališta (sjeverni dio zone odlagališta)

namjenjuje za smještaj sadržaja komunalnih službi Grada, a zahvati se omogućavaju kroz propisane postupke temeljem odredbi ovog Plana.

Gospodarske zone K uz trajektnu luku su obuhvaćene obvezom izrade UPU-a, a gospodarska zona uz sjeverni obalni pojas Starogradskog zaljeva, određena za smještaj marine na suhom, detaljnije se mora definirati propisanim UPU-om.

Gospodarska zona Vrbanj - „Plančić“ je dio građevinskog područja u naselju Vrbanj, za koji je propisana obveza izrade UPU-a broj 1. Južni dio građevinskog područja naselja Vrbanj se štiti odredbama ovog Plana kao ruralna cjelina, a sjeverni dio građevinskog područja je dio u granicama zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja, pa je pretpostavka za izradu i donošenje UPU-a izrada konzervatorske podloge. Zahvat rekonstrukcije postojećeg gospodarskog kompleksa („Plančić“) se može odobriti prije donošenja propisanog plana uz ishođenje posebnih uvjeta nadležne konzervatorske službe.

#### Članak 108.

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

#### Članak 109.

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

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

#### Članak 110.

Postava građevina na građevnoj 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 npr.), 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 (uključivo sve dijelove građevine) od kote konačno uređenog terena, smije iznositi najviše 10,0 metara, mjereno uz građevinu na najnižem dijelu uređenog terena.

#### Članak 112.

Krovište mora, u pravilu, biti koso, manjeg nagiba krovne plohe, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

Slobodne površine građevne 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. U obuhvatu poslovne zone K, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja južno od trajektne luke, na katastarskoj čestici oznake 2464/1 KO Stari Grad, površine cca 11.052 m<sup>2</sup>, omogućava se nova gradnja kao dio sklopa složene građevine trgovačkog centra s pratećim sadržajima (više međusobno funkcionalno povezanih građevina), uz maksimalno dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice: kig=0,4.

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. Iznimno se omogućava udaljenost manja od navedene kod rekonstrukcije postojećih objekata (uključivo nadogradnju), uz obvezu ishodađenja suglasnosti vlasnika međašnika.

#### Članak 113.

Građevne čestice trebaju biti neposredno prometno vezane na prometnu površinu.

Promet u mirovanju riješiti unutar građevne čestice ili na posebno uređenim parkiralištima u neposrednoj blizini.

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

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

### 4. 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 građevnoj 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.

Omogućava se gradnja ulica i drugih prometnih građevina, telekomunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže na svim površinama unutar obuhvata Prostornog plana i prije donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, ako je izrada istih propisana ovim planom. Omogućavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora, položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Gradnja linijskih infrastrukturnih objekata više razine (javni vodovod, elektroopskrba, elektroničke komunikacije) na području zaštićenog kulturnog krajolika Starogradskog polja, moguća je samo na postojećim trasama, bez daljnje izgradnje opskrbe mreže za krajnje korisnike izvan građevnih područja. Iznimno su mogući individualni priključci na sustav vodoopskrbe za poljoprivredne parcele na način kojim se fizički ne ugrožava suhozidna gradnja ili arheološki lokaliteti, bez mogućnosti priključka na poljske kućice.

Pri izvedbi svih zahvata u prostoru na području zaštićenog kulturnog krajolika Starogradskog polja koji uključuju iskop, poravnanje, nasipavanje i slično, obavezan je arheološki nadzor.

#### Članak 120.

Svi infrastrukturni sustavi na području obuhvata Plana, moraju se graditi tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i da se onemogućí 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 pripadajućeg akvatorija za promet plovila i 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 Pasike uz cestu Stari Grad Rudine, a za planiranu zračnu luku na lokalitetu Boričevica-Selca potrebno je uz idejni projekt 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 godišnjim Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Nerazvrstane ceste unutar i izvan građevinskog područja planiraju se i grade na temelju ovog Plana ili plana užeg područja dinamikom određenom Programom, 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.

Pri izgradnji ili rekonstrukciji cesta, šumskih i poljoprivrednih putova, protupožarnih prosjeka, te pješačkih putova i staza, suhozide koji će biti oštećeni treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi čestica i međusobno povežu prekinuti zidovi.

### Članak 125.

Putovi u kulturnom krajoliku Starogradsko 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.

Planirne koridore cesta potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže, sve dok se građevna čestica trase prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi aktom kojim se odobrava građenje. 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



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

<b>Namjena zgrade</b>	<b>Broj mjesta na</b>	<b>Potreban broj mjesta</b>
Obiteljske stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jednastambena/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 <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.) i usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> 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

**Napomena:**

Normativ za broj parkirališnih mjesta za ugostiteljsko-turističku namjenu iskazan u tablici je, ovisno o kategoriji hotela/turističkog naselja moguće prilagoditi odredbama „Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

**ELEKTROENERGETSKI SUSTAVI**

Članak 129.

(1) Postojeći sustav elektroopskrbe Grada sadrži prijenosne i distributivne objekte

Prijenosni objekti:

DV 110 kV Nerežišće – Stari Grad;

DV 110 kV Stari Grad – Blato;

DV 110 (35) kV Stari Grad – Hvar – KK Točilo;

TS 110/35 Stari Grad (2X20 MVA);

Distribucijski objekti:

TS 35/10 Kv Stari Grad (2X8 MVA);  
KB 35 Kv Stari Grad – Hvar; 19,8 km;  
2XKB 35 Kv Stari Grad 110 – Stari Grad 35;  
DV 35 Kv Stari Grad 35 – KK Smočiguzica; 6,65 km;  
DV 35 (10) Kv Stari Grad 35 – Jelsa; 9,7 km;  
PKB 35 KV KK Smočiguzica – KK Murvica; 4,3 km  
25 distributivnih TS 10/0,4 Kv;  
12 trafostanica tipa „gradska“;  
4 trafostanice tipa „tornjić“;  
12 trafostanica tipa „stupna“;  
DV 10 Kv, dužine cca 20,4 km; sa odcjepima cca 28,3 km  
KB 10(20) Kv , dužine 10,4 km

Planirani prijenosni objekti:

DV/KB 110 kV Stari Grad – Blato II  
DV/KB 110 kV Stari Grad – Nerežišća II  
DV 110 kV Stari Grad - Bogomolje  
DV 110 kV Hvar – Stari Grad

(2) PPU Grada Grada Starog Grada određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane kabele i dalekovode:

- za DV 110 kV koridor širine: 40 m (postojeći DV), 50m (planirani DV)
- za DV 35 kV koridor: širine 30 m (planirani i postojeći)
- za DV 10(20) kV koridor: širine 15 m (planirani i postojeći)
  
- za podzemne kabele KB 110 kV: 5m (postojeći), 10 m (planirani)
- za podzemne kabele KB 35 kV i 10 kV: 2 m postojeći, 5 m (planirani)
- za podmorske kabele KB 110 kV (postojeće i planirane): 4 (četiri) puta najveća dubina na trasi)

(3) 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.

(4) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije, pri čemu je obvezno pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV (NN broj 53/91 i 24/97), Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN broj 145/05), Pravila i mjera sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima (bilten HEP-a- Operatera prijenosnog sustava broj 180), te ostalih prailnika i propisa iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP-a.

U terminologiji koridora postoje dvije vrste koridora i to koridor ispod samih vodiča dalekovoda (gledajući vertikalnu projekciju vodiča prema zemlji) i zaštitni koridor. Zaštitni koridor označava prostor koji upućuje nadležne institucije za izdavanje akata za građenje da zahtjev za utvrđivanje uvjeta, suglasnosti i mišljenja upute nadležnom tijelu, HEP- Operatoru prijenosnog sustava d.o.o. Prijenosno područje Split, u fazi ishođenja dokumentacije za građenje. Korištenje i uređenje prostora unutar

zaštitnog koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prostor unutar koridora, odnosno ispod vodiča dalekovoda rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. Koridor ispod vodiča dalekovoda, u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih građevina niti rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevine, ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

Vlasnik, odnosno korisnik prostora u koridoru je dužan omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i redovnih intervencija. Sve radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno dojaviti HEP- Operator prijenosnog sustava d.o.o. Prijenosno područje Split, kako bi se izbjegao eventualni slučaj oštećenja voda. Prilikom izvođenja radova ispod ili u koridoru voda, potrebno je poduzeti mjere: ograničenje kretanja mehanizacije i vozila ispod dalekovoda, ograničenje izvođenja miniranja, iskopa i nasipavanja, sprječavanje mogućih oštećenja vodiča, elemenata stupa, uzemljivača i zagađenja izolacije.

Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, pojačanje izolacije, sanacija uzemljivača, izrada eleborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevina koje se grade ispod ili u blizini dalekovoda.

(5) PPU Grada Staroga Grada rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kabelskih 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.

(6) 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.

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

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

(9) 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.

Postojeći sustavi prijenosa na području Grada koji povezuju komunikacijska čvorišta u telekomunikacijski sustav su:

- KC Stari Grad – povezana 120 kanalnim digitalnim prijenosnim RR sustavom s Vidovom Gorom;

- KC Vrbanj – povezana 30 kanalnim linijskim prijenosnim sustavom sa Starim Gradom.

Osnovu telefonske mreže naselja Stari Grad i Vrbanj čine udaljen pretplatnički stupanj (UPS) povezan svjetlo vodnim sustavom prijenosa na AXE Hvar. Korisnički vodovi kojima se telefonski pretplatnici povezani na komutacijski čvor položeni su gotovo u svakoj ulici. Telefonska mreža Grada je 100% digitalizirana.

Grad je pokriven sa GSM mrežama tri operatora.

#### Članak 131.

(1) U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje dodatnih osnovnih postaja smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim objektima.

(2) Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, potrebno je uvjetovati smještanje i korištenje zajedničkih podzemnih i nadzemnih kanala i objekata za postavku mreža i uređaja (antena).

(3) 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.

(4) Pri utvrđivanju podzemnih i nadzemnih telekomunikacijskih kanala i objekata treba uvažavati sve kriterije korištenja i namjene prostora, te koristiti postojeće koridore prometnog i drugih infrastrukturnih sustava. Telekomunikacijski kanali i objekti moraju biti građeni u skladu sa svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.

(5) Zbog potrebe za novim uslugama, u svim naseljima, u novo planiranim prometnicama potrebno je ovim prostornim planom kao i planovima nižeg reda predvidjeti koridore za ugradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture - EKI. Osim koridora potrebno je osigurati i odgovarajuće građevine za ugradnju komutacijskih čvorišta. Prostor za smještaj telefonskih centrala - komutacijskih čvorišta i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se riješiti kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama, ili unutar građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(6) Pri izradi planova užeg područja manje izmjene trasa i građevina telekomunikacijske infrastrukture iz ovog plana koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja ne smatraju se neusklađenosti s Planom.

(7) Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

(8) PPSDŽ-om je na području Staroga Grada određena lokacija TV i FM odašiljača (koji je u funkciji), kao i dva planirana UPS-a: na području Ivanje Gomile i Zogonke.

## VODOOPSKRBA I ODVODNJA

#### Članak 132.

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

Zahvat vode za vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta nalazi se u zasunskoj komori HE Zakučac. Odatle čeličnim cjevovodom ide do uređaja za pročišćavanje (Zagrad) gdje se pročišćava do stupnja higijenske ispravnosti voda za piće. Planira se proširenje regionalnog vodovoda Omiš-Brač-Hvar-Šolta na otok Vis, koji postupak treba provesti u tri faze. Od Omiša do Brača, položena su četiri podmorska cjevovoda, a od izlaza podmorskih cjevovoda iz mora u uvali Trstena do centralne vodospreme Brač, izgrađen je čelični cjevovod. Iz vodospreme Brač prolaze tri magistralna cjevovoda, od kojih je južni ogranak za otok Hvar: vodosprema Brač-Bol-odvojak za otok Hvar (13.570 m), od čega na tunel Vidovu goru, otpada duljina od 8.500 m.

Na izlasku tunela Vidova gora na Braču je ogranak cjevovoda prema Hvaru, duljine 1.440 m. Od obalnog pojasa u Potočinama do uvale Oskorušica na Hvaru položena su dva podmorska cjevovoda

(profila 202 i 366 mm), duljine 5.400 m. Od crpne stanice Oskorušice do centralne vodospreme Tatinje vodi cjevovod (5.450 m). Od centralne vodospreme Tatinje do crpne stanice Starigrada izgrađen je cjevovod (6.085 m), s usputnim odvajanjem prema vodospremi Starigrad. Iz crpne stanice Starigrad voda se tlači tlačnim cjevovodom u vodospremu Budinjac.

Grad se opskrbljuje vodom iz vodospreme „Stari Grad“ od 1.000 m<sup>3</sup> na 65 m.n.m. i vodospreme „Stari Grad“ od 160 m<sup>3</sup> na 65 m.n.m. koji su spojeni u centralnu vodospremu „Tatinja“. Iz vodospreme „Ravan“ od 500 m<sup>3</sup> na 163 m.n.m., opskrbljuje se naselje Dol, a za naselje Vrbanj puni se prekidna komora-vodosprema „Vrbanj“ od 100 m<sup>3</sup> na 152,50 m.n.m.

Naselje Basina opskrbljuje se cjevovodom promjera 150 mm do vodospreme „Basina“, od 250 m<sup>3</sup> na 64,10 m.n.m., koji je spojen na glavni cjevovod promjera 450 mm uvala Oskorušica - vodosprema „Tatinja“.

Naselje Rudine opskrbljuje se hidroforskim sustavom koji je smješten u vodospremi „Stari Grad“ zbog konfiguracije terena i malog broja stanovnika.

Naselje Selca kod Starog Grada spojeno je na vodoopskrbnu mrežu hidroforskim postrojenjem iz cjevovoda od vodospreme „Budinjac“ do tunela Maslenica -Dubovica.

(2) Ovim Planom utvrđuju se slijedeći planirani objekti:

- podmorski cjevovod kopno – Brač – Hvar – Vis.

Sukladno uvjetima Hrvatskih voda, svaku daljnju izgradnju novih kapaciteta (naročito turističkih), potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja.

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

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

(5) Položaj trasa cijevi kanalizacije i crpnih stanica, kao i ispusta u more određen je na grafičkom listu br. 2.: **Infrastrukturni sustavi-odvodnja otpadnih voda** u mjerilu 1:25000.

(6) Ovim Planom utvrđuju se slijedeći planirani kanalizacijski objekti i sustavi:

Predviđen je kanalizacijski sustav za naselja Stari Grad. Otpadne vode naselja dovest će se sustavom glavnih kolektora, tlačnim cjevovodom i crpnim stanicama na uređaj za pročišćavanje iz smjera Staroga Grada, a zatim će se pročišćene ispustiti podmorskim ispustom u more.

Postojeće stanje odvodnje u Starome Gradu izvedeno je kao prijelazno rješenje u kojem su razdvojeni kanali mješovite odvodnje u razdjelni sustav, te se obalnim kolektorom i crpnim stanicama (3 KCS) fekalna voda kanalizira prema incidentnom ispustu „Arkada“ kojim se voda ispušta u Starogradski zaljev na udaljenosti 1100m od obalne crte i na dubinu od 30 metara.

U novom, planiranom stanju odvodnje, predviđa se postojećem izgrađenom sustavu dodati obalni kolektor sa dvije crpne stanice prema trajektnom pristaništu te izgraditi uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust u Hvarski kanal.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, dok se za veće objekte preporuča ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik. Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drugačije rješenje od navedenog.

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 pročišćavanje otpadnih voda koji se mogu uključiti u planirani sustav odvodnje otpadnih voda Staroga Grada.

Tehnološke otpadne vode je predtretmanom potrebno dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen.



## Članak 133.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba reguliranog korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inudacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inudacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima, idejnim rješenjem uređenja podbiokovskih bujica područja i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(3) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armiranobetonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra u kontinuitetu. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(4) Površine iznad natkrivenog korita bujice u pravilu ne služe za izgradnju objekata privatne ili javne namjene. Bilo koji oblik korištenja površine iznad natkrivenog korita bujice, odnosno na javnom vodnom dobru treba biti usklađeno sa odrednicama propisanim Zakonom o vodama, projektima i planovima Hrvatskih voda, stanju i nosivosti kinete bujice, itd.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodoka (trapezno obloženo

korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(8) Za provedbu zahvata izgradnje zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina unutar područja zaštite kulturnih dobara (kulturni krajolik Starogradsko polje, urbana cjelina Grada Starog Grada, ruralne cjeline: Rudina Mala, Rudina Vela, Dol, Selca), obvezno je ishođenje potrebnih odobrenja od nadležne službe zaštite kulturnih dobara.

(9) Za sanaciju vodotoka u zoni zaštićenog krajobraza potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode.

#### Članak 133 a.

„Planom navodnjavanja za područje Splitsko-dalmatinske županije“ (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006-e godine) definirane su smjernice, kriteriji i ograničenja za planski razvitak navodnjavanja poljoprivrednih površina. Prema tom Planu, područje otoka Hvara nije uvršteno u prioritetna područja za provedbu mjera za navodnjavanje, ali je ocijenjeno da je resurse kvalitetnih podzemnih voda (u prilog čemu svjedoče postojeći zahvati vode na otoku, među kojima i na području Starog Grada) za potrebe navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta treba istražiti. Pored korištenja podzemnih voda, treba sagledati mogućnost korištenja (uz izgradnju mikroakumulacija) i ostalih raspoloživih vodnih potencijala (oborinske vode, pročišćene otpadne vode i vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje). Ovakvim pristupom je moguće urediti raspoložive poljoprivredne površine za navodnjavanje, u skladu s posebnim propisima i uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode.

## Članak 134.

(1) Položaj luka, kao i sidrišta i priveza 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.

(2) Morska luka otvorena za međunarodni promet Stari Grad određena je PPSDŽ-om, ovim Planom i odlukama nadležnih tijela sukladno posebnom propisu, kao građevina od važnosti za Državu. U granicama kopnenog i morskog dijela luke određenog kartografskim prikazima Plana, moguće je rekonstruirati i graditi sadržaje potrebne za funkcioniranje luke, temeljem provedbenih dokumenata uređenja prostora (važeci DPU, propisani UPU-u).

(3) Luka otvorena za javni promet Stari Grad određena je PPSDŽ-om i ovim Planom kao građevina županijskog značaja. Kartografskim prikazom ovog Plana određeno je područje akvatorija u kojem je moguće organizirati sadržaje luke namijenjene za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i roba, s mogućnošću korištenja užeg obalnog područja za navedenu namjenu, bez ograničavanja javnog korištenja obale, rive, lukobrana. Lučko područje obuhvaća prostor dijela akvatorija Starogradskog zaljeva s pripadajućom obalnom površinom, namijenjen za obavljanje linijskog pomorskog prometa, komunalni, ribarski, sportski i nautički vez, sve sukladno posebnim propisima (Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama- Narodne novine broj.: 158/3, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16; Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene- NN broj 110/04 i 82/07; Pravilnik o kriterijima za određivanje namjene pojedinog dijela luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja, način plaćanja veza, uvjete korištenja, te određivanja maksimalne visine naknade i raspodjele prihoda (NN broj 94/07, 79/08, 114/12, 47/13).

(4) Luka nautičkog turizma na području Račice određuje se u skladu s PPSDŽ-om maksimalnog kapaciteta od 190 vezova i propisuje minimalna kategorija od tri sidra, sukladno posebnom propisu „Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma“ (NN broj 72/08). U akvatoriju luke se mogu graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina, temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja i postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš kojeg provodi Ministarstvo.

Akvatorij u kojem je moguće formiranje luke, te površina dužobalnog kopnenog dijela luke označeni su u kartografskom prikazu namjene površina i u prikazu građevinskih područja. Omogućava se smještaj dijela kopnenih sadržaja luke u prostoru južno od obale do prometnice prema trajektnoj luci, u dijelu površine namjene Z do maksimalno 35% površine iste. Određivanje granice lučkog područja, a time i razgraničenje te namjene prema javnim zelenim površinama će se detaljnije preispitati i odrediti kroz urbanistički plan uređenja.

U luci nautičkog turizma se uz pružanje usluga u nautičkom turizmu, mogu planirati sadržaji koji nadopunjuju usluge nautičarima: ugostiteljski, trgovački, uslužni. U obuhvatu se mora osigurati parkiralište za automobile, prema normativu određenom Pravilnikom, a sukladno kategoriji luke nautičkog turizma i broju vezova koji će se u okviru maksimalnog broja (do 190 vezova) egzaktno odrediti daljnjom razradom, uvažavajući karakteristike prostora i maritimne uvjete lokacije.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) određuju se:

- koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,30;
- koeficijent iskorištenosti do 0,80;

Maksimalna katnost i visina građevina u obuhvatu ove luke može biti: podrum ili suteran, prizemlje i nadgrađe (uvučeno u odnosu na fasadu prema moru), a visina je max: 8,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko građevine.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POUKESNIH 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 kakve nove izgradnje;
- očuvanje povijesne slike i obrisa naselja (naslijeđenih vrijednosti slikovitih pogleda - vizura).

Univerzalna vrijednost Starogradskeg polja, zaštićena je donošenjem Rješenja o zaštiti kulturnog krajolika od strane Ministarstva kulture, te je prepoznata i upisom na UNESCO-vu Listu svjetske baštine. Kulturno dobro na Listi svjetske baštine prema propozicijama UNESCO-a okružuje kontaktna (buffer) zona. Unutar kontaktne zone mora se osigurati očuvanje i revitalizacija kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti pretežno prirodnog i agrarnog karaktera krajolika, tradicionalne prostorne organizacije postojećih naselja kao i pojedinačnih kulturnih dobara te posebno važnih vizura, silueta i panorama, tj. očuvanje izvanredne univerzalne vrijednosti. Dozvoljene/prihvatljive radnje u ovom području ne smiju imati negativan utjecaj na očuvanje iznimne univerzalne vrijednosti Starogradskeg polja kao lokaliteta svjetske baštine, njegovu autentičnost i integritet.

## MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 137.

Na području Grada Staroga Grada mjerama ovog Plana se štite prirodne vrijednosti slijedećih područja unutar građevinskog područja naselja:

#### 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

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

Lokalitet predložen Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije za zaštitu, za kojeg je određuje obveza provedbe postupka proglašenja kao zaštićene prirodne vrijednosti sukladno posebnom propisu, te se propisuje obveza zaštite planskim mjerama do proglašenja zakonske zaštite:

NAZIV PREDLOŽENOG DIJELA PRIRODE	PRIJEDLOG ZA KATEGORIZACIJU
Kabal – poluotok (kopneni i morski prostor)	značajni krajobraz

#### Zaštićeno područje

Rješenjem Ministarstva kulture utvrđeno je da kulturni krajolik Starogradsko polje ima svojstvo kulturnog dobra te je upisan u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-3827. Ovdje se citira tekst iz navedenog akta.

#### Mjere zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja

**Sustav zaštite „A“ – potpuna zaštita povijesnih struktura** – odnosi se na dio kulturnog krajolika koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Zona „A“ obuhvaća čitavo područje Starogradskog polja izuzev naselja Vrbanj na krajnjem jugoistoku.

#### Sustav mjera zaštite u zoni „A“:

- Za sve radnje, intervencije i zahvate u prostoru neophodno je odobrenje nadležnog tijela (konzervatorskog odjela).

- Određuje se zadržavanje povijesne namjene prostora kao poljoprivrednog zemljišta, uz poticanje obnove zapuštenih poljoprivrednih površina i sadnje tradicijskih poljoprivrednih kultura i sorti.
- Određuje se puna zaštita povijesnih struktura (suhozidnih međa, podzida, tradicijskih povijesnih putova, arheoloških ostataka i tradicijskih gradnji - poljske kućice, gustirne, sekundarni poljoprivredni sklopovi).
- Određuje se obnova postojećih tradicijskih kućica i gospodarskih sklopova u polju na tradicijski način, uz strogo očuvanje postojećih gabarita, ali uz moguću promjenu namjene u funkciji turističke ponude bez smještaja.
- Na području arheoloških nalazišta ne dozvoljava se odstranjivanje suhozidnih struktura i zabranjuje se upotreba teške mehanizacije.
- Na arheološkim nalazištima s ostacima arhitekture zabranjena je bilo kakva gradnja i ukopavanje novih gustirni.
- Na lokacijama gdje se nalaze kamene gomile od arheološkog značaja zabranjeno je rušenje ili odnošenje kamena s gomila, te izgradnja putova preko njih ili u njihovoj neposrednoj blizini.
- Kontaktne zone od 15 metara koje okružuju kamene gomile od arheološkog značaja čine zonu zabrane svih tipova gradnje, a svaka sadnja odmiče se 3 metra od gomile.
- Na do sada neistraženim pojedinačnim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti probna arheološka sondiranja kako bi se utvrdile granice zaštite lokaliteta. Nakon provedenih arheoloških istraživanja, te sukladno rezultatima valorizacije i konzervatorskim uvjetima može se odrediti prezentacija nalaza *in situ* kojoj se planirani zahvat u prostoru mora prilagoditi.
- Na području pojedinačnih arheoloških lokaliteta preporučuje se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze
- Obzirom na veći broj do sada evidentiranih pojedinačnih arheoloških lokaliteta i nalaza, u fazi planiranja poljoprivrednih zahvata (sadnja višegodišnjih nasada) neophodno je obaviti arheološko rekognosciranje prostora kako bi se utvrdila moguća ograničenja. Sadnja nasada dubljeg korijena (stablašice i sl.) moguća je nakon arheoloških istraživanja ukoliko nije bilo nalaza koje je potrebno čuvati *In situ* (npr. arhitektura). Određuje se isključivo ručna obrada i održavanje zemljišta koja se nalaze na arheološkim nalazištima te upotreba freze, bez mogućnosti korištenja većih strojeva.
- Mogućnost za prezentaciju nalazišta prilagođenu za veće skupine posjetitelja utvrđuje i odobrava nadležni konzervatorski odjel.
- Nova izgradnja mora se provoditi uz strogu kontrolu, što podrazumijeva:
  - dozvoljava se gradnja gustirni i manjih poljskih kućica prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i uz prethodna arheološka istraživanja. Poljske kućice mogu se graditi i na česticama na kojima postoji evidentirana pojedinačna građevina tipologije teza i kućica uz uvjet obnove i revitalizacije građevine etnografske baštine. Za gradnju na česticama u sastavu evidentiranog graditeljskog sklopa – sekundarnog naselja potrebno je izraditi konzervatorski elaborat temeljem kojega će se preispitati mogućnost nove gradnje. Ne dozvoljava se spajanje poljskih kućica na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu;
  - dozvoljenu novu gradnju potrebno je planirati na načelima tipološke rekonstrukcije, što podrazumijeva organizaciju prostora, oblikovanje, gabarite, izbor materijala; novu gradnju potrebno je također uskladiti u odnosu na mikrolokaciju, javne površine (puteve) i okoliš,
- Ne dozvoljava se postavljanje nikakvih montažnih objekata.
- Ne dozvoljava se odlaganje otpada.
- Ne dozvoljavaju se iskopi u svrhu eksploatacije i odnošenja zemljanog materijala, pijeska, kamena i sl.
- Pri svim zahvatima u prostoru koji uključuju zahvat u zemljište (iskop, poravnanje, nasipavanje i sl.) obavezan je arheološki nadzor.
- Unutar zone zaštite mora se zadržati postojeća parcelacija, te se ne dozvoljavaju nikakvi radovi ili zahvati u prostoru koji narušavaju postojeću parcelaciju, a koja se u prostoru prepoznaje u

suhozidnim međama – kako ona nastala na grčkim pravcima, tako i ona nastala u kasnijim vremenskim periodima. Dopuštaju se manje intervencije na suhozidnim ogradama (održavanje, otvaranje prolaza u postojećim strukturama u svrhu ostvarivanja pristupa parceli ili sl.) i to samo u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

- Putovi se moraju zadržati u njihovim postojećim pravcima i profilu, uz prilagođavanje suvremenim potrebama izvedbom gornjeg sloja na tradicionalan način (makadam, kamene kocke, zemljani sloj) uz zabranu upotrebe asfalta i betona. Iznimno se dozvoljava osuvremenjivanje puteva na glavnim antičkim pravcima korištenjem suvremene protuprašne tehnike stabilizacije podloge, u svemu prema posebnim uvjetima nadležnog tijela. Za bilo koju intervenciju na putovima potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog tijela
- Na područjima koja su namijenjena razvoju infrastrukturnih sustava i gradnji infrastrukturnih objekata (trafostanice, vodocrpilišta) potrebno je provesti rekognosciranja i prethodna arheološka istraživanja, te detaljno kartiranje i dokumentiranje arheoloških nalaza i tradicijske gradnje radi utvrđivanja daljnjeg postupka zaštite.

Zaštitni i drugi radovi na području Kulturnog krajolika Starogradske polje mogu se poduzimati u skladu sa mjerama zaštite samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

**Sustav zaštite „B“ – djelomična zaštita povijesnih struktura** –odnosi se na dio kulturnog krajolika koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Zona „B“ obuhvaća područje unutar naselja Vrbanj, a štiti se samo kao arheološko područje.

#### **Sustav mjera zaštite u zoni „B“**

Unutar područja zone B svim građevinskim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja, ili se mogu obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

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

#### Članak 139.

Granice područja predloženih za zaštitu temeljem „Zakona o zaštiti prirode“, ucrtane su na grafičkom prikazu br. 3. *„Uvjeti korištenja i zaštite prostora“*.

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.
- zaštitu postojećeg vrijednog visokog zelenila unutar građevinskog područja na način
- da se kod izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja i/ili idejnih projekata
- za lokacijske dozvole i druge akte kojima se odobrava gradnja, izvrši valorizacija
- postojećeg fonda zelenila i u najvećoj mogućoj mjeri sačuva.

#### **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, njava 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 kolvijalna 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 kolvija. To su pretežno vrlo plitka do plitka tla, na većim nagibima, skeletna te sa znatnom stjenovitošću.

Na njima je dozvoljeno vršiti prenamjenu zemljišta (sadjna maslinika, vinove loze i sl.).

Područja niske šume se mogu koristiti ili prenamjeniti u poljoprivredno zemljište (sadjna 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 500,7 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.

Za područja unutar zona sanitarne zaštite izvorišta, prikazanih u kartografskom prikazu broj 3 „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“, namjena zahvata i režim korištenja moraju biti usklađeni s odredbama „Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta“ (NN broj 66/11 i 47/13).

### **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 grafičkim listovima br. 4.1, 4.3, 4.4, i 4.5. "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.

Članak 147.

**(1) Kulturna dobra i dobra na području obuhvata Grada Starog Grada:**

**(1.1) Tablični prikaz kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH na području Grada Starog Grada**

Z kulturna dobra upisana u Listu zaštićenih kulturnih dobara

P dobra upisana u Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara

RST kulturna dobra za koje još nije provedena revizija rješenja u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03)

naselje	naziv kulturnog dobra	vrsta kulturnog dobra	katstarske čestice	status zaštite
Stari Grad	Kulturni krajolik Starogradsko polje	Kulturni krajolik	k.o. Dol, Jelsa, Vrbanj, Vrboska, Vrisnik, Stari Grad (prema kartografskom prikazu iz Rješenja)	Z-3827
Stari Grad	Urbana cjelina Grada Starog Grada	urbana cjelina	k.o. Stari Grad (prema kartografskom prikazu iz Rješenja)	Z-5098
Rudina Mala	Ruralna cjelina Rudina Mala	ruralna cjelina	(prema kartografskom prikazu iz Rješenja)	RST 1454
Stari Grad	trg Škor	sklop	k.o. Stari Grad (prema kartografskom prikazu iz Rješenja)	RST 22
Stari Grad	Crkva sv. Jerloma s hospicijem	sakralna građevina	č.zgr. 943 (zk.ul. 4488), 944 (zk.ul. 4947) i 945/1 (zk.ul. 163) (Stari Grad)	Z-5086
Stari Grad	Crkva sv. Stjepana	sakralna građevina	č.zgr. 394 i 426 k.o. Stari Grad	Z (RST 363)
Stari Grad	Crkva sv. Ivana (ex crkva sv. Marije)	sakralna građevina	č.zgr. 424/1,2,3,4 k.o. Stari Grad	Z (RST 380)
Stari Grad	Crkva sv. Nikole	sakralna građevina	č.zgr. 103 k.o. Stari Grad (zk.ul. 146) (Stari Grad)	Z (RST 381)
Stari Grad	Crkva sv. Petra Mučenika s Dominikanskim samostanom	sakralna građevina		Z (RST1335)
Stari Grad	Stambena kuća Franetović s gospodarskom zgradom	sklop stambeno-gospodarskih građevina	251/1, 251/2, 251/3, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10 i 250/2 k.o. Stari Grad (zk.ul.4403,1165,1167,4403,1165,1167,1164) (Stari Grad)	Z (RST 560)
Stari Grad	Ostaci grčkih zidina	kopneno arheološko nalazište	č.zgr. 376 k.o. Stari Grad	RST 19

Stari Grad	Smirčić – ostaci vile rustike	kopneno arheološko nalazište	k.č. 4472/4, 4477/3, 4478/5, 4478/7 (zk.ul.4950) 4478/4, 4478/6 (zk.ul.3724) 44772 (zk.ul.4455), 4477/1(zk.ul.4351) 4476/2 (zk.ul.1102), 4474/2(zk.ul.6082) (Stari Grad)	Z (RST 830)
Stari Grad	Rodna kuća I. Lučića Lavčevića	stambena građevina	čest. zgrd. br. 610 i 611k.o. Stari Grad	Z (RST 739)
Stari Grad	Kuća pjesnika Hanibala Lucića – predio Biskupija	javna građevina		Z (RST 17)
Stari Grad	Tvrđalj (dvorac) Hektorovića s ribnjakom	stambena građevina	kat. čest. br. 133/1, 134/1, 3158/5, 134/2, 3158/4, 3158/2, 3158/3, 3158/6, 3182, 3158/1, 133/2, 133/3, 123/3, 134/4, 134/5 i 134/6 k.o. Stari Grad	Z (RST 20)
Stari Grad	Kuća Machiedo	stambena građevina		RST 21
Stari Grad	Austrijska cesta s početka 19. stoljeća	kopneno arheološko nalazište	k.č. 2868, 2872, 2870/1, 2870/5, 2874/1, 2873/2, 2883/3, 2882/1, 2882/1,2880/1, 2880/2, 2908/2. (Stari Grad)	Z
Stari Grad	Palača Bianchini	javna građevina		P-3792
Stari Grad	Kuća i mauzolej don Šime Ljubića	stambena i memorijalna građevina		P
Vrbanj	Kraljevi dvori	stambena građevina	čest. zgr. 509/1(zk.ul. 330) (Vrbanj)	Z 5013
Vrbanj	Crkva sv. Duha	sakralna građevina	č.zgr. 63 (Vrbanj)	Z (RST 427)
Vrbanj	Ostaci crkve sv. Vida na Humu	kopneno arheološko nalazište	č.zgr. 552 (zk.ul. 149) (Vrbanj)	Z (RST 293)

**(1.2.) Tablični prikaz dobara na području Grada Starog Grada koja se štite odredbama prostornog plana**

NASELJE	NAZIV DOBRA	VRSTA DOBRA
Dol	Ruralna cjelina Dol	ruralna cjelina
Dol	Crkva sv. Mihovila	sakralna građevina
Dol	Crkva sv. Petra	sakralna građevina
Dol	Crkva sv. Ane	sakralna građevina
Dol	Crkva sv. Jelene	sakralna građevina
Rudina Vela	ruralna cjelina Rudina Vela	ruralna cjelina
Selca	Ruralna cjelina Selca	ruralna cjelina
Stari Grad	Crkva sv. Roka	sakralna građevina
Stari Grad	Ljetnikovac Gariboldi	stambena građevina
Stari Grad	Ljetnikovac Ivanić - fazanić	stambena građevina
Stari Grad	Crkva sv. Kuzme i Damjana	sakralna građevina
Vrbanj	ruralna cjelina Vrbanj	ruralna cjelina

**(1.3.) Tablični prikaz arheoloških nalazišta**

	Grad	Naselje	Lokalitet	Opis
7833	Stari Grad	DOL	BUTA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7834	Stari Grad	DOL	RATAC	PRETPOVIJESNA GOMILA
7835	Stari Grad	DOL	VELA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA
7842	Stari Grad	DOL	ROIČA DVORI	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7843	Stari Grad	DOL	DOL SV. BARBARA	SKELETNO GROBLJE
7844	Stari Grad	DOL	DOL	RIMSKI NATPIS
7847	Stari Grad	DOL	ŠKUDLJEVAC	OSTAVA ANTIČKOG NOVCA
7714	Stari Grad	RUDINE	ZEMUNJEVA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA
7715	Stari Grad	RUDINE	KUČA TADIĆ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7713	Stari Grad	SELCA kod S.G.	DOLČIĆI	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7709	Stari Grad	Stari Grad	MASLINICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7710	Stari Grad	Stari Grad	PURKIN KUK	PRETPOVIJESNA GRADINA
7711	Stari Grad	Stari Grad	PURKIN KUK	UTVRDA-GRČKO DOBA
7712	Stari Grad	Stari Grad	BELEBIĆI	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7719	Stari Grad	Stari Grad	TRAFOSTANICA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7720	Stari Grad	Stari Grad	TRAFOSTANICA	OSTACI ARHITEKTURE GRČKO DOBA
7721	Stari Grad	Stari Grad	ČOLOVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7722	Stari Grad	Stari Grad	GLAVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7723	Stari Grad	Stari Grad	GLAVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7724	Stari Grad	Stari Grad	ČOLOVICA	SKELETNO GROBLJE
7725	Stari Grad	Stari Grad	KUČIŠĆE	SKELETNO GROBLJE
7726	Stari Grad	Stari Grad	KUČIŠĆE	SKELETNO GROBLJE
7727	Stari Grad	Stari Grad	IVANJE GOMILE	PRETPOVIJESNA GOMILA
7728	Stari Grad	Stari Grad	KNEŽINE	SKELETNO GROBLJE
7729	Stari Grad	Stari Grad	VORBA	SKELETNO GROBLJE
7730	Stari Grad	Stari Grad	STORČE	PRETPOVIJESNA GOMILA
7731	Stari Grad	Stari Grad	DUBAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7732	Stari Grad	Stari Grad	STRONE	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7733	Stari Grad	Stari Grad	LUČICA	KONCENTRACIJA NALAZA-GRČKO DOBA
7734	Stari Grad	Stari Grad	JURJEVAC	SKELETNO GROBLJE
7735	Stari Grad	Stari Grad	JURJEVAC	SKELETNO GROBLJE
7736	Stari Grad	Stari Grad	NJIVE	SKELETNO GROBLJE
7737	Stari Grad	Stari Grad	KINO	SKELETNO GROBLJE
7738	Stari Grad	Stari Grad	OBALA	SKELETNO GROBLJE
7739	Stari Grad	Stari Grad	ČITAONICA	SKELETNO GROBLJE
7740	Stari Grad	Stari Grad	VINARIJA	SKELETNO GROBLJE
7741	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA
7742	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA
7743	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA
7744	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA
7745	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA
7746	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	SKELETNO GROBLJE
7747	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	PRETPOVIJESNA GOMILA
7748	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	PRETPOVIJESNA GOMILA
7749	Stari Grad	Stari Grad	GLAVICA	PRETPOVIJESNA GOMILA
7750	Stari Grad	Stari Grad	JURJEVAC	PRETPOVIJESNA GOMILA
7751	Stari Grad	Stari Grad	MALO SELO	SKELETNO GROBLJE
7752	Stari Grad	Stari Grad	MALO SELO	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA

7753	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA
7754	Stari Grad	Stari Grad	KNEŽINE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7755	Stari Grad	Stari Grad	POD GLAVICU	PRETPOVIJESNA GOMILA
7756	Stari Grad	Stari Grad	PRIKO	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7757	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	PRETPOVIJESNA GOMILA
7758	Stari Grad	Stari Grad	KNEŽINE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIM/GRČ- DOBA
7759	Stari Grad	Stari Grad	POŠKUJIVAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7760	Stari Grad	Stari Grad	POŠKUJIVAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7772	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7773	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7774	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7775	Stari Grad	Stari Grad	BILIČICE	RIMSKA CISTERNA
7776	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7777	Stari Grad	Stari Grad	JURKOVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7778	Stari Grad	Stari Grad	MUNJAČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7779	Stari Grad	Stari Grad	ORIŠAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7780	Stari Grad	Stari Grad	ORIŠAC	PRETPOVIJESNA GOMILA
7781	Stari Grad	Stari Grad	BILIČICE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7782	Stari Grad	Stari Grad	BONJE SMOKVE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7783	Stari Grad	Stari Grad	VELI LOZ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7784	Stari Grad	Stari Grad	VELI LOZ	PRETPOVIJESNA GOMILA
7785	Stari Grad	Stari Grad	IVONČEVE NJIVE	PRETPOVIJESNA GOMILA
7786	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7787	Stari Grad	Stari Grad	IVONČEVE NJIVE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7788	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7789	Stari Grad	Stari Grad	SLAVAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7790	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7791	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7792	Stari Grad	Stari Grad	STAGNJICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7793	Stari Grad	Stari Grad	STAGNJICA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7794	Stari Grad	Stari Grad	STAGNJICA	SKELETNO GROBLJE
7795	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7796	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7797	Stari Grad	Stari Grad	MIRAK	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7798	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7799	Stari Grad	Stari Grad	MALE MOČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7800	Stari Grad	Stari Grad	SLOVČI	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7801	Stari Grad	Stari Grad	CAREVAC	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7802	Stari Grad	Stari Grad	CAREVAC	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7803	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	RIMSKI NATPIS
7804	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7805	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7806	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7807	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	PRETPOVIJESNA GOMILA
7808	Stari Grad	Stari Grad	GORNJE MOČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7809	Stari Grad	Stari Grad	MOČE	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7810	Stari Grad	Stari Grad	MALE MOČE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7811	Stari Grad	Stari Grad	STIPANICA	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7812	Stari Grad	Stari Grad	STARAC	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7813	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7814	Stari Grad	Stari Grad	KUPINOVIK	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7815	Stari Grad	Stari Grad	KUPINOVIK	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA

7816	Stari Grad	Stari Grad	KUPINOVIK	RIMSKI NATPIS
7817	Stari Grad	Stari Grad	ZALUG	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7818	Stari Grad	Stari Grad	ZALUG	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7819	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7820	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7821	Stari Grad	Stari Grad	KOLONČEVICA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7822	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7823	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7824	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7825	Stari Grad	Stari Grad	ZAHUM	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7826	Stari Grad	Stari Grad	ZAHUM	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7829	Stari Grad	Stari Grad	STARAČ	PRETPOVIJESNA GOMILA
7830	Stari Grad	Stari Grad	STARAČ	PRETPOVIJESNA GOMILA
7831	Stari Grad	Stari Grad	DRAČEVICA	PRETPOVIJESNI NALAZI
7832	Stari Grad	Stari Grad	RAŠNIK	RIMSKI NALAZ
7837	Stari Grad	Stari Grad	PETROVA STARINA	RIMSKI NOVAC
7838	Stari Grad	Stari Grad	DRAČEV DOLAC	PRETPOV. NALAZI
7839	Stari Grad	Stari Grad	MASLINOVIK	UTVRDA-GRČKO DOBA
7840	Stari Grad	Stari Grad	DUČE	SKELETNO GROBLJE
7841	Stari Grad	Stari Grad	XXXX	PRETPOVIJESNA GOMILA
7845	Stari Grad	Stari Grad	PODBORJE	PRETPOVIJESNA GOMILA
7846	Stari Grad	Stari Grad	JURKOVICA	PRETPOVIJESNA GOMILA
7848	Stari Grad	Stari Grad	ORIŠAC	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7716	Stari Grad	VRBANJ	PRILOGE	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7717	Stari Grad	VRBANJ	MANDRAČ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7718	Stari Grad	VRBANJ	JURKOVI DOLCI	SKELETNO GROBLJE
7761	Stari Grad	VRBANJ	MARIJCA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA
7762	Stari Grad	VRBANJ	KRUŠOVLJE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7763	Stari Grad	VRBANJ	KRUŠOVLJE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7764	Stari Grad	VRBANJ	SVETI KUZMA	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7765	Stari Grad	VRBANJ	POVOTOVO	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7766	Stari Grad	VRBANJ	TINJAK	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7767	Stari Grad	VRBANJ	NJIVE	KONCENTRACIJA NALAZA-RIMSKO DOBA
7768	Stari Grad	VRBANJ	KRVAVA GOMILA	PRETPOVIJESNA GOMILA
7769	Stari Grad	VRBANJ	VRBANJ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIM/GRČ- DOBA
7770	Stari Grad	VRBANJ	VRBANJ	KONCENTRACIJA NALAZA-RIM/GRČ- DOBA
7771	Stari Grad	VRBANJ	VRBANJ	RIMSKI NATPISI
7827	Stari Grad	VRBANJ	PODHUM	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7828	Stari Grad	VRBANJ	XXXX	OSTACI ARHITEKTURE RIMSKO DOBA
7836	Stari Grad	VRBANJ	SVETI VID	PRETPOVIJESNA GOMILA

U Tablici (1.3.) je dana evidencija arheoloških lokaliteta na području Grada Starog Grada, koji se štite prostorno-planskim mjerama i temeljem odredbi članaka 45. i 46. „Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara“ (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14), prema kojem je, u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza (pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova), izvođač dužan odmah prekinuti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo-Konzervatorski odjel u Splitu koje dalje postupa prema odredbama Zakona.

(2) U kartografskim prikazima PPUG-a su unesene granice zaštićenih cjelina prema rješenjima Z-3827 (kulturni krajolik Starogradske polje), Z-5098 (urbana cjelina Grada Starog Grada), RST 1454 (ruralna cjelina Rudina Mala), RST 22 (sklop trg Škor).

## **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 parcelacije;
- 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 parcelacijom);
- 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 parcelacija
- 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.

Radi zaštite očuvanja zaštićene kulturno-povijesne cjeline obvezno se izrađuje konzervatorska podloga za područje te cjeline.

Za povijesna, a zaštićena naselja ili dijelove takvih područja za koje je ovim planom propisana obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU ili DPU) izrađuje se konzervatorska podloga, odnosno utvrđuje sustav mjera zaštite, temeljem kojih se definiraju uvjeti revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture te propisuju uvjeti za gradnju.

Na grafičkom listu br. 3.1. i na listovima s građevinskim područjima su prikazana područja kulturno povijesnih vrijednosti za koje se propisuje obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

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).

Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru i u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, koje nisu obuhvaćene obvezom izrade urbanističkog plana uređenja, a za koje radnje je potrebno ishodaenje akta kojim se odobrava građenje, pribavljaju se posebni uvjeti odnosno prethodno odobrenje, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### Članak 150.

Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je očuvana tradicijska matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska) 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 parcelacije, 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* u mjerilu 1:5000, i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje 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 akata kojima se odobrava građenje 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 krajobrazna, 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

3.1. 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 i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje) nadležne konzervatorske službe.

#### Članak 155.

Ovim Planom propisuje se obavezna 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 i kroz konzervatorske podloge na kojima se temelje planska rješenja i/ili projekti za ishodaenje akata kojima se odobrava građenje za pojedine zahvate. Planovima užih područja i konzervatorskim podlogama se mogu 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 akta kojim se odobrava građenje treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radove je potrebno odmah obustaviti, a o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

### Članak 159.

Šire arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima užih područja ili projektima za ishođenje akata kojima se odobrava građenje temeljenim na konzervatorskim elaboratima 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 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 ili projekata za ishođenje akata kojima se odobrava građenje, 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.

(1) Na području zaštićenog kulturnog krajolika Starogradskog polja određuju se opći uvjeti zaštite pojedinačnih arheoloških nalazišta:

- na prostoru pojedinačnih arheoloških nalazišta ne dozvoljava se odstranjivanje suhozidnih struktura,
- na prostoru svih arheoloških nalazišta zabranjuje se upotreba teške mehanizacije,
- potiče se stavljanje čestica u poljoprivrednu funkciju sadnjom nasada plitkog korijena ili održavanje periodičnim košenjem niske vegetacije; sadnja nasada dubljeg korijena (stablasiće i sl.) moguća je nakon arheoloških istraživanja ukoliko nije bilo nalaza koje je potrebno čuvati in situ (npr. arhitektura),
- pojedina arheološka nalazišta mogu se privesti turističkoj namjeni samo ako je taj potencijal prepoznat i određen Konzervatorskom podlogom ili je takav utvrđen nakon odstranjivanja divlje vegetacije ili tijekom drugih radova,
- mogućnost za prezentaciju lokaliteta prilagođenu za veće grupe posjetitelja (poput Kupinovika i Maslinovika) utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel u Splitu. Potiče se da prijedlog za prezentaciju bude izrađen u dogovoru s lokalnim institucijama u kulturi (Agencija za upravljanje Starogradskim poljem i Muzej Staroga Grada),
- konzervatorskim uvjetima može se odrediti prezentacija nalaza in situ kojoj se planirani zahvat u prostoru mora prilagoditi,
- gradnja na lokalitetima gdje su evidentirane manje koncentracije nalaza koje ne ukazuju na postojanje objekata može se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor, tijekom kojeg može biti utvrđena potreba za dodatnim zaštitnim arheološkim istraživanjima. Sukladno rezultatima navedenih arheoloških istraživanja i/ili arheološkog nadzora nadležni Konzervatorski odjel utvrđuje daljnji postupak koji može biti: trajno obustavljanje radova na nalazištu, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.

(2) Na području zaštićenog kulturnog krajolika Starogradskog polja određuju se posebni uvjeti za radove na lokacijama gdje se nalaze arheološka nalazišta s ostacima arhitekture (vile rustike) i grčka kula

- ova nalazišta čine zonu zabrane svih tipova gradnje
- zabranjuje se ukopavanje novih gustirni
- na nalazištima koja se privode turističkoj namjeni moguća je, u svrhu zaštite i/ili prezentacije lokaliteta, gradnja lakih konstrukcija i to uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Potiče se da prijedlog za prezentaciju bude izrađen u dogovoru s lokalnim kulturnim institucijama (Agencija za upravljanje Starogradskim poljem i Muzej Staroga Grada),
- budući da su sve antičke vile u neposrednoj blizini putova i to pravaca antičke podjele zemljišta, naglašava se da se ti putovi ne mogu širiti ni mijenjati
- odobrava se sadnja jednogodišnjih nasada (poput povrtnjaka ili žitarica) ili višegodišnjih nasada (lavanda, smilje i drugo bilje plitkog korijena). Vinovu lozu moguće je saditi ukoliko je već postojala na području nalazišta (vidljivo na Franciskanskom katastru, uz obavezan arheološki nadzor tijekom iskopa te prema potrebi i zaštitno arheološko istraživanje)
- za obradu i održavanje zemljišta na kojima se nalazi ovaj tip arheološkog nalazišta obavezna je ručna obrada zemljišta ili upotreba freze, no ne i većih strojeva.

(3) Na području zaštićenog kulturnog krajolika Starogradskog polja određuju se posebni uvjeti za radove na lokacijama gdje se nalaze kamene gomile od arheološkog značaja:

- kontaktne zone od 15m koje okružuju ovaj tip nalazišta čine zonu zabrane svih tipova gradnje,
- zabranjeno je rušenje ili odnošenje kamena s gomile,

- preko gomile nije dozvoljena izgradnja putova niti u njihovoj neposrednoj blizini,
- svaka sadnja odmiče se 3 metra od gomile,
- vlasnici čestica zemlje na kojoj se gomila nalazi obavezni su očistiti prostor od 5 metara uz gomilu od divlje vegetacije,
- ukoliko se gomila nalazi na međi više čestica zemlje, svi susjedni vlasnici obavezni su raskršćiti dio uz gomilu koji se nalazi na njihovom dijelu čestice.

## **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 tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće građevine (ili postojećih građevina).

Kultivirani agrarni krajobraz čuva se od daljnje izgradnje.

### **Članak 161a.**

(1) Na području zaštićenog kulturnog krajolika Starogradskog polja određuju se uvjeti zaštite krajobraza, krajobraznih elemenata i prirodnih resursa:

- određuje se zadržavanje povijesne namjene prostora kao poljoprivrednog zemljišta, uz poticanje obnove zapuštenih poljoprivrednih površina i sadnje tradicijskih poljoprivrednih kultura i sorti.
- zabranjeno je deponiranje otpada i građevinskog materijala, a postojeća odlagališta (posebice krupnog i građevinskog otpada) nužno je sanirati sukladno odredbama posebnog propisa,
- zabranjeno je odnošenje zemlje i pijeska sa čestica u Polju, a postojeće iskope nužno je sanirati sukladno odredbama posebnog propisa,
- zabranjeno je vađenje kamena izuzev sanacije tradicijskih kava i njihovog kasnijeg korištenja u edukacijske i promotivne svrhe, te, ukoliko to dozvole odredbe posebnog propisa, njihovog reaktiviranja isključivo za potrebe održavanja tradicijskog graditeljskog fonda,
- zabranjena je melioracija krša strojnim drobljenjem kamena,
- zabranjeno je potpuno uklanjanje suhozidnih struktura (ograda, gomila, podzida). Promjena forme (poravnavanje) i otvaranje prolaza u postojećim strukturama moguća je isključivo u svrhu ostvarivanja pristupa parceli i prilagodbe parcele za poljoprivredni uzgoj i to samo na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela. Prioritetnu zaštitu u tom smislu uživaju:
  - putovi, kanali i sve suhozidne strukture na glavnim pravcima antičke parcelacije,
  - foše i kanali za odvodnju vode, bočni zidovi koji razdvajaju dolce od okolnih padina, te svi podzidi poljodjelskih terasa viši od 40 cm (protuerozijski učinak),
  - masivne gomile, pogotovo one koje su akcenti u prostoru,
  - svi građevinski i funkcionalni detalji ugrađeni u suhozidne strukture (otvori, kamene skale, spremišta, zamke za životinje)

- obavezno je redovito održavanje suhozidnih struktura, a one urušene moraju se što prije obnoviti,
- moguće je nadograđivati postojeće strukture viškom kamena nastalim prilikom obrade zemlje,
- moguće je graditi nove suhozide, a njihove trase moraju pratiti smjer susjednih parcela i/ili topografije terena i to samo na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela,
- u gradnji kamenih objekata i struktura (suhozida, podzida, gomila, pomoćnih objekata, kanala) nužno je koristiti kamen iz neposredne okolice. U zonama karakterističnima po kamenu konglomeratu i pješčenjaku se gradi isključivo spomenutim kamenom, odnosno nije moguće koristiti druge vrste kamena (pločasti ili obični vapnenac),
- putovi u Polju moraju se zadržati u njihovim postojećim pravcima i profilu. Za bilo koju intervenciju na putovima potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela,
- završna obrada putova kroz Polje treba biti zemljani put, makadam, kaldrma, koguli i sl. Ne dopušta se izgradnja novih državnih ni županijskih cesta niti asfaltiranje postojećih putova kroz Polje. Asfalt i beton dopušteni su samo unutar građevinskih područja, a širina se planira u skladu s posebnim propisom,
- iznimno se za završnu podlogu glavnog pravca Stari Grad - Vrboska dozvoljava korištenje suvremene protuprašne tehnike stabilizacije podloge u već postojećoj širini puta uz uvjet da se pri izradi takvog puta ukloni asfaltirani dio pravca i put u cijelosti rekonstruira na navedeni način. Pri projektiranju i izradi takvoga puta voditi se primjerima dobre prakse na područjima zaštićenih kulturnih dobara i/ili zaštićenih dijelova prirode. U slučaju da se izgradnja takvog puta pokaže dobrom praksom, na isti način moguće je izvesti završnu podlogu na pojedinim dionicama drugog antičkog puta S-J u trasi od državne ceste (spomenik autora Vitra Drinkovića) prema sjeveru, trećeg antičkog puta S-J od aerodroma prema Dračevici i dalje na sjever i četvrtog antičkog puta S-J od državne ceste prema istočnom kraju aerodroma i dalje na sjever,
- moguće je graditi manje poljske putove na prostorima gdje ne postoji pristup zemljištu. Novi putovi projektiraju se i grade u skladu s konzervatorskim uvjetima. Moraju pratiti pravilnu (pretežito ortogonalnu) fizionomiju krajobraza, a završna obrada treba odgovarati postojećim prilikama u prostoru. Npr. ne nasipavati šljunak ako se put nalazi u plodnoj ravnici, već ostaviti zemljani put,
- dozvoljeno je postavljanje info ploča i skulptura dizajniranih po postojećem standardu, ali isključivo u svrhu naglašavanja i interpretacije osnovnog fenomena Polja u skladu sa smjernicama koje trebaju biti utvrđene Planom upravljanja posjećivanjem (Visitor Management Plan) ili drugom studijom; potiče se izrada studije kretanja i projekta signalizacije kulturne baštine Polja u svrhu lakšeg snalaženja posjetitelja u prostoru, te se preporuča postavljanje unificiranih oznaka na granicama zaštite; svaka intervencija ovog tipa mora biti odobrena od nadležnog konzervatorskog odjela,
- mjere za regulacije tokova održavati postojeći sustav regulacije tokova na način da se obnavljaju urušeni zidovi i zemljani nasipi. Vlasnik čija se parcela dotiče kanala ima dužnost voditi brigu o svome dijelu kanala. Strogo se zabranjuje bacanje otpada u kanale. Kod uređenja dijelova tokova uz napuštene parcele, organizirano se mora pristupiti uređenju istih; vodni tokovi koji su individualno pregrađivani i sužavani moraju se vratiti u prvotno (funkcionalno) stanje,
- gradnji novog koridora regulacije toka (otvorenog kanala za odvodnju oborinske vode) moraju prethoditi studija procjene utjecaja na svjetsku baštinu (HIA) i studija sustava oborinske odvodnje pri čemu će se definirati koridori novih kanala. Gradnja otvorenih kanala (regulacije toka) mora biti izvedena u duhu gradnje tradicijskih kanala u području (gradnjom u suho ili

zidanim kamenom iz okolice), formom mora pratiti formu postojeće parcelacije poljoprivrednih površina te mora slijediti reljefne karakteristike.

- nužno je osigurati prohodnost, preglednost i poljoprivrednu funkciju dolaca na način da se ukloni viša vegetacija te poljoprivredne površine, putovi i kanali vrate u funkciju. Obavezno je redovito održavanje i obnavljanje bočnih potpornih zidova/gomila koji razdvajaju dolce od okolnih padina. Zabranjeno je iskapanje i eksploatacija tla iz dolca te kamena iz potpornih suhozida/gomila.
- u zonama specifičnih poluprirodnih doprirodnih ekosustava (Dračevica, Gornje Garmice) strogo se čuvaju prepoznate prirodne vrijednosti (lokve, tlo te prirodne biljne zajednice) i to u zateknutom zatečenom međuodnosu sa antropogenim djelatnostima
- u kontaktima građanih dijelova naselja i polja nužno je provesti sustavno čišćenje i uređenje poljoprivrednih površina i vrtnih okućnica, uklanjanje otpada i neadekvatnih pomoćnih objekata i struktura te stavljanje u funkciju starih putova koji vode iz grada u polje. Nužno je ublažiti neugodne akcente u prelaznoj zoni te ublažiti vizualne kontraste poljoprivrednih površina i grada sadnjom drvoreda/zelenih pojasa (uz trafostanicu, trgovačke i gospodarske objekte, apartmane itd.).

#### Članak 162.

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

#### Članak 163.

Očuvanje tragova intenzivne kultivacije pejzaža se odnosi na očuvanje arheoloških tragova podjele prostora u antici (kamene gromače kao limitacijske oznake agera, ostaci zidova).

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.

Pri izgradnji ili rekonstrukciji cesta, šumskih i poljoprivrednih putova, protupožarnih prosjeka, te pješačkih putova i staza, suhozide koji će biti oštećeni treba sanirati tako da se formiraju novi rubovi čestica i međusobno povežu prekinuti zidovi.

Vrjednije dijelove suhozida unutar građevne čestice zadržati kao karakterističan element krajobraza.

#### Članak 163a.

### **Područja ekološke mreže**

Nacionalna ekološka mreža propisana je Zakonom o zaštiti prirode, a obuhvaća ekološki važna područja od međunarodne i nacionalne važnosti. Ekološka mreža je sustav najvrjednijih područja za ugrožene vrste, staništa, ekološke sustave i krajobraze, koja su dostatno bliska i međusobno povezana koridorima, čime je omogućena međusobna komunikacija i razmjena vrsta. Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, dijelovi ekološke mreže se mogu štiti u nekoj od kategorija zaštićenih područja, ili donošenjem posebnih planova upravljanja (management planovi) te mehanizmom provedbe ocjene prihvatljivosti za prirodu svakog ugrožavajućeg zahvata. Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom

utvrđene kompenzacijske uvjete. Važan mehanizam zaštite je osiguranje poticaja za djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti. Dio ekološke mreže čine i svi ugroženi stanišni tipovi.

Prema Karti ekološke mreže Republike Hrvatske, na području Grada Starog Grada, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 124/13 i 105/15), ekološka mreža obuhvaća slijedeće:

- Područja očuvanja značajna za ptice – POP:

HR1000036, Srednjedalmatinski otoci i Pelješac – čitav kopneni dio površine grada (kao i uostalom područje čitavog otoka Hvara)

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS:

HR2001338, Područje oko špilje u uvali Pišćena; Hvar (76,9 ha)

HR2001426, Hvar – Kabal (532,2 ha)

HR2001427, Hvar - šume kod Starigrada (1120,8 ha)

HR2001428, Hvar - od Maslinice do Grebišća (1417,5 ha)

HR3000116, Kabal – podmorje (275,4 ha)

HR3000451, Hvar - otok Zečevo (89 ha)

HR3000456, Hvar - od uvale Vitarna do uvale Maslinica (11,6 ha)

HR3000464, Područje oko rta Tatinja – Hvar (233,7 ha)

PPUG-om su određene mjere zaštite: provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Prikaz ekološke mreže na području Grada Staroga Grada daje se u kartografskom prikazu broj 3.2. PPUG-a.

### **Mjere zaštite:**

Provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode (N.N. 80/13) i Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (N.N. 146/14). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice, a koji se planiraju u obuhvatu ovog Plana su: izgradnja luka i razvoj turističkih zona.

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

### **Članak 164.**

Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Grada Starog Grada će se osigurati u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom, te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom izvan granica Grada Starog Grada, sukladno Planu gospodarenja otpadom usvojenim od Gradskog vijeća Starog Grada.

Do uspostave i puštanja u rad Županijskog centra za gospodarenje otpadom izvan otoka, te pretovarne stanice na području Grada Starog Grada, odlaganje komunalnog otpada i neopasnog



proizvodnog otpada na području Grada Starog Grada će se vršiti na postojećem odlagalištu komunalnog otpada «Dolci» uz provođenje mjera sanacije postojećeg odlagališta.

Na postojećem, privremenom komunalnom odlagalištu Grada Starog Grada- „Dolci“ moraju se osigurati osnovni uvjeti za odlaganje otpada:

- obvezno omogućiti pristup odlagalištu otpada po svim vremenskim uvjetima,
- ograditi odlagalište na primjeren način,
- osigurati stalan nadzor ulaza otpada,
- evidentirati dovoz otpada i povremeno vršiti pregled,
- izvršavati ravnanje i zbijanje otpada (buldožerom ili kompaktorom, te prekrivanje odlagališta zemljom i inertnim materijalom jednom dnevno odnosno jednom tjedno,
- spriječiti dotok površinskih voda (izvesti drenažu odlagališta i okoline),
- zabraniti (onemogućiti) bilo kakvo zagrijavanje ili spaljivanje otpada na odlagalištu,
- što hitnije ugasiti svaki eventualni požar ili dimljenje na odlagalištu,
- zabraniti (onemogućiti) pristup neovlaštenih osoba na odlagalište otpada i
- odrediti mjesto za pokop uginulih životinja koje zadovoljava propisane uvjete ukopa.

Izgradnja zahvata koji su isključivo u funkciji osnovne namjene zbrinjavanja i obrade otpada: pretovarna stanica, sortirnica, međuskladišta, reciklažno dvorište, kompostana, reciklažno dvorište građevnog otpada i druge građevine za neopasni otpad potrebni za neometanu realizaciju suvremenog sustava gospodarenja otpadom (privremeno skladištenje, selekcioniranje, recikliranje korisnog otpada, kompaktiranje, baliranje, pretovarivanje i pripremanje za odvoz s otoka) se određuju na području Grada Starog Grada na lokalitetu Tusto Brdo, prema lokaciji prikazanoj u kartografskim prikazima: list 1. Korištenje i namjena prostora i list broj 4.4. Građevinska područja- Selca kod Starog Grada. Lokacija se nalazi uz prometnicu Stari Grad- Selca- Hvar, na odgovarajućoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odabrani prostor je forme kanjona, čime se izloženost vizurama sa sjevera-iz zapadnog dijela akvatorija Starogradskog zaljeva svodi na najmanje moguću. S druge strane, lokacija nije udaljena od trajektne luke, pa je pogodna i za transfer otpada nakon pripreme (selekcioniranje, kompaktiranje, baliranje, pretovar) do plovila prema kopnu i dalje prema županijskom centru za gospodarenje otpadom.

U zoni namijenjenoj za transfer stanicu i reciklažno dvorište moguće je zbrinjavanje neopasnog građevinskog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevinski otpad). Zbrinjavanje te vrste otpada je moguće i u kontaktnoj zoni ranije namijenjenoj za eksploataciju građevinskog kamena, na dijelovima u kojima je prestala eksploatacija i u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja.

Na prostoru određenom kao građevinsko područje omogućava se gradnja pretovarne (transfer) stanice za daljinski prijevoz ostatnog otpada do Županijskog centra za gospodarenje otpadom. U sklopu pretovarne-transfer stanice dopuštena je gradnja zahvata (građevina) isključivo u funkciji osnovne namjene zbrinjavanja i obrade otpada –međuskladišta, sortirnice, reciklažno dvorište, reciklažno dvorište građevinskog otpada i druge građevine za neopasni otpad, kao i svih drugih zahvata i funkcionalnih sadržaja neophodnih za funkcioniranje cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada.

Unutar Planom utvrđene površine dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora, najveće dopuštene visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica, uz obvezu izvedbe parkirališnih površina za vozila za dopremu/otpremu otpada i vozila zaposlenika/korisnika zone. Dimenzije građevine/a i unutarnja organizacija prostora u kompleksu proizlaze iz uvjeta tehnološkog procesa. Uvjetuje se formiranje zelenog zaštitnog pojasa kompleksa prema prometnici, koji će osim zaštite od eventualne buke i mirisa imati funkciju vizualne barijere na kompleks s mora.

## **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 putom, infrastrukturni objekti i sustavi, ribarstvo, šport i rekreaciju, privezi, 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, privezi, 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.**

#### **Procjena utjecaja zahvata na okoliš**

Provedba postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš provodi se sukladno posebnom propisu, kojim su navedeni zahvati za koje se obvezno provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš, kao i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš i za koje je nadležno Ministarstvo, odnosno upravno tijelo u županiji. Kriteriji na temelju kojih se odlučuje o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš navedeni su u posebnom propisu.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.0 NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA**

Neposredna provedba Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada temelji se na ovim odredbama i grafičkom dijelu Plana, za područja određena kao izgrađena ili neizgrađena uređena, ili za zahvate izvan građevinskih područja izgradnja kojih je omogućena i propisana odredbama ovog Plana.

Odredbama se definiraju namjena i korištenje prostora, načini i režimi izgradnje i uređenja kao i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Svi navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje.

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti isključiva ili mješovita.

Isključiva namjena je određena za veće građevine ili za koncentraciju građevina javne namjene, za veće gospodarske i ugostiteljsko turističke zone, zone komunalnih građevina, zone parkova, zone zaštitnog zelenila itd.

Mješovita namjena je određena za zone u kojima je dopušteno i poželjno miješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća. Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnijim transportom ljudi i roba.

Opći uvjeti za korištenje i uređenje prostora utvrđeni su odredbama Plana, a za dijelove područja (zaštićena područja) definirani su i dodatni, posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora koji se temelje na valorizaciji značaja, posebnosti ili osjetljivosti pojedinih prostora Grada. Općim uvjetima

uređenja prostora nadređeni su posebni uvjeti iz ovih odredbi.

PPUG--om se omogućuje i potiče izgradnja i oblikovanje prostora urbanog karaktera dogradnjom i rekonstrukcijom i to posebno koristeći elemente javnih urbanih prostora kao što su ulica i ulična izgradnja (kao oblik međusobnog odnosa građevina), trgovi i slični javni prostori, urbano zelenilo u formi uličnih drvoreda i parkova.

Pored ulične mreže prikazane u kartografskim prikazima, PPUG-om se propisuje i omogućuje izgradnja sekundarne ulične mreže (sabrne i stambene ulice) unutar pretežito ili djelomično izgrađenih područja koja će se definirati odgovarajućom projektnom dokumentacijom na temelju odredbi ovog Plana ili urbanističkim planovima uređenja.

## **9.1. IZRADA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA**

Za područja definirana ovim Planom kao neizgrađena neuređena propisuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja, čime se određuje da se planirani zahvati mogu realizirati kroz posrednu provedbu Plana. Sukladno općim i posebnim uvjetima, te smjernicama ovog Plana za izradu planova užeg područja za pojedina građevinska područja (ili dijelove građevinskih područja), izrađuju se i donose urbanistički planovi uređenja, te se isti provode kroz izdavanje akata kojima se odobrava gradnja.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, obveza izrade urbanističkih planova uređenja se propisuje za neuređene dijelove građevinskog područja. Ovim Planom je radi prostorne i funkcionalne cjelovitosti u granice obuhvata dijela urbanističkih planova obuhvaćen i kontaktni prostor (Planom definiran kao neizgrađen-uređen i/ili izgrađen). Planom se propisuje izrada urbanističkih planova uređenja dijelova područja zaštićenih povijesnih cjelina uz prethodnu izradu konzervatorske podloge.

Obuhvat izrade prostornih planova užih područja prikazan je na kartografskom prikazu 3.1. „UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA“, u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima br. 4.1.- 4.5. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ u mjerilu 1:5000.

Odlukom o izradi plana užeg područja- urbanističkog plana uređenja se može odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

### **1. Prostorni planovi užih područja: urbanistički planovi uređenja (UPU)**

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 dijela 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.

b) **Urbanistički planovi uređenja ostalih naselja i neuređenih 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.

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

d) **Urbanistički plan uređenja za proširenje groblja u naselju Stari Grad** - izrada plana je

potrebna za planirano proširenje groblja temeljem Pravilnika o grobljima.

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

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada planova užih područja: urbanističkih planova uređenja (UPU) za pojedine prostore Grada Staroga Grada planiranih ovim Planom, kroz smišljenu etapnu realizaciju, koja će se utvrditi Odlukama o izradi planova, koje donosi Gradsko vijeće:

#### **Stari Grad:**

- 1A.Šiberija (UPU) naselja - 4,6 ha
- 1B.Lanterna (UPU) naselja - 1,4 ha
2. Malo Selo (UPU) naselja - 9,8 ha
3. Podglavica (UPU) naselja - 10.5 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 - 14,63 ha
8. Maslinica (UPU) naselja - 8.7 ha
9. Dolci 1 (UPU) poslovna - 3.4 ha
- 
- 12.Močica (UPU) poslovna namjena i dio naselja - 1.4 ha
- 13.Jurjevac (UPU) turistička namjena i dio naselja - 5.8 ha
- 
- 15.TZ -Helios (UPU) - 17.6 ha
- 16.TZ- Stari Grad 1-Zogonke (UPU) - 8.2 ha
- 17.TZ- Stari Grad 2-Široki rat (UPU) - 12.0 ha
- 18.TZ- Stari Grad 3-Brizenica (UPU) - 12.0 ha
- 
25. Groblje (UPU) - 0,7 ha
26. Luka nautičkog turizma Račice i kontaktna zona (UPU)- 8,5 ha,od čega 5,5 ha akvatorij
27. Zona poslovne namjene na području Priko (UPU)- 1,0 ha
28. TZ Ključna (UPU) – 19,0 ha
29. TZ Borova (UPU)- 9,0 ha

Napomene:

- planovi pod rednim brojem 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18 i 27 su doneseni.

#### **Vrbanj:**

1. Vrbanj (UPU) naselja - 45,1 ha
2. Vrbanj (UPU) gospodarska - 2.6 ha
3. Basina - Mudri dolac (UPU) naselja - 12.9 ha

Napomena: plan pod rednim brojem 2 je donesen

#### **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

Napomena: plan pod rednim brojem 1 je donesen

**Rudina:**

1. Velika Rudina (UPU) naselja - 17.6 ha
2. Mala Rudina (UPU) naselja - 10.8 ha
3. TZ Žolca (UPU) – 30,0 ha

Napomena: plan pod rednim brojem 2 je donesen.

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

**Članak 170a**

Provođenje i razrada Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada, kroz izradu i donošenje planova, a prema obvezi iz prethodnog članka, ili donošenje izmjena i dopuna planova koji su na snazi (uključivo mogućnost stavljanja istih izvan snage) odvijat će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama za provođenje i odlukama o izradi tih planova. Za područja ili dijelove prostornih cjelina- urbanih i ruralnih, koje se štite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kao i one dijelove prostora koji se štite kao ambijentalne cjeline mjerama ovog plana, u pripremi za izradu plana se određuju smjernice i mjere zaštite, očuvanja i unapređenja, a temelje se na: konzervatorskim elaboratima (za zaštićena područja), posebnim uvjetima nadležnih tijela, te odredbama odluka o izradi planova za takva područja ili njihove dijelove.

Kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja potiču se procesi urbane obnove dijelova područja bez odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture, zelenih i pješačkih površina i javnih i društvenih sadržaja te plansko opremanje neizgrađenog građevinskog područja.

Urbanističkim planovima uređenja koji se izrađuju za mješovite namjene M1 i M2 potrebno je planirati zone javnih namjena i to minimalno javne zelene površine, dječja igrališta, pješačke staze, te druge javne površine potrebne za funkcioniranje pojedinog dijela naselja.

U kontaktnoj zoni rubnih dijelova građevinskog područja grada Starog Grada i ruralnih cjelina potrebno je planirati manju gustoću izgrađenosti – rahliju izgradnju prožetu zelenilom.

Osnovne smjernice za izradu propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja za područja unutar pojedinih naselja u Gradu Starom Gradu (naselja: Stari Grad, Vrbanj, Dol, Selca i Rudina) su slijedeće:

(Napomena: za planove za koje je donesena odluka o izradi, smjernice se temelje na elementima iz odluke)

**Stari Grad:****1A.Šiberija (UPU) naselja**

Urbanistički plan uređenja dijela središnje zone Starog Grada, koja je dio zaštićene urbane cjeline, pa tako pod posebnom skrbi Ministarstva kulture u svim fazama pripreme, izrade i donošenja plana, nužno mora definirati smjernice i uvjete za uređenje ovog dijela centra naselja sa javnim funkcijama i društvenim sadržajima, uslužnim, obrtničkim i trgovačkim djelatnostima i sadržajima, te odnos prema postojećoj (rekonstrukcije, sanacije i adaptacije) i mogućoj novoj stambenoj izgradnji. Cilj je u izradi plana definirati i oblikovanje partera javnih i zelenih površina, te infrastrukturnu opremljenost na primjerenom standardu urbaniteta.

### **1B.Lanterna (UPU) naselja**

Dio naselja Starog Grada na južnoj strani Starogradskog zakljeva, predstavlja važnu poziciju za doživljaj Grada u prilazu s mora, pa je sam rt i kontaktno neizgrađeno područje nužno prostorno i oblikovno definirati kroz urbanistički plan uređenja. Planom treba utvrditi temeljnu organizaciju prostora, zaštitu prirodnih vrijednosti, uvjete oblikovanja pojedinih dijelova prostora ove relativno male zone, te propisati propozicije, smjernice i mjerila za gradnju, uređenje i zaštitu prostora. U izradi plana vrednovati zatečene zelene površine i obalno područje u funkciji gradske plaže.

### **2. Malo Selo (UPU) naselja**

Malo Selo je dio užeg gradskog područja Starog Grada, te rubni dio njegovog građevinskog područja određenog PPUG-om. Zapadni dio prostora je uz postojeće ulice izgrađen, a dio uz postojeću županijsku cestu i planiranu obilaznicu je pretežno neizgrađen. Neizgrađeno zemljište su pretežno poljoprivredne površine i voćnjaci, a dijelom i neobrađena tla. Planom treba predvidjeti potrebna poboljšanja komunalnog standarda unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, kao i uspostavu potrebne razine opremljenosti njegova neizgrađenog dijela.

### **3. Podglavica (UPU) naselja**

Područje obuhvata je sjeverni, rubni, neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Stari Grad, u kojem se planira zona mješovite, pretežito stambene izgradnje, prema uvjetima, kriterijima i prostornim pokazateljima PPUG-a. Područje je na sjevernom dijelu obuhvata omeđeno planiranom prometnicom- zaobilaznicom Starog Grada, kojom se zone turističke izgradnje zapadno od ovog plana, priključuju u prometni sustav Grada i otoka. Planom treba utvrditi temeljnu organizaciju prostora, zaštitu prirodnih vrijednosti, uvjete oblikovanja pojedinih prostornih cjelina te propisati propozicije, smjernice i mjerila za gradnju, uređenje i zaštitu prostora. Unutar područja u obuhvatu Plana treba predvidjeti lokacije za odgovarajuće društvene i rekreacijske sadržaje te manje parkovne površine.

### **4. Zogonke (UPU) naselja**

Plan usvojen

### **5. Ivanje Gomile (UPU) naselja**

Plan usvojen

### **6.Račice - Vratenjica (UPU) naselja**

Plan usvojen

### **7. Trajektna luka (UPU)**

UPU trajektne luke usvojen (Službeni glasnik Grada Starog Grada broj 12/17)

Napomena: UPU je usvojen za dio područja ranijeg obuhvata DPU-a zone oko trajektnog pristaništa u Starom Gradu na Hvaru“ (Službeni glasnik Grada Starog Grada broj 8/01, 1/02, 12/06 i 14/11).

### **8. Maslinica (UPU), dio naselja**

UPU usvojen

### **9. Dolci 1 (UPU), poslovna namjena**

Područje UPU-a obuhvaća sjeverni dio užeg gradskog područja. Graniči sa danas neizgrađenim područjem koje se nalazi južno od granice obuhvata plana. Područje u obuhvatu Plana je dijelom izgrađeno poslovnim i servisnim sadržajima. Kroz područje u obuhvatu plana prolazi cesta za Veliku i Malu Rudinu. Planom treba omogućiti gradnju novih servisnih, obrtničkih, skladišnih, prodajnih te drugih sličnih sadržaja. Treba predvidjeti odgovarajući komunalni standard te uređenje građevinskog zemljišta, opremanje zemljišta gradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

-

-

### **12.Močica (UPU), poslovna namjena i dio naselja**

Većim dijelom područje je izgrađeno poslovnim, a dijelom stambenim građevinama; na sjevernom dijelu obuhvata Plana je autobusni kolodvor- stajalište, čije će se rješenje ispitati i po potrebi revidirati kroz ovaj Plan. Planom će se utvrditi uvjeti za gradnju, uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito

u odnosu na njihovu namjenu, položaj veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te odrediti mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno povijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom, a sve u skladu s urbanim pravilom, prostornim pokazateljima i drugim uvjetima utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada. Zona će se planirati temeljem smjernica iz Prostornog plana uređenja Grada Staroga Grada glede prostornih pokazatelja. Planom će se, uz postojeću komunalnu opremljenost, u odnosu na novo urbanističko rješenje, planirati dodatna potrebna razina komunalnog standarda za predmetnu gospodarsku zonu poslovne namjene.

### **13. Jurjevac (UPU) turistička namjena i dio naselja**

Prostor kampa i njemu kontaktnog područja, s očuvanim dijelovima prirode- parkovske površine unutar djelomično izgrađenog gradskog tkiva, kao i prostor sjeverno do obalne površine Starogradskog zaljeva, predstavlja vrijedni resurs Grada u neposrednoj kontaktnoj zoni (a manjim jugoistočnim dijelom i unutar nje) zaštićenog područja urbane cjeline Starog Grada. PPUG-om određena namjena – ugostiteljsko-turistička (T3-kamp), zelene površine i izgrađeno građevinsko područje naselja, u promišljanju uređenja i gradnje, kroz dimenzioniranje zahvata i volumena moguće gradnje, obzirom na vrijednost područja su delikatan zadatak.

### **15.TZ - Helios (UPU)**

Područje ugostiteljsko- turističke zone „Helios“, kroz izradu UPU-a neizgrađenog dijela zone i izgrađenog dijela (ako se na istom programira temeljita urbana obnova i redefiniranje prostorne organizacije), treba biti valorizirano u odnosu na valere prostora i zatečenu rahlu gradnju hotelskih kapaciteta i pratećih sadržaja. UPU-om će se u postupku izrade i donošenja definirati optimalni smještajni kapaciteti i pripadajući prateći sadržaji, kvantum moguće nove gradnje, kao i razgraničenje pojedinih dijelova područja na prostorne podcjeline, te tipologija gradnje smještajnih građevina. U obalnom dijelu omogućiti javnu komunikaciju-lungo mare, kojom se ostvaruje veza uže jezgre Grada prema budućim, novim turističkim zonama na zapadnom dijelu zaljeva. ali i s površinama namijenjenim kupanju i rekreaciji na poluotoku Kabal.

### **16.TZ- Stari Grad 1- Zogonke (UPU)**

Plan usvojen

### **17.TZ- Stari Grad 2-Široki rat (UPU)**

UPU usvojen

### **18.TZ- Stari Grad 3-Brizenica (UPU)**

Plan usvojen

### **25. Groblje (UPU)**

PPUG-om je predviđeno proširenje groblja u Starom Gradu. Sukladno Zakonu o grobljima za proširenje postojećih groblja u površini većoj od 20% propisuje se obveza izrade planske dokumentacije radi čega se ovim planom određuje obveza izrade plana za taj prošireni dio groblja.

### **26. Luka nautičkog turizma Račice i kontaktna zona (UPU)**

Odluka o izradi donesena

### **27. Zona poslovne namjene na području Priko (UPU)**

Plan usvojen

### **28. TZ Ključna (UPU)**

### **29. TZ Borova (UPU)**

Smjernice za planove broj 28 i 29:

Ovim UPU-ovima su obuhvaćena izdvojena građevinska područja, planirana za ugostiteljsko turističku izgradnju na sjevernoj obalnoj fronti otoka, u granicama Grada Starog Grada.

Obzirom na potrebu realizacije turističkih kapaciteta visoke kategorije potrebno je zonu namijenjenu turističkoj izgradnji smještajnih kapaciteta visokokomercijalne potrošnje analizirati i planski definirati s ujednačenim kriterijima sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, PPSDŽ-a, odredbama



ovog plana, te sukladno posebnim propisima za ovu namjenu i uvjetima tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Izradi UPU-a broj 28.TZ Ključna (naselje Stari Grad), broj 29. TZ Borova (naselje Stari Grad) i broj 3. TZ Žolca (naselje Rudina) mora prethoditi izrada prometne studije i rješenja cestovne veze ovih izdvojenih turističkih zona izvan naselja s postojećom cestovnom mrežom Grada Starog Grada.

## **Vrbanj:**

### **1. Vrbanj (UPU) naselja**

Planom treba utvrditi temeljnu organizaciju prostora, zaštitu prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, uvjete oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, propisati propozicije, smjernice i mjerila za gradnju, uređenje i zaštitu prostora, te definirati rješenja komunalne infrastrukture. Stari dio naselja sa spontano organiziranim prostorom stambeno-gospodarskih građevina građeni u tradicijskom slogu povezanih seoskim puteljcima, dvorovima i vrtovima, predstavlja tradicijsku graditeljsku baštinu, koju je potrebno u planu odgovarajuće valorizirati. Sličan arhitektonski izraz treba primijeniti i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Treba uspostaviti uravnotežen odnos izvornih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih intervencija, uvažavajući javni interes. Za područje ruralne cjeline omogućiti revitalizaciju, uvažavajući konzervatorske i krajobrazne smjernice, a neizgrađeni dio građevinskog područja planirati temeljem odredbi Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada.

### **2. Vrbanj (UPU) gospodarska**

UPU je usvojen

### **3. Basina - Mudri dolac (UPU) naselja**

Ovim planom je potrebno definirati mjere i uvjete za sanaciju, uređivanje i urbanu obnovu djelomično izgrađenog naselja Basina- Mudri Dolac, prostora mješovite gradnje, pretežito stambene (povremeno stanovanje), podizanje standarda područja urbanom obnovom, sanacijom, dogradnjom i transformacijom postojećeg naselja posebno kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture, prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja koji će povećati urbanitet naselja, te omogućavanja gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina umjerenog volumena i smještajnog kapaciteta.

## **Dol:**

### **1. Dol 1 (UPU) naselja**

### **2. Dol 2 (UPU) naselja**

### **3. Dol 3 (UPU) naselja**

Smjernice za planove broj 1.,2. i 3.:

Planom treba utvrditi temeljnu organizaciju prostora, zaštitu prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, uvjete oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, propisati propozicije, smjernice i mjerila za gradnju, uređenje i zaštitu prostora, te definirati rješenja komunalne infrastrukture. Stari dio naselja sa spontano organiziranim prostorom stambeno-gospodarskih građevina građeni u tradicijskom slogu povezanih seoskim puteljcima, dvorovima i vrtovima, predstavlja tradicijsku graditeljsku baštinu, koju je potrebno u planu odgovarajuće valorizirati. Sličan arhitektonski izraz treba primijeniti i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Treba uspostaviti uravnotežen odnos izvornih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih intervencija, uvažavajući javni interes. Za područje ruralne cjeline omogućiti revitalizaciju, uvažavajući konzervatorske i krajobrazne smjernice, a neizgrađeni dio građevinskog područja planirati temeljem odredbi Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada.

## **Selca kod Staroga Grada:**

### **Selca (UPU) naselja**

Plan je usvojen.

## **Rudina:**

### **1. Velika Rudina (UPU) naselja**

Ovim planom je potrebno definirati mjere i uvjete za sanaciju, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog naselja Velika Rudina, prostora mješovite gradnje, pretežito stambene (povremeno stanovanje), podizanje standarda područja urbanom obnovom, sanacijom, dogradnjom i transformacijom postojećeg naselja posebno kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture, prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja koji će povećati urbanitet naselja.

### **2. Mala Rudina (UPU) naselja**

UPU je usvojen.

### **3. TZ Žolca (UPU)**

Ovim UPU-om je obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje, planirana za ugostiteljsko turističku izgradnju na sjevernoj obalnoj fronti otoka, u granicama Grada Starog Grada.

Obzirom na potrebu realizacije turističkih kapaciteta visoke kategorije potrebno je zonu namijenjenu turističkoj izgradnji smještajnih kapaciteta visokokomercijalne potrošnje analizirati i planski definirati s ujednačenim kriterijima sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, PPSDŽ-a, odredbama ovog plana, te sukladno posebnim propisima za ovu namjenu i uvjetima tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Izradi UPU-a broj 28.TZ Ključna (naselje Stari Grad), broj 29. TZ Borova (naselje Stari Grad) i broj 3. TZ Žolca (naselje Rudina) mora prethoditi izrada prometne studije i rješenja cestovne veze ovih izdvojenih turističkih zona izvan naselja s postojećom cestovnom mrežom Grada Starog Grada.

## **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 171a.**

Gradsko vijeće može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada Starog Grada osnovati Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, sukladno članku 29. Zakona o prostornom uređenju.

Unutar područja Urbanog pravila UP-A i UP-B, granice kojih su prikazane u kartografskom prikazu Građevinska područja broj 4.3. ovog Plana, prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju

postojeću vizuru gradske cjeline. U postupku izdavanja akta za građenje novih zgrada ili za rekonstrukciju postojećih (kojom se predviđa povećanje katnosti ili povećanje tlocrtna površine građevine za više od 25%), podnositelj zahtjeva za namjeravani zahvat obvezno pribavlja od Povjerenstva iz stavka 1. ovog članka mišljenje - ocjenu prihvatljivosti predloženog zahvata u odnosu na oblikovanje i odnos prema prostoru u koji se isti impostira.

Provedba postupka ocjene arhitektonske uspješnosti se propisuje i u postupku ishoda akata za gradnju svih zgrada građevinske bruto površine veće od 1500 m<sup>2</sup>, kao i za zamjensku gradnju zgrada površine veće od 1500 m<sup>2</sup> u ostalim dijelovima građevinskog područja Grada.

#### Članak 171b.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske i ugostiteljsko turističke namjene određena Prostornim planom uređenja Grada Staroga Grada (Službeni glasnik Grada Starog Grada, broj: 04/07, 08/12 i 02/13), za koja nije donesen urbanistički plan uređenja, odnosno do kojih nije izgrađena osnovna infrastruktura, ponovo se planiraju ovim Planom vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

(2) Odredba stavka 1. ovog članka se ne odnosi na ugostiteljsko turističke zone izvan naselja koje su ukinute Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije broj 9/13).

#### Članak 172.

##### **Uvjeti za zaštitu i spašavanje**

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja i/ili pri projektiranju građevina, a u skladu s „Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Stari Grad“ (ZAST, rujan 2010.) i prihvaćenom od Gradskog vijeća (Službeni glasnik Grada Starog Grada broj 3/11), posebnim propisima, dokumentima Splitsko-dalmatinske županije i Grada Starog Grada, izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

##### **a) Mjere zaštite od požara:**

Kod izrade urbanističkih planova uređenja, kao i kod projektiranja, potrebno je posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati slijedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- 1) u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10).
- 2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji

reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela, s posebnom pozornošću na:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
  - Garaže projektirati prema austrijskim smjernicama 018 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, izdanje 2011.
  - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS CEA 4001, Izdanje 2008.
  - Stambene zgrade projektirati sukladno OIB 2, Izdanje 2011., iii NFPA 101, Izdanje 2015
  - Uredske zgrade projektirati sukladno OIB 2, Izdanje 2011., iii NFPA 101., Izdanje 2015
  - Trgovačke sadržaje projektirati sukladno TRVB N 138 ili NFPA 101 , Izdanje 2015,
  - Poslovne građevine projektirati sukladno NFPA 101, Edition 2015
  - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012).
  - Izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s NFPA 101 (2015).
  - Luke otvorene za javni promet projektirati sukladno NFPA 307, Izdanje 2016
  - Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards ili European Guideline CFPA-E no 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
  - Pri izgradnji građevina uz nekultivirana područja potrebno je primijeniti odredbe NFPA 1144 Edition 2013 u dijelu koji nije suprotan hrvatskim propisima i u dijelu koji nije definiran hrvatskim propisima.
- 3) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
- 4) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

#### **b) Mjere zaštite od potresa:**

Obuhvat Plana se nalazi u zoni VIII stupnja MCS, pa sve građevine moraju biti dimenzionirane sukladno tom podatku.

Udaljenost između građevina se određuje u skladu s važećim propisima.

Udaljenost nadzemnog dijela građevina od prometnica utvrđena je odredbama ovog Plana, a Planom određena maksimalna visina građevina je tolika, da kolnici prometnica u funkciji interventnog pristupa građevinama, prema propisu moraju biti izvan zone rušenja.

Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća:

(1) Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti, te donošenja planova

zaštite i spašavanja. Opći zahtjevi ugroženosti su propisani Pravilnikom o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 30/14 i 67/14).

(2) Prema posebnim uvjetima za izradu ovog Plana, dostavljenim od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, sastavni dio ovog Plana treba biti izvadak iz „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća“, naslovljen kao “Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, kojim se propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Grad Stari Grad je naručio, a tvrtka ZAST doo je 2010. izradila na temelju tada važećih propisa „Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Starog Grada“, koja je prihvaćena od Gradskog vijeća (Službeni glasnik Grada Starog Grada broj 3/11). Mjere zaštite u ovom PPUG-u se određuju temeljem propisa i elemenata iz navedene dokumentacije.

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Grada Starog Grada, a razrađene su prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velika nesreće a to su:

#### Poplave uzrokovane plimnim valovima

Mjere zaštite i spašavanja u urbanističkom i prostornom planiranju

U zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja predvidjeti zaštitu od plimnih valova:

- preventivno – praćenjem meteoroloških prognoza - postavljanje uređaja za stalno praćenje plimnih valova;
- gradnjom zaštitne brane u zaljevu;
- nadogradnjom obale i ugradnjom pomičnih prepreka na ulazu u ulice.

Izbjegavati lociranje uslužnih i drugih djelatnosti sa skupocjenom opremom i aparaturom u prizemljima i podrumima zgrada unutar plavne zone.

#### Potresi

Područje Grada se nalazi u zoni VI stupnja potresa za povratni period od 50 godina, te u zoni VIII stupnja za period od 200 i 500 godina prema MSK ljestvici. Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Na seizmičkom području Grada (VIII stupanj MSK), kod izgradnje objekata primjenjuju se sukladno PPUG-u tehnički normativi za potres VIII stupanj po MSK ljestvici.

#### Olujni vjetrovi

Građevinske mjere zaštite u dokumentima prostornog uređenja:

Zbog pojava orkanskog i jakog vjetra koji čini manje štete na kućama i drugim objektima te obara drveće i čupa ga sa korijenjem te čini znatne štete na zgradama, potrebno je graditi zgrade sa čvrstim krovnim konstrukcijama.

#### Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Na području Grada postoje gospodarski objekti koji koriste lakozapaljive i eksplozivne tvari, kao i pravne osobe kod kojih postoje smještajni kapaciteti lakozapaljivih i eksplozivnih tvari .....

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku. Obveza pravnih subjekata koji koriste opasne tvari je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreća i ograničenje pristupa. Preventivne mjere su redovno održavanje instalacija, postrojenja i građevina, provođenje mjera sigurnosti te ispitivanje nepropusnosti spremnika.

Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

Za gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Pri projektiranju planiranih građevina u obuhvatu ovog Plana, primjenjivati i odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), te druge zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

#### Uzbunjivanje stanovništva

Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Državne uprave za zaštitu i spašavanje dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

#### Sklanjanje

Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15) prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.), čime je izvan snage stavljena i obveza planiranja i gradnje skloništa.

(4) Sukladno smjernicama iz elaborata „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Starog Grada“ i primjeni odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite, u planskim rješenjima ovog UPU-a su ugrađene mjere zaštite i spašavanja, čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

### Članak 173.

#### **Lokacijski uvjeti za postavu privremenih montažnih objekata na javnim površinama**

Unutar granica građevinskih područja naselja, te iznimno izvan granica građevinskih područja mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) u skladu s posebnim Zakonom o trgovini i drugim propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava (koju donosi predstavničko tijelo Grada), Odlukom o komunalnom redu Grada, te drugim odgovarajućim aktima za područje Grada.