

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. i 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.), članka 78. Statuta Grada Hvara («Službeni glasnik Grada Hvara», broj 3/01;4/04;6/04;1/06 i 6/06), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Hvara («Službeni glasnik Grada Hvara», broj 3/07.), Gradsko vijeće Grada Hvara na 43-oj sjednici održanoj 19.rujna 2008. godine,
d o n o s i

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja BISKUPIJA u Hvaru

Članak 1.

- (1) Donosi se Detaljni plan uređenja BISKUPIJA u Hvaru u daljnjem tekstu: Detaljni plan.

Članak 2.

- (1) Detaljni plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Hvar na predjelu Biskupija površine 2,605 ha. Granice obuhvata Detaljnog plana su:

- sa sjevera; sjevernim rubom planiranih građevnih čestica (od istočnog ruba čest. zem. 690/3 na zapadu do čest. zem. 641 (koju presijeca granice obuhvata) na istoku
- sa zapada; po zapadnoj granici čest. zem. 687/4, 690/2 i 687/1
- sa juga; sredinom kolnika postojeće državne ceste D116
- sa istoka; istočnim rubom planirane ulice (za kamenolom)

- (2) Granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Detaljnog plana, kartografski prikaz broj 0. u mjerilu 1:1000.

Članak 3.

- (1) Detaljni plan izradila je tvrtka **URBOS** doo Split.

- (2) Detaljni plan sačinjen je u pet izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Detaljnog plana. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Hvara i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Hvara sastavni je dio ove Odluke.

- (3) Uvid u izvornik elaborata Detaljni plan moguće je obaviti u Upravnom odjelu Grada Hvara u Hvaru.

SADRŽAJ ELABORATA

Članak 4.

- (1) Elaborat Detaljnog plana sadrži tekstualni i grafički dio te obvezne priloge:

I Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje

II Grafički dio:

0. Granice	1:1000
1. Detaljna namjena površina	1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:	
2a. Cestovni promet	1:1000
2b. Telekomunikacije	1:1000
2c. Elektroenergetika	1:1000

2d.	Vodoopskrba	1:1000
2e.	Odvodnja otpadnih voda – fekalne vode	1:1000
2f.	Odvodnja otpadnih voda – oborinske vode	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000

III Obvezni prilozi Detaljnog plana:
 Obrazloženje

Članak 5.

(1) Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Detaljnog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Detaljnog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 6.

(1) Namjena površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja BISKUPIJA u Hvaru (u daljnjem tekstu: Detaljni plan) određuje se za stanovanje, zaštitne zelene i prometne površine. Planirano uređenje zemljišta i gradnja novih građevina zasniva se na prethodnoj gradnji cestovne mreže (pristupna cesta i pješačke staze). Time se i određuje standard područja, posebno za vođenje i gradnju ostale infrastrukture.

(2) Na ukupnom području je moguće smjestiti ukupno 31 stambenu građevinu, od kojih je jedna građevina mješovite namjene. U stambenoj građevini može biti najviše tri stana. Na području obuhvata Detaljnog plana izgrađeno je deset građevina. To daje ukupni kapacitet od oko 280 stanovnika, računajući po domaćinstvu prosječno tri člana.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1 Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 7.

(1) Na području obuhvata Detaljnog plana određena je trideset i jedna građevna čestica za gradnju stambenih građevina, uključujući i jednu građevinu mješovite namjene, u skladu s prikazom u grafičkom dijelu elaborata Detaljnog plana, grafički prikaz broj 4. u mjerilu 1:1000 („Uvjeti gradnje“). Prosječna veličina građevne čestice iznosi 570,7 m².

(2) Za svaku građevnu česticu određena je površina i sadržana u tablici 1. u točki 2.2. ovih odredbi. Površine građevnih čestica su orijentacijske, jer su dobivene mjerenjem sa kartografskih priloga Detaljnog plana. Moguća su manja odstupanja na terenu prilikom iskolčavanja građevnih čestica u skladu sa stvarnim mjerenjem terena.

(3) Prema prikazu u tablici u točki 2.2 ovih odredbi na području obuhvaćenom Detaljnim planom predviđa se najviše 8.810 m² maksimalne građevinske (bruto) površine svih građevina bez površine podruma.

(4) U odnosu na veličinu građevne čestice utvrđena je maksimalna (bruto) površina zemljišta pod građevinom i maksimalna građevinska (bruto) površina. Površina gradivog dijela građevne čestice, prikazana u grafičkom dijelu elaborata Detaljnog plana uređenja Biskupija, kartografski prikaz broj 4. „Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000, predstavlja površinu unutar koje se može smjestiti građevina (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) i u pravilu je manja ili ista od najveće (bruto) površine zemljišta pod građevinom.

(5) Gustoća izgrađenosti zone stambene namjene $G_{ig}=0,24$. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig} je određen s najviše 0,46 za nove samostojeće građevine, za nove dvojne građevine 0,32.

(6) Ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is} zone iznosi 0,49. Koeficijent iskorištenosti je određen za svaku građevnu česticu u slučaju gradnje građevine bez podruma i u slučaju gradnje građevina s podrumom. U slučaju da sve građevine imaju podrum tada je ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is} zone 0,74. Moguća je gradnja samo jedne podrumске etaže.

(7) Visina građevina je određena sa P+1+krov za sve nove građevine. Izgrađena građevina na građevnoj čestici oznake S-7 ima veću visinu pa je tako i zadržana u Detaljnom planu. Omogućava se gradnja suterena i potkrovlja za sve građevine ali unutar zadane maksimalne visine građevine u metrima (7,5 m prema tablici u članku 8.).

2.2 Veličina i površina građevina (razvijena brutto površina građevine, visina i broj etaža)


Članak 8.

(1) Na planiranim građevnim česticama predviđa se maksimalna (bruto) površina zemljišta pod građevinom, maksimalna građevinska (bruto) površina (bez površine podruma), najveći koeficijent izgrađenosti i najveći koeficijent iskorištenosti, najveća visina građevine u metrima i dopušteni broj etaža.

(2) Tablica 1. *Prostorni pokazatelji planiranih građevnih čestica*

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE * (m ²)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		NAJVEĆI KOEF. IZGRAĐENOSTI kig	NAJVEĆI KOEF. ISKORIŠTIVOSTI kis	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE V (m)	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE E (broj etaža)
		max. (bruto) površina zemljišta pod građevinom** (m ²)	max. građevinska (bruto) površina *** (m ²)				
S-0 (d)	455	120	360	0,26	0,79	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-1 (d)	460	120	360	0,26	0,78	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-2	810	150	450	0,19	0,56	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-3	790	240	720	0,30	0,91	7,5	P+1+Pk
S-4	555	166	498	0,30	0,90	7,5	S+P+1+Pk
S-5	500	120	360	0,24	0,72	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-6	500	150	450	0,30	0,90	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-7	855	180	540	0,21	0,63	postojeća visina	P+2+krov****
S-8	500	130	390	0,26	0,78	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-9	500	130	390	0,26	0,78	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-10	510	153	459	0,30	0,90	postojeća visina	Po+(S)P+2+krov****
S-12	500	150	450	0,30	0,90	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-13	620	120	360	0,19	0,58	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-14	1170	160	480	0,14	0,41	7,5	P+1+Pk
S-15	530	100	300	0,19	0,57	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-16 (d)	420	130	390	0,31	0,93	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-17	1175	240	625	0,20	0,53	7,5	P+1+Pk
S-18 (d)	420	100	300	0,24	0,71	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-19 (d)	638	133	399	0,21	0,63	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-20 (d)	574	133	399	0,23	0,70	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-21	531	149	447	0,28	0,84	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-22	500	130	390	0,26	0,78	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-23	500	130	390	0,26	0,78	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-24	364	167	501	0,46	1,38	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-25	502	135	405	0,27	0,81	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-26	500	130	390	0,26	0,78	7,5	Po+S+P+1+Pk

S-27	500	130	390	0,26	0,78	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-28	540	130	390	0,24	0,72	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-29 (d)	385	120	360	0,31	0,94	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-30 (d)	370	120	360	0,32	0,97	7,5	Po+S+P+1+Pk
S-31	520	130	390	0,25	0,75	7,5	Po+S+P+1+Pk
UKUPNO	17.694	4.396	13093	0,25	0,74	-	-

- * orijentacijska površina građevne čestice
** tlocrtna bruto površina sa svim istacima (balkoni, strehe i sl.)
*** građevinska (bruto) površina bez površine podruma
**** postojeća visina se dokazuje fotografijama u prilogu ove tablice
(d) dvojna građevina
 izgrađena građevina na građevnoj čestici

Članak 9.

(1) U slučaju gradnje podruma, površina podruma se ne obračunava u koeficijent iskoristivosti (Kis) koji je prikazan u Tablici 1. u članku 8.

(2) Podrum (P) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(3) Postojeće građevine je moguće zamijeniti te, ukoliko građevina koja se zamjenjuje novom građevinom nema podruma, prilikom zamjene se omogućava gradnja podruma i/ili suterena.

(4) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krov (kose krovne ploče).

(6) Maksimalna visina građevine mjeri se od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

2.3 Namjena građevine

Članak 10.

(1) Planirane nove građevine i izgrađene građevine u obuhvatu Detaljnog plana namijenjene su za stanovanje. Postojeća građevina na građevnoj čestici oznake S-6 ima mješovitu namjenu. U dijelu te građevine je moguće urediti poslovni prostor za ugostiteljsku namjenu.

(2) U dijelu građevine je također moguće osigurati prostor za smještaj vozila.

(3) U novim građevinama na građevnoj čestici može se urediti najviše tri stana.

2.4 Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 11.

(1) Na građevnoj čestici se može postaviti nova građevina, ili rekonstruirati postojeća građevina, unutar gradivog dijela uz obvezno poštivanje odredbi o dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti. Obvezni koeficijent izgrađenosti je, u pravilu, manji od površine naznačenog gradivog dijela građevne čestice u grafičkom dijelu elaborata Detaljnog plana, grafičkim prikazom broj 4 u mjerilu 1:1000 (Uvjeti gradnje).

(2) Unutar gradivog dijela građevne čestice mora se smjestiti ukupna površina građevine, odnosno svi dijelovi građevine koji su položeni na teren ili se dijelom oslanjaju na teren (stupovi, zidovi), kao i dijelovi koji se ne oslanjaju na teren (balkoni i lođe) pokriveni kosim ili ravnim krovom. Ukoliko se grade i pomoćne građevine (obveza je gradnja samo prizemnih pomoćnih građevina, i to spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.) mogu se postaviti samo unutar gradivog dijela građevne čestice.

(3) Građevina se mora postaviti glavnim pročeljem na propisanom obveznom građevnom pravcu i na propisanoj udaljenosti od regulacijskog pravca (u pravilu 4,0 m od granice građevne čestice pristupne ceste, ili kako je označeno na grafičkom prikazu).

(4) Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao zelene, pješačke površine i površine za parkiranje vozila.

2.5 Oblikovanje građevina

Članak 12.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti planiranih stambenih građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture i u skladu s Općinskom odlukom o tipologiji izgradnje objekata građana od 26. prosinca 1977. godine.

(2) Građevine moraju biti građene od kamena ili žbukane u pompejansko crvenoj, pompejansko žutoj boji ili u bijeloj boji, a nikako obložene kamenim pločama, sve u skladu s elementima tradicijskog graditeljstva. Crvena i žuta boja žbuke su povijesne boje koje su nastajale miješanjem vapna s mljevenom ciglom ili crijepom..

(2) Za sve obiteljske stambene građevine je obvezna gradnja kosog krova ~~bez nadozida~~, poželjno na dvije ili četiri vode. Ukoliko se radi dvovodni krov obvezno je postavljanje sljemena paralelno sa slojnicama terena.

(3) Vijenac krova građevine može najviše 20,0 cm širine. Ne dozvoljava se gradnja strehe krovništa. Izuzetno, na krovništu se mogu postavljati krovni prozori u kosini krova. Nagib krovne plohe može iznositi od 22 - 45°. Za pokrov koristiti crveni crijep ili kupu kanalicu/mediteran, a zabranjuju se pokrovi od salonita ili valovitog lima. Kosu krovnu plohu je moguće koristiti za postavljanje sunčanih kolektora.

(4) Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni vertikalni skokovi u krovnoj plohi. Kod četverostrešnog krova ili krova nad složenim tlocrtom linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (minimalno odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

(5) U slučaju gradnje potkrovlje, visine nadozida do najviše 1,2 m, u krovnoj plohi mogu se postaviti luminari ili abaini, koji se postavljaju isključivo u srednjoj trećini krovne plohe, simetrično u prozorskim osima ili u osima praznih ploha između prozorskih osi. Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova.

(6) Na pročeljima je moguće graditi balkone, lođe i postavljati druge istake na najviše 75% širine glavnog pročelja. Preporuča se gradnja pune balkonske ograde. Obradu pročelja izvesti u svijetlim tonovima (poželjna je kombinacija kamen - žbuka).

(7) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom, uz koju su prislonjene, činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

2.6 Uređenje građevnih čestica

Članak 13.

- (1) Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao zelene, pješačke površine i površine za parkiranje vozila.
- (2) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednih čestica i građevina ili na štetu javno prometnih površina.
- (3) Izgradnja ograde i potpomih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova (kamen u betonu). Ogradni zidovi trebaju biti usklađeni (isti vez kamena) za sve građevne čestice u potezu ulice. Osnovni materijal je kamen a mogu biti i od zelenila (živice raznog oblika) i metalne.
- (4) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno očuvati postojeće drveće. Obvezno je najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenilo s drvećem i grmolikim biljem i tu površinu nije dozvoljeno popločavati, odnosno treba biti vodopropusna.
- (5) Zelene površine obrađuju se grmolikim autohtonim biljnim vrstama i pojedinačnim stablima. Uz pješačke površine i parkirališta je moguće saditi stabla, odnosno uređivati nadstrešnice za zaštitu od sunca.
- (6) Podne površine dvorišta, terasa i puteljaka na čestici popločati kamenom ili opekom. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim terasama i balkonima moguće je postavljenije platnenih tendi.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ulične mreže

Članak 14.

- (1) Na području obuhvata predviđena je gradnja središnje uzdužne pristupne ulice i novih pješačkih poprečnih ulica kojima se osigurava lakši pristup sa područja Dolca. Središnja poprečna pristupna ulica ima širinu kolnika od min. 5,5 m. To je slijepa ulica koja završava okretištem. Dijelom ulice se smatraju i parkirališta za smještaj minimalno 36 vozila u mirovanju. Određena je građevna čestica ulice na način da je od ruba kolnika određen prostor od 2,0 m sa svake strane lica. U tom prostoru je moguće graditi potporne zidove ulice, voditi infrastrukturu i postaviti kandelabre javne rasvjete, odnosno postaviti sve potrebne elemente ulice.
- (2) Orijentacijske kote niveleta određene su za pristupnu ulicu. Moguća je izmjena kota u skladu sa terenskim prilikama, što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za gradnju ulice. Ulice je, u pravilu, položena na način da slijede konfiguraciju terena.
- (3) Parkiranje je u pravilu predviđeno na građevnoj čestici u skladu s veličinom građevine, odnosno brojem stambenih jedinica (1stan/1PM), bilo na otvorenim parkiralištima na građevnoj čestici ili u garaži koja se gradi u sklopu osnovne građevine na građevnoj čestici.
- (4) Otvorena javna parkirališta sa 23, odnosno 13 PM su predviđena uz pristupnu kolnu ulicu.
- (5) Preko prikazanih javno prometnih površina omogućava se kolni i pješački pristup do građevnih čestica.

3.2 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 15.

- (1) Na širem području je izvedena telekomunikacijska mreža na koju se priključuju novi podzemni TK vodovi i grade TK zdenci. TK kanalizacija je izvedena na dijelu državne ceste.

(2) Nova TK kanalizacija će se postaviti na dijelu pristupne ceste za obilaznicu Hvara, u pristupnoj cesti i na zapadnom dijelu će se povezati na državnu cestu. Time je formiran prsten za veću sigurnost TK usluge. Načelno su naznačeni položaji novih TK zdenaca gdje se nova TK kanalizacija priključuje na postojeću mrežu.

(3) Svi predviđeni TK kabelski izvodi rješavaju se UKO ormarićima određenog kapaciteta, kao krajnja točka distributivne TK mreže.

3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Opskrba pitkom vodom

Članak 16.

(1) Opskrba vodom područja Biskupija spaja se na postojeći gravitacijski cjevovod PJ 300 mm iz postojeće vodospreme "Hvar" s kotom dna 90.00 mn.m. Pijezometarska linija na mjestima spoja je 80.00 mn.m.

(2) Količina vode kojom treba opskrbiti područje Detaljnog plana određena je na temelju prognoze broja zaposlenih i broja stalnih žitelja. Potrebne specifične količine vode za zaposlene su 60 l/osobi/dan za trajanje dnevnog radnog vremena od 8 sati. Specifična potrošnja za stalno nastanjeno žiteljstvo iznosi 190 l/st/dan, za turiste visoke kategorije 500 l/turistu/dan, a za turiste u kućnoj radinosti 300 l/turistu/dan.

(3) Na temelju proračuna, planirana je vodoopskrbna mreža prstenastog tipa s cijevima profila ϕ 100 mm i ϕ 150 mm novi cjevovod i postojeći cjevovod ϕ 300 mm.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda

Članak 17.

(1) Sakupljanje otpadnih voda riješit će se kanalizacijskim kolektorima smještenim u prometnicama Biskupije novim kanalima, a sve skupa spojeno na gravitacijski kolektor područja Dolac, koji sve vode dovodi do prstena gradske luke iz kojeg se sve vode, putem niza crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala, dovode do uređaja za čišćenje "Hvar" i nastavno u podmorski ispust.

(2) Sakupljene otpadne vode trebaju biti kvalitete gradskih otpadnih voda. Sve građevine koje zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode drugačije kvalitete od gradskih otpadnih voda, trebaju imati uređaje za prethodno pročišćavanje, kojim kvalitet svojih otpadnih voda trebaju dovesti na kvalitet gradskih otpadnih voda.

(3) Uređaj za pročišćavanje lociran je zapadno od sjevernog portala tunela kod trajektne luke Vira, na visini od cca 10 - 12 mn.m. Planiran je uređaj za mehaničko pročišćavanje s mogućnošću dogradnje biološkog i kemijskog dijela. Dispozicija otpadnih voda riješiti će se podmorskim ispustom, kopneni i podmorski dio, u more hvarskog kanala.

(4) Izgradnjom područja Biskupije i izgradnjom novih kolektora na tom području, sustav će poprimiti konačan izgled sustava odvodnje otpadnih voda Biskupije.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 18.

(1) Odvodnja oborinskih voda riješena je kanaliziranjem istih novim kanalima sa spojem u okna u prometnici između Biskupije i Dolca.

(2) Oborinske vode koje se skupljaju sa prometnica i ostalih manipulativnih površina promijenjenog su sastava, zbog sakupljenih nečistoća. Također su prometnice i ostale manipulativne površine, mjesta događanja prometnih nesreća i drugih incidenata, pri kojima

dolazi do prolijevanja goriva i drugih opasnih tvari. Zbog svega navedenog, oborinske otpadne vode ne smiju se nekontrolirano ispuštati u teren.

(3) Uz pretpostavku oborina s dvogodišnjim povratnim periodom, te činjenicama da se planiraju uglavnom građevine velikih krovnih površina, te okolnih manipulativnih površina, preliminarnim proračunom dobivene su znatne količine oborinskih voda. Velike količine oborinskih voda koje se sakupljaju kanalizacijskim sustavom imaju za posljedicu dva problema. To su velike građevine sustava i troškovi izgradnje, te problemi dreniranja u teren tako velikog koncentriranog dotoka.

(4) Zbog toga se predlaže posebno sakupljanje svih "čistih" oborinskih voda, a to su oborinske vode sa krovnih površina, te drugih površina koje ne mogu biti posebno zagađene. Tako sakupljene oborinske vode mogu se direktno upustiti u teren. Njihovo sakupljanje nije riješeno nekim posebnim sustavom, pa se i ne smatra infrastrukturnom građevinom. Rješava se zasebno za svaku veću parcelu, ili za više manjih, ovisno o primjeru. Oborinske vode s prometnica i parkirališnih površina prije spoja na kanalizaciju nužno je provući kroz separator i taložnicu.

(5) Detaljnija projektna dokumentacija ukazati će na očekivane količine vode koje se sakupljaju kanalizacijskim sustavom. Ovisno o izračunatim količinama, biti će možda potrebno predvidjeti i rasteretne preljeve određenog koeficijenta razrijeđenja, kako bi se smanjile nizvodne građevine, te dispergiralo upuštanje voda u teren.

Uvjeti za gradnju vodovoda i sustava odvodnje

Članak 19.

(1) Prije izgradnje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje potrebno je:

- izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju s definiranjem mjesta priključaka, a prema priloženom planu;
- odrediti stvarne kote pijezometarske linije na svim točkama mreže, i s tim u svezi utvrditi radnje na osiguravanju potrebnog tlaka, te dinamiku izvršavanja radnji do konačne izgrađenosti vodoopskrbne mreže;
- usvojiti predloženi raspored svih instalacija u prometnicama, te utvrditi i usaglasiti eventualna odstupanja;
- izraditi idejno rješenje odvodnje fekalnih otpadnih Voda Biskupije.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 20.

(1) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Rekonstruirati trafostanicu 10(20/0,4 kV "Hvar 3" (Križna luka), sa instalirane snage 400 kVA na 630 kVA sa pripadajućom opremom
- Rekonstruirati trafostanicu 10(20/0,4 kV "Hvar 8" (Bodul), sa instalirane snage 400 kVA na 630 kVA sa pripadajućom opremom
- U trafostanici "Hvar 3" opremiti dva polja niskog napona - U trafostanici "Hvar 8" opremiti jedno polje niskog napona
- Položiti iz trafostanice "Hvar 3" dva KB 1 kV, tip PP OOA 4x150 mm², do KRO-a.
- Položiti iz trafostanice "Hvar 8" jedan KB 1 kV, tip PP OOA 4x150 mm², do GRO-a garaže.
- Izgraditi dva kabela razvodna ormara (KRO) sa 6 vodnih polja.
- Položiti iz KRO-a KB 1 kV, tip PP OOA 4x50 mm², do GRO-a u pojedinim objektima.
- Izgraditi javnu rasvjetu pristupne i stambene ulice te pješačke površine, te je interpolirati na postojeću javnu rasvjetu.

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

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 6x5m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici.

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se mprovlače kroz PVC cijevi promjera $\phi 110$, $\phi 160$, odnosno $m\phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

(3) Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(4) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz važećih zakona i propisa.

(5) Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelema tipa PP 00-A 4x25 mm² a napajati će se iz planirane trafostanice "Hvar 8". S obzirom na veličinu i karakter ulica i šetnica odabrani su za rasvjetu ulic kandelabri visine 5m a za šetnice 3m, a postaviti će se u razmaku od 20-25m. Spajanje kandelabera izvršiti će se u samom kandelaberu.

(6) Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica. Prikazani razmještaj rasvjetnih mjesta (grafički prilog Detaljnog plana) je orijentacioni. Konačni položaj rasvjetnih mjesta, tip i vrsta kandelabera i rasvjetnih tijela odredit će se u tehničkoj dokumentaciji javne rasvjete za planirane prometnice i šetnice.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 21.

(1) Na području Detaljnog plana predviđene su zelene zaštitne površine radi očuvanja slike područja i kvalitete krajobraza. Na dijelu zaštitnih zelenih površina uz državnu cestu obavezna je sadnja visokog drveća - drvoreda. Dio zelenih zaštitnih površina je moguće uređivati i opremiti za igru djece.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 22.

(1) Na području obuhvata Detaljnog plana nema posebno vrijednih građevina koje treba posebno štiti. Područje predstavlja posebno osjetljivu cjelinu, radi blizine zaštićene povijesne jezgre Hvara i morfologije terena, odnosno eksponiranost u odnosu na povijesnu jezgru i na područje Dolca.

(2) Stoga je važno da planirana građevine svojom visinom i koeficijentom izgrađenosti ne naruše obilježje pretežno zelene padine prema Dolcu.

(3) Prilikom projektiranja planirane ulice, potrebno je voditi računa o uklapanju u ambijent. Nije dozvoljeno graditi velike potporne zidove ceste i planiranih parkirališta, već ih svesti na najmanju moguću mjeru, obraditi kamenom i uz obvezno ozelenjavanje.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 23.

(1) Na području obuhvata Detaljnog plana ima deset postojećih građevina. Predviđa se nova gradnja stambenih građevina na preostalim slobodnim građevnim česticama.

(2) Na najvećem broju građevnih čestica planira se gradnja samostojećih građevina te četiri dvojna sklopa. Deset je postojećih građevina oznake S-3, 4, 6, 7, 10, 12, 14, 16, 17 i 24, četiri dvojne planirane građevine/sklopa S-0, 1, (16 postojeća građevina), 18, 19, 20, 29 i 30, te novoplanirane slobodno stojeće građevine oznake S-2, 5, 8, 9, 13, 15, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28 i 31 (ukupno petnaest novih samostojećih građevina) a sve prema oznakama u grafičkom prikazu broj 4. «Uvjeti gradnje» u mjerilu 1:1000

(3) Dvojne građevine se trebaju uskladiti visinom, oblikovanjem i uporabom materijala u rješenju pročelja sa građevinama uz koje su prislonjene.

(4) Načelno se utvrđuje položaj vodova komunalne infrastrukture u prometnici na način da se TK vodovi i cjevovod vodoopskrbe vode jednom stranom ulice a kabel elektroopskrbe i javne rasvjete s kolektorom fekalne odvodnje drugom stranom ulice. Oborinska odvodnja se u pravilu vodi sredinom kolnika ulice.

(5) Za realizaciju Detaljnog plana i priključenja novih građevina je nužna prethodno detaljnije definiranje ulica, mreže, vodova i objekata prometne, TK i komunalne infrastrukture, putem izrade projektne dokumentacije.

(6) Način priključenja građevne čestice na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno je prikazan na grafičkom prilogu broj 3, Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

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

Članak 24.

(1) Prema Konzervatorskim smjernicama za Detaljni plan utvrđeno je da područje treba urediti na način da se osiguraju pravilne i podjednake građevne čestice velike površine uz mali koeficijent izgrađenosti. U načelu treba izbjegavati gradnju dvojnih građevina i stambenih građevina s više stanova. Visinu građevine treba ograničiti na najviše P+1+krov.

(2) Prije ishoda građevne dozvole za gradnju ili rekonstrukciju građevina koje se nalaze unutar naznačenog područja zaštićene povijesne jezgre Hvara, potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture.

8. Mjere provedbe plana

Članak 25.

(1) Mjere provedbe Detaljnog plana se odnose na obvezu izrade projekata javno prometnih površina i planirane komunalne infrastrukture (TK instalacija, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje u konačnoj fazi).

(2) Na osnovu izvoda iz ovog Detaljnog plana moguće je ishoditi građevnu dozvolu za građenje planiranih građevina i drugih zahvata na uređenju prostora.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i druge mjere

Članak 26.

(1) Obzirom da se planira gradnja stambenih građevina ne očekuju se nepovoljni utjecaji na okoliš. Potrebno je osigurati priključak na gradski kanalizacijski sustav na koji će se priključiti sve

planirane građevine. Obzirom na konfiguraciju terena nužna je izgradnja sustava oborinske kanalizacije, odnosno odvođenje voda s javno prometnih površina.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je izvesti propisnu hidrantsku mrežu, dovoljnog pritiska za istovremeni rad dva hidranta.

(3) Na području obuhvata Detaljnog plana ne predviđa se gradnja skloništa osnovne zaštite za sklanjanje ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti. U sklopu svake građevne čestice može se predvidjeti gradnja zaklona (dopunska zaštita), bilo korištenjem podrumske et

9.1 Rekonstrukcija građevina čije je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 27.

(1) Na području obuhvata Detaljnog plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Hvara".

R E P U B L I K A H R V A T S K A
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD HVAR
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:350-01/07-01/182

Urbroj: 2128-01-02-08-10

Hvar, 19.09. 2008. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

mr.sc.Sergio Bračanović