

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

UVOD

Gradsko vijeće Grada Hvara 19. veljače 2019. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Sveta Nedjelja (Službeni glasnik Grada Hvara broj 02/19). Izradi Urbanističkog plana uređenja Sveta Nedjelja (u daljnjem tekstu Plan ili UPU) se pristupa radi stvaranja prostorno-planskih pretpostavki za razvoj naselja i izgradnju unutar neuređenog dijela građevinskog područja kao i za dovršavanje, odnosno urbanu sanaciju izgrađenog prostora, a sve u skladu s načelima održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa. Izradi UPU-a prethodila je izrada Krajobrazne studije koja je obradila problematiku očuvanja, zaštite i unaprjeđenja krajobraza(pejzaža) koja je poslužila kao krajobrazna osnova i podloga za izradu UPU-a .

STANJE U OBUHVATU PLANA

Odlukom o izradi definirana su bitna obilježja stanja u obuhvatu Plana. Područje obuhvata Plana je velikim dijelom izgrađeno. Vidljiva je različita morfologija starog i novo dijela naselja. Stari dio naselja je oblikovno vrijedna cjelina zbijenih kuća na strmim padinama u kojeg se ulijevaju poljoprivredne površine. Veliki dio kuća je u lošem stanju, jedan dio je prazan. Postojeći javni sadržaji uključuju područnu ispostavu škole i pošte, crkvu i župni dom, ružmarinsku zadrugu i groblje. Od gospodarskih sadržaja možemo spomenuti vinariju Plenković, kamenara, lokalnu trgovinu i malu galeriju. Novi dio naselja je skup razasutih samostojećih stambeno – apartmanskih hibridnih kuća razasutih u zelenilu, a često predimenzioniranih. Novi dio naselja izgrađen je velikim dijelom na neadekvatnoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi, uz minimalne javne sadržaje. Dio novih kuća izgrađen je na stoljetnim poljoprivrednim površinama, većinom vinogradima. Od nestambenih sadržaja možemo izdvojiti Luku nautičkog turizma, šetnicu s vidikovcem i plažu.

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA

Sveta Nedjelja naselje je koje se formiralo na strmim južnim obroncima otoka Hvara u 17. i 18. stoljeću nakon što se već u 16. stoljeću stižu prvi stanovnici iz Svirča kako bi obrađivali plodne udoline u posjedu crkve. Između tih plodnih dolina koje se kao zeleni tapeti vinograda spuštaju prema moru formira se stara jezgra naselja. Povoljne prirodnogeografske karakteristike uvjetovale su poljoprivredu kao glavnu gospodarsku granu još od antičkog doba. Ona se, uz razvoj turizma, održala do danas.

Tek 1971. godine izgrađena je prometnica koja povezuje Svetu Nedjelju i Jelsu tunelom Pitve-Zavala. Do tada je pristup Svetoj Nedjelji bio moguć isključivo morskim putem ili uskim pješačkim stazama za čovjeka i tovara. Nedavno su izvedeni zemljani radovi na županijskoj cesti, zapadno od naselja, koja je preko južnih padina povezala Svetu Nedjelju i Grad Hvar.

Kao izdvojene prostorne i tipološke cjeline unutar obuhvata UPU-a uočeno je sljedeće:

- stari dio naselja Sveta Nedilja
- poljoprivredni(agrikulturni) krajobraz – vinogradi
- šuma
- strme obale – litice
- uvala s plažom - Zgon
- novi dio naselja prema moru.

Najvažnije je istaknuti međusobnu isprepletenost tih prostornih cjelina, a najviše agrikulturnog krajobraza – vinograda koji se kao „zeleni prsti“ spuštaju prema moru zadirući u strukturu izgrađenog dijela naselja, kako starog dijela tako i novog dijela.



fotografija 1 – Ostaci samostana Svete Marije



fotografija 2 – Oblikovno vrijedna cjelina starog dijela naselja Sveta Nedjelja i vinogradi koji se kroz strukturu naselja spuštaju prema moru.



fotografija 3 – Novi dio naselja Sveta Nedjelja, šuma i strma obala- litice.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

KRAJOBRAZ I VEGETACIJA

Naselje Sveta Nedjelja smješteno na padinama južne obale otoka Hvara, u području mozaika poljoprivrednog krajobraza i šume alepskog bora. Nekoć izrazito zastupljenu šumu crnike zamijnilo su makija i garig.

Poljoprivreda, odnosno vinogradarstvo (jedne od najboljih pozicija za uzgoj plavca zbog svog nagiba, zaštićenosti te insoloacije) čine glavnu gospodarsku granu na ovom području još od antike. Odnos naselja Sveta Nedjelja i agrikulturnog krajobraza jedna je od glavnih značajki estetske ali i gospodarske prirode.

Za potrebu izrade UPU-a Svete Nedjelje izrađena je stručna podloga krajobrazne studije kojoj je tema očuvanja, zaštite i unaprjeđenja krajobraza.



KOPNENA STANIŠTA

	C.3.6.1. Eu- i stenomediterranski kamenjarski pašnjaci raščice
	D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
	E. Šume
	F.4.1. Površine stjenovitih obala pod haloftima
	I.5.2. Maslinici
	I.5.3. Vinogradi
	J. Izgrađena i industrijska staništa

prikaz 1 – kopnena staništa

(izvor: Krajobrazna studija naselja Sveta Nedilja, Karta kopnenih nešumskih zemljišta Republike Hrvatske 2016.)

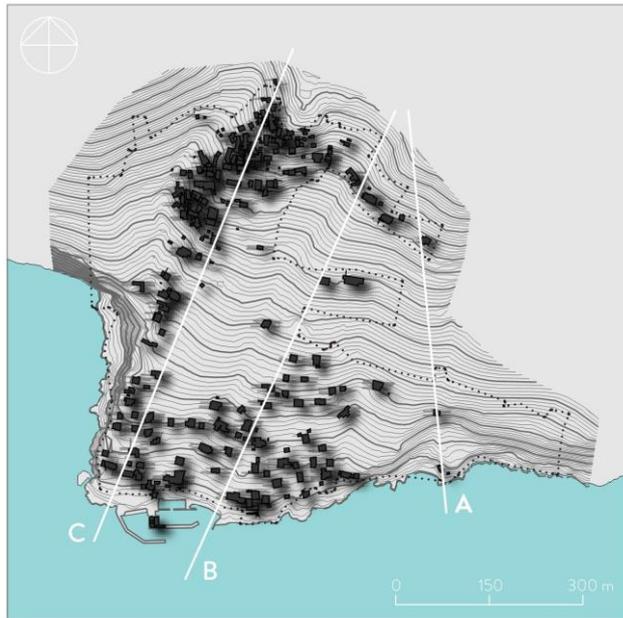
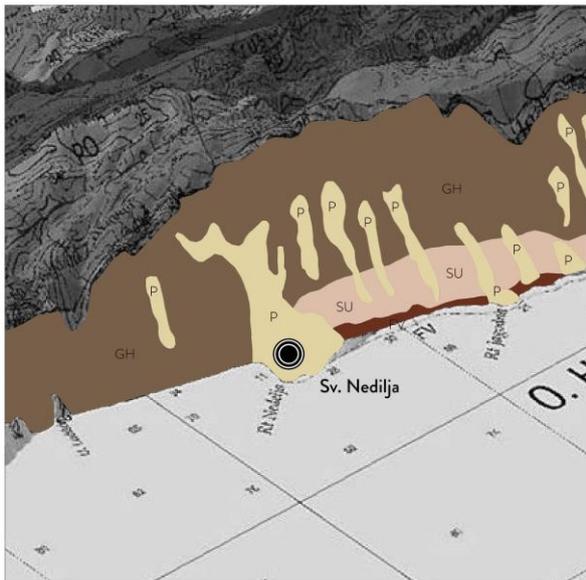
RELJEF

Paleografski gledano otok Hvar pripada Jadranskoj karbonatnoj platformi mezozoika Perimediterranske regije. Pedosfera otoka Hvara ima značajke krškog mediteranskog podneblja te je rezultat međudjelovanja mediteranske klime, vapnenačko dolomitnih matičnih stijena, brežuljkasto brdovitog reljefa s krškim poljcima i biološkog utjecaja vegetacije. Obzirom na to, na otoku Hvaru nalazimo koluvije, vapnenačke dolomitne crnice, rendzine, smeđe tlo na vapnencu i dolomitu, crvenicu, luvisol i rigolana tla.

Naselje je smješteno na prilično strmim padinama

Planinski greben što se pruža uzduž cijelog otoka strmo se ruši u more na predjelu naselja Milna. Ovaj greben je na području obuhvata presječen rasjedom koji formira suhu dolinu koja završava morskom uvalom. Ta udolina predstavlja jedan od rijetkih pogodnih terena za poljoprivredu unutar šireg obuhvata. Većina stijena (pretežno

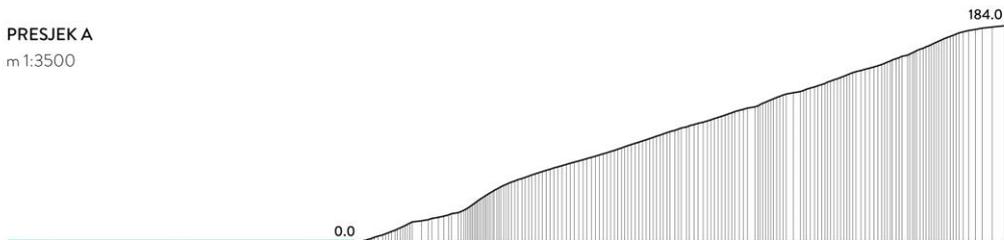
vapnenci i dolomite) je propusna bez površinskih tokova, a crvenica je nataložena u udolini. Područje pripada VIII potresnoj zoni po Mercalijevoj ljestvici, te je seizmički nestabilno.



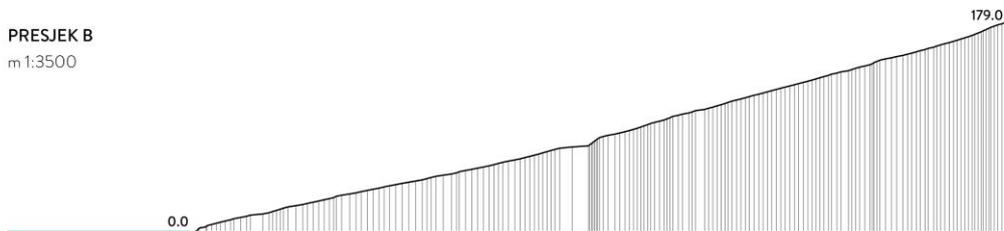
LITOSTRATIGRAFSKE JEDINICE

- P Padinske naslage - Koluvijski kvartar
- FV Foraminiferski vapnenci (paleogen)
- SU Formacija Sumartin (gornja kreda)
- GH Formacija Gornji Humac (gornja kreda)

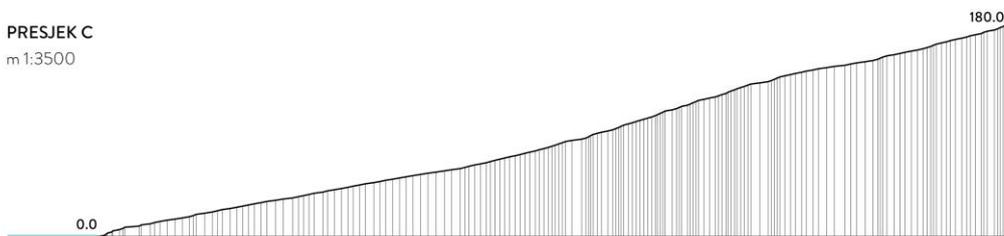
PRESJEK A
m 1:3500



PRESJEK B
m 1:3500



PRESJEK C
m 1:3500



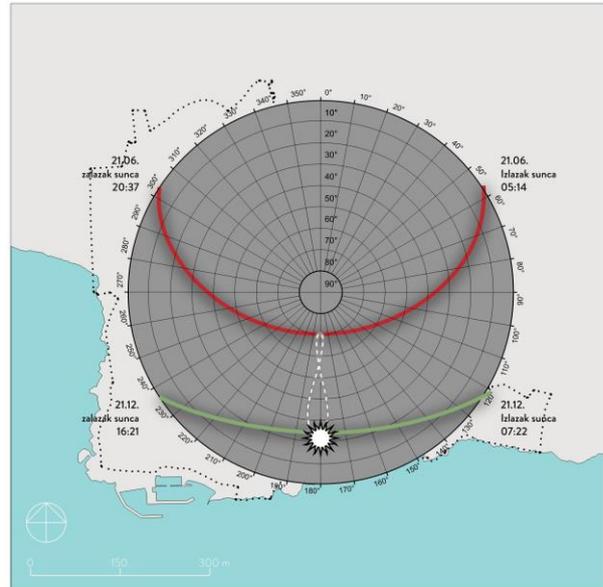
prikaz 2 – geomorfološka obilježja unutar obuhvata Plana (izvor: Krajobrazna studija naselja Sveta Nedilja)

KLIMATSKE PRILIKE

Naselje Sveta Nedjelja (kao i ostatak otoka Hvara) pripada zoni mediteranske klime “jadranskog tipa” (semiaridni tip klime) s vrućim suhim ljetima te blagim i vlažnim zimama. Broj sunčanih sati je izrazito visok (s 2715 sunčanih sati Hvar se smatra najsunčanijim otokom na Jadranu), te vrlo izraženom vjetrovitošću. Zbog visokog grebena u donjoj sredini otoka koji predstavlja barijeru južnih toplih vjetrova, prisojne južne strmine otoka Hvara na kojima se smjestila i Sveta Nedjelja imaju topliju klimu nego sjeverni dijelovi otoka što utječe na raznolikost vegetacije. Orientacija obuhvata Plana je velikom većinom južna, a tek u manjem dijelu zapadna.

**EKSPOZICIJA**

	Sjever
	Istok
	Jug
	Zapad

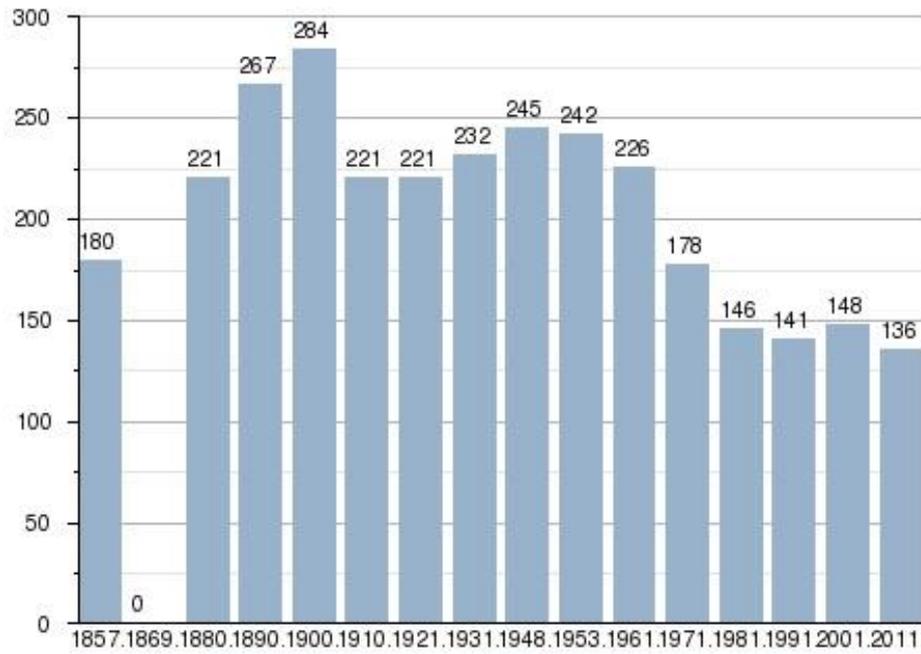
**SUNČEV DIJAGRAM**

	Putanja sunca za ljetnog suncostaja (21.06.)
	Putanja sunca za zimskog suncostaja (21.12.)

prikaz 3 – prikazi osunčanosti, južne i zapadne orijentacije (izvor: Krajobrazna studija naselja Sveta Nedilja)

DEMOGRAFSKE PRILIKE

Krajem 18. stoljeća broj stanovnika raste, a prema prvom popisu stanovnika naselje ima 180 stanovnika. Najviše stanovnika ima 1900. godine (284). Do sredine 20. stoljeća broj stanovnika je stabilna, a kasnije se smanjuje na otprilike 140 što predstavlja značajan pad ali ipak puno manji nego u ostalim dijelovima otoka. Pretpostavlja se da je umjereniji pad broja stanovnika većinom vezan uz obrađivanje poljoprivrednih površina vinograda koje su se održale u sličnom obimu sve do danas. Prema popisu stanovništva 2001. Sveta Nedjelja 2011. godine ima 136 stanovnika što predstavlja lagani pad u odnosu na 148 stanovnika 2001. godine, odnosno 141 stanovnika 1991. godine. Intenziviranje razvoja turizma broj stanovnika se za vrijeme ljeta povećava za 200% zbog tzv. vikendaša i turista.



prikaz 3 – kretanje broja stanovnika 1857. – 2011. (Izvor: Državni zavod za statistiku)

*prikaz se odnosi na ukupan broj popisanih stanovnika koji se u manjoj mjeri razlikuje od ukupnog broja stanovnika

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje Svete Nedjelje bilježi početke naseljavanja u 16. stoljeću kada stižu prvi stanovnici iz Svirča kako bi obrađivali izrazito plodnu zemlju u posjedu fratara samostana Svete Marije od Špilje (nalazi se iznad današnjeg naselja). Krajem 18. stoljeća broj stanovnika raste. Tzv. franciskanski katastar ili katastar Franje Josipa iz 1834. godine bilježi niz poljoprivrednih posjeda različitih obitelji koji su jednako pažljivo označeni kao i kuće. Uzgajaju se većino poljoprivredne kulture vinove loze i masline kao i dan danas. Do sredine 20. stoljeća broj stanovnika je stabilna, a kasnije se smanjuje na 140 što predstavlja značajan pad ali ipak puno manji nego u ostalim dijelovima otoka. Pretpostavlja se da je umjereniji pad broja stanovnika većinom vezan uz obrađivanje poljoprivrednih površina vinograda koje su se održale u sličnom obimu sve do danas. Od 1872. godine u Svetoj Nedjelji djeluje Zadruga. Tek 1971. godine izgrađena je prometnica koja povezuje Svetu Nedjelju i Jelsu tunelom Pitve-Zavala. Do tada je pristup Svetoj Nedjelji bio moguć isključivo morskim putem ili uskim pješačkim stazama za čovjeka i tovara. Nedavno su izvedeni zemljani radovi na županijskoj cesti, zapadno od naselja, koja je preko južnih padina povezala Svetu Nedjelju i Grad Hvar. Razvojem prometne infrastrukture, izgradnjom luke nautičkog turizma, Sveta Nedjelja se počela oslanjati i na turizam kao važnu gospodarsku granu. To je dovelo do širenja naselja prema moru potpuno različite tipologije. Sjeverni dio naselja, iznad lokalne/županijske prometnice koja naselje dijeli, a ujedno i povezuje sa tunelom, odnosno gradom Hvarom i Jelsom, vidljive su dvije osnovne karakteristične cjeline, sjeverna i južna, stara jezgra naselja i novi dio naselja. Sjeverni dio karakterizira stara aglomerirana seoska cjelina koja je umetnuta u mozaik poljoprivrednih površina, a kojom dominira crkva sa zvonikom. Novi dio naselja karakterizira raspršena izgradnja koja se donekle uklopila u postojeći krajobraz, preteži šumu.



prikaz 4 Franciskanski katastar s prikazom izgrađenih i poljoprivrednih površina, Državni arhiv u Splitu. Godina 1834.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

ŠIRA PROMETNA POVEZANOST NASELJA

Posjetitelji do otoka Hvara dolaze morskim linijama, trajektom do Hvara i katamaranom do Hvara, Jelse i Sućurja. Hvar je indirektno povezan i sa Visom trajektnom linijom, a sezonski postoji direktna veza sa Italijom (Ancona). Naselje Sveta nedjelja se nalazi na južnim obroncima otoka Hvara, uz lokalnom cestom L 67190 je kroz tunel Pitve – zavala povezan sa drugom stranom otoka, prvo Jelsom, a onda i Starigradom i Hvarom. Do grada Hvara probijena je nedavno županijska cesta Ž 6280, koja je još uvijek u izgradnji i osigurat će naselju daleko boju povezanost s okolinom i Hvarom pa time i intenzivniji razvoj naselja.

Na udaljenosti je cca 39 km (odnosno 18 km nakon dovršavanja županijske ceste) od Grada Hvara koji je društveni, kulturni i trgovački centar otoka. Sa Starigradom, odnosno trajektnom lukom, povezan je autobusnom linijom koja osim povezuje sljedeća naselja: Jagodna, Ivan Dolac, Zavala, Pitve I Jelsa.

PROMETNA MREŽA UNUTAR NASELJA

Mreža kolnih prometnica unutar obuhvata Plana veže se na opisanu lokalnu, odnosno županijsku cestu. Sveta Nedjelja se oslanja na postojeću mrežu kolnopješačkih prometnica koje su dobrim dijelom neuvjetne širine za prolaz pješaka i automobila. Dio postojećih kolnopješački prometnica se spušta okomito, ili gotovo okomito na obalu te zbog izrazito strmog terena ima preveliki nagib uz neuvjetnu širinu. Naselje je dijelom dobro premreženo pješačkim putovima koji su postavljeni okomito na obalu, do obalne šetnice i osiguravaju pristup svim stanovnicima naselja, akoji se nadopunjuju ovim Planom i umrežavaju. Parkirališta su premalog kapaciteta i neuvjetna, a nalauze se većinom uzu glavnu ulicu naselja. Na obali, neposredno izvan obuhvata plana izgrađena je Luka nautičkog turizma, izložena južnim vjetrovima i manjeg kapaciteta, 60 vezova ali u ljetnim mjesecima dobro posjećena.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Postojeći i planirani dio naselja Sveta Nedjelja unutar obuhvata Plana snabdijeva se sanitarnom vodom iz postojećeg tranzitnog cjevovoda za Grad Hvar spojenog na postojeće vodospreme. Vodospreme se nalazi na brdu sjeverno od naselja, neposredno izvan obuhvata Plana, a druga se nalazi neposredno ispod županijske ceste. Opskrbljuju nisku i visoku zonu naselja.

Područje obuhvaćeno planom, nije komunalno opremljeno, glede odvodnje otpadnih voda.

ELEKTROOPSKRBA

Naselje Sveta Nedjelja priključeno je na elektroenergetsku mrežu. Osnovno napajanje području naselja vrši se iz trafostanice SVETA NEDJELJA 1 20/10 kV, a manjim dijelom iz postojeće stupne trafostanice TS SVETA NEDJELJA 2. Postojeća niskonaponska mreža većim dijelom je nadezurna dok je visokonaponska mreža većinom ukopana, a samo dijelom je iznad zemlje(u starom dijelu naselja).

TELEKOMUNIKACIJE

Naselje Sveta Nedjelja je preko UPS Sveta Nedjelja i spojnih kabela (podmorskih I podzemnih) priključeno na fiksnu telekomunikacijsku mrežu. Unutar naselju postavljena je mreža kabela kojim se krajnji korisnici priključuju na fiksnu komunikacijsku mrežu.

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

ZAŠTIĆENA KULTURNA BAŠTINA

Stari dio naselja Sveta Nedjelja

Stari dio naselja Sveta Nedjelja uokviren je mozaikom kultiviranih agrarnih površina pod vinogradima i šuma alepskog bora. Nalazi se na strmim južnih padina neposredno ispod najvišeg otočkog vrha Sv. Nikole (628 m). Stari dio naselja odmaknut je od teško pristupačne obale sa koje je prijetila i opasnost od gusara. Sivi planinski krš izmjenjuje se sa zelenim vinogradima, a između poljoprivrednih površina izgrađen je zbijeni skup većinom kamenih kuća. Ističe se crkva Sv. Spiridona na dobro vidljivoj poziciji, a koja je dodatno naglašena zvonikom. Vrijednost starog naselja ne leži u pojedinačnim građevinama iako ima vrijednih primjeraka tipične tradicijske gradnje (npr. Zgrada župnog doma ili škole) već u cjelokupnom ambijentu naselja, tipologije izgradnje koja se prilagođava slojnicama i nagibu terena uz korištenje tipičnih elemenata dvora, gustirne i u slučaju Svete Nedjelje ozelenjenih terasastih elementa koji su dio kompozicije graditeljskog sklopa, a važni su za ukupnu sliku naselja. Definiranjem zelene cezure između starog dijela naselja i novih površina za njegov razvoj uz uspostavljanje bolje pješačke i kolne povezanosti nove i stare cjeline naselja doprinosi se njegovoj revitalizaciji. Ograničavanjem površina za novu gradnju insistira se na važnosti rekonstrukcije starog naselja.



fotografija 4 – Oblikovno vrijedna cjelina starog dijela naselja Sveta Nedjelja.

SAKRALNE GRAĐEVINE

Unutar obuhvata Plana nalazi se više sakralnih građevina:

- župna crkva Sv. Spiridona zajedno sa pripadajućim terasastim zelenim površinama i vidikovcem
- crkvice na groblju zajedno s pripadajućim zelenilom, pješačkim površinama i grobnim mjestima
- kapelice uz put.



fotografija 5 – župna crkva Sv. Spiridona



fotografija 6 – crkvice „Na groblju“



fotografija 7 – kapela „Kolombić“

MEMORIJALNA BAŠTINA

Spomen ploča palim borcima NOB-a i spomen ploča Ružmarinske zadruge važan su dio kolektivne memorije naselja. Čuvaju se i uklapaju u novo uređenje ili eventualnu novu namjenu.



fotografija 8 – zgrada ružmarinske zadruge

GUSTIRNE/PJOVERI

Gustirne/pjoveri se obnavljaju i koriste u izvornoj namjeni ukoliko je to moguće. Bunari s okolnim platoima se zadržavaju u izvornom obliku i uklapaju u novo uređenje ili eventualnu novu namjenu.

**MJERE ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE
KULTIVIRANI AGRARNI KRAJOLIK**

Kultivirani agrarni krajolik grada Hvara širi je od samog obuhvata Plana. Posebno se kao vrijedan prirodni krajobraz ovim planom štiti vrijedni agrarni krajolik vinograda u naselju Sveta Nedjelja. Ograničavanjem gradivih dijelova i raspoređivanjem zelenih površina čuvaju se vrijedne poljoprivredne površine, terase, suhozidi i slični vrijedni tradicionalni elementi. Zelene površine povezane su mrežom pješačkih komunikacija i na njima su raspoređene točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza gdje se planira gradnja vidikovaca/odmorišta.



fotografija 9 – kultivirani agrarni krajolik šireg područja obuhvata

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Obuhvat plana nalazi se unutar područja očuvanja značajno za ptice (POP) HR10000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR3000135 Hvar od uvale Dubovica do rta Nedjelja i HR3000457 južna obala Hvara od rta Nedjelja do uvale Česminica.

Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

AKCENTNO ZELENILO

Najvažniji primjerci akcentnog zelenila su sljedeće biljne vrste(stabla):

1. Čempres (ispod ceste)
2. Alepski bor (uz cestu)
3. Badem (uz spomenik NOB-u)
4. Grupacija koprivića (stari dio naselja)
5. Badem (u polju)
6. Alepski bor (uz ružmarinsku zadrugu)
7. Alepski bor (uz crkvu) - nadopuniti stabla koja nedostaju
8. Alepski bor (na stijeni, iznad novog igrališta)
9. Rogač (uz cestu)
10. Grupacija alepskog bora (uz cestu)
11. Rogač (uz cestu, bliže moru, novi dio naselja)
12. Alepski bor (na punti).



1. Akcentno stablo čempresa



2. Akcentno stablo alepskog bora



3. Akcentno stablo badema



4. Akcentna grupacija koprivića



5. Akcentno stablo badema



6. Akcentno stablo alepskog bora



7. Akcentna grupacija alepskog bora



8. Akcentno stablo alepskog bora



9. Akcentno stablo rogača



10. Akcentna grupacija alepskog bora



11. Akcentno stablo rogača



12. Akcentno stablo alepskog bora

fotografija 10 – akcentno zelenilo

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

Na ovom području na snazi je Prostornim planom uređenja Grada Hvara (Službeni glasnik Grada Hvara broj 2/07, 9/10 i 5/16). Slijedi izvod iz relevantnih odredbi za provođenje koje u poštivane prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja Sveta Nedjelja:

2.2.1 MJEŠOVITA NAMJENA NASELJA

Članak 14.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno poslovne, ili poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste gospodarske djelatnosti, te pored njih i pomoćne građevine koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (spremišta i garaže, ljetne kuhinje, sjenice). Ne mogu se graditi gospodarske građevine namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti.

Članak 15.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i stambeno poslovne građevine. Obiteljska kuća je građevina koja može imati maksimalno 4 stambene jedinice. Građevine mogu biti slobodnostojeće ili poluugrađene. Ne dopušta se gradnja nizova. Ako se gradi unutar zona mješovite namjene obiteljska kuća može sadržavati i poslovni prostor za tihe i čiste poslovne djelatnosti, definirane u članku 16. i 16.a te za ugostiteljsko turističku djelatnost (sobe ili apartmani) koji može zauzimati maksimalno 30% GBP-a. Stambeno poslovne građevine su građevine koje uz stambene moraju sadržavati najmanje 30% GBP poslovnih djelatnosti, definiranih u članku 16. i 16.a. Građevina može sadržavati maksimalno 400m² poslovnog prostora odnosno maksimalno 4 ugostiteljsko turističke smještajne jedinice. Građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće.

Članak 16.

Gospodarskim građevinama koje se mogu graditi u okviru građevinskih područja mješovite namjene naselja smatraju se građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne- frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji; ugostiteljsko turističke sadržaje, te uredi, banke, osiguranje i sl.) Ove se djelatnosti mogu obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Ukoliko se gradi posebna poslovna građevina za gradnju će se primijeniti odgovarajuće odredbe za stambeno - poslovne građevine. Iznimno, isključivo za građevine turističko ugostiteljske namjene sa smještajnim kapacitetima primijenit će se odredbe iz članka 22. Bučne i potencijalno štetne djelatnosti mogu se locirati isključivo u u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene.

Članak 17.

U sklopu građevinskih područja mješovite namjene naselja obvezno je planirati i uređivati parkovne, rekreacijske i zaštitne zelene površine, koje mogu sadržavati i biciklističke staze, pješačke putove, športsko-rekreacijske površine i igrališta i sl. Pretežito neizgrađena područja mješovite namjene, za koja je obvezna izrada UPU, obvezno je planirati na na in da se 15% površine zahvata planira za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

OBITELJSKE KUĆE

Članak 18.

Minimalna površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:
-za slobodno stojeće građevine 500m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 400m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja,
-za poluugrađene građevine 400m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 300m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja.
Izuzetno se za čestice koje, zbog postojeće okolne izgradnje i postojećih prometnica kojima su omeđene, ne mogu ostvariti zadanih 400m² omogućava smanjenje minimalne površine čestice za 25%.
U slučaju zamjene postojeće građevine zadržava se postojeća površina građevne čestice.

Brutto izgrađenost građevne čestice nadzemna, za gradnju obiteljske kuće može iznositi najviše $kigN=0,30$ za slobodno stojeće građevine, $kigN=0,35$ za dvojne (poluugrađene) građevine.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice – nadzemna: za slobodnostojeće građevine je $kisN=0,9$, a za dvojne $kisN=1.05$.

Građevine mogu biti slobodno stojeće ili poluugrađene (dvojne).

Tlocrtna površina slobodno stojeće građevine ne može biti veća od 200m², a dvojne 250m² ukupno.

Članak 19.

Maksimalna visina obiteljske kuće je $E=Po/S$ i 3 etaže, odnosno maksimalno $V=9m$ od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže.

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne može biti manja od 4m, a od javno prometne površine 5m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja minimalna udaljenost od ruba građevne čestice i od prometne površine iznosi 4m.

Izuzetno, ako je susjedna građevina već izgrađena bliže međi, udaljenosti od ruba građevne čestice mogu biti i manje od 4,0m, uz uvjet da nema otvora na tom pročelju. Udaljenost građevine od granice čestice može biti min. 1,0m, ali ne može biti manja od udaljenosti susjedne građevine prema toj međi.

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

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

U zonama prostorno planske zaštite (definiranima u čl. 90. ovih Odredbi) omogućava se smještaj građevine na udaljenosti 2,0m od ruba građevne čestice i od prometne površine. Ako je udaljenost od susjedne čestice manja od 4,0m, na tom pročelju ne mogu se izvoditi otvori. U slučaju da se nova građevina interpolira između u postojećih građevina smještenih na granici građevne čestice prema prometnoj površini, moguć je smještaj nove građevine na isti način.

STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNE GRAĐEVINE

Članak 21.

Za gradnju stambeno poslovne ili poslovne građevine minimalna površina građevne čestice je 800m². Brutto izgrađenost građevne čestice – nadzemna za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od $kigN=0,30$. Maksimalna iskorištenost građevne čestice - nadzemna je $kisN=0,9$.

Maksimalna veličina građevne čestice nije ograničena, s tim da je maksimalna dopuštena tlocrtna površina građevine 250m².

Maksimalna visina stambeno poslovnih i poslovnih građevina može biti $E=Po/S$ i 3 etaže, uz uvjet da je visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže najviše 9m. Za stambeno-poslovne i poslovne građevine udaljenost građevine od granice ruba građevne čestice je najmanje 4m, a od prometne površine najmanje 5 m. Stambeno poslovne i poslovne građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće, ostali uvjeti oblikovanja građevina i uređenja čestice određeni su u čl. 24. i 25. ove odluke.

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 22.

Za građevine ugostiteljsko turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene naselja primjenjivat će se sljedeći uvjeti građenja, osim za područja gdje se ovim PPUG propisuju drugačiji uvjeti.

Namjena građevine može biti apart hotel, hotel baština, hostel ili pansion. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina. Hosteli se mogu graditi samo u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Najmanja površina građevne čestice iznosi: 800m² za pansion, 1000m² za hostel, a 1500m² za aparthotel.

$Kig N$ iznosi 0,25.

$Kis N max=0,8$.

Visina može biti najviše $E=Po/S$ i 3 etaže, odnosno $V= 10 m$ od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje plohe zadnje etaže.

Udaljenost građevina od granice parcele može biti najmanje jednaka visini građevine do vijenca. Za oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice primijenit će se uvjeti iz čl. 24 i 25. ove odluke.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH I OZAKONJENIH GRAĐEVINA

Članak 22a.

Građevine koje su građene unutar parametara određenih ovim Planom (kigN, visina, udaljenost od međe) mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima za novu gradnju.

Građevine koje odstupaju od jednog ili više parametara određenih ovim Planom mogu se rekonstruirati do maksimalnog intenziteta propisanog za novu izgradnju (kisN i katnost), a ostale propisane uvjete uređenja (kigN, smještaj i oblikovanje građevine, veličina i uređenje građevne čestice i td.) je potrebno poštivati ukoliko su oni primjenjivi na postojeću legalnu izgrađenost. Ako se nadograđuje građevina čiji je kigN veći od propisanog, nadograđene etaže moraju zadovoljiti propisani kigN.

Obiteljske kuće rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 200m². Stambeno poslovne i poslovne građevine rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 800m².

PRISTUP NA PROMETNU POVRŠINU

Članak 23.

Sve stambene građevine moraju imati priključak na prometnu površinu prema uvjetima iz čl.67. Iznimno, u gusto izgrađenim dijelovima tradicionalnih naselja unutar granica zaštićenih povijesnih cjelina i u zbijenim dijelovima naselja označenim na kartografskom prikazu br. 4., na dijelovima gdje zbog postojeće izgradnje nije moguće osigurati kolni pristup do građevne čestice, može se omogućiti neposredan pristup na pješačku površinu min. širine 1,5 m, a dužine maksimalno 50m.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 24.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja. Moraju se koristiti lokalni tradicijski oblici, boje i materijali.

Građevine mogu biti građene od kamena, obložene kamenom kao vanjskim slojem višeslojnog zida, ili žbukane u bojama, u skladu s elementima tradicijskog graditeljstva. Nije dozvoljeno oblaganje pročelja kamenim pločama. Žbuka može biti bijela, svijetli oker ili u drugim svijetlim nijansama iz palete prirodnih boja oker i crvene proizašlih iz nijansi oker ili crvene cigle. Ako se pročelja oblažu kamenom, oblaganjem moraju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, odnosno suvremene interpretacije istih, bez isticanja fuga u drugoj boji i bez korištenja završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena.

Građevine oblikovati na tradicijski način ili tako da se tradicijski elementi gradnje interpretiraju na suvremeni način, uz poštivanje tradicionalnih materijala. Za građevine oblikovane na suvremeni način uvjeti za tradicijsku gradnju nisu obvezujući, već se koriste samo kao polazišne smjernice pri oblikovanju.

Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Kuća pravokutnog tlocrta oblikuje se kao čisti kvadar zaključen dvovodnim krovom sa zabatima ili ako je kvadratnog tlocrta kao kocka zaključena dvovodnim ili četverovodnim, piramidalnim krovom. Kompozicija pročelja treba biti simetrična i podjednakih otvora na katovima. Moguća je gradacija katova s time da su, primjerice, otvori prvog kata veći od otvora drugog kata. Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja rješavaju se kao dodaci na plohu pročelja ili krovništa (balkoni, luminari itd.) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela.

Prilikom oblikovanja, građevina na tradicijski način, obvezno je poštivati sljedeće uvjete:

- loggie se mogu graditi od kraja do kraja ruba fasade, dok balkoni moraju biti kraći po dužini za minimalno 0,5 m od ugla objekta
- na zabatnim stranama ne dozvoljava se natkrivanje balkona s armiranobetonskom pločom
- otvori: vrata i prozori na građevinama moraju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru (npr. širina/visina: 100/120cm, 110/140cm, 120/140cm, 100/140cm), a balkonska vrata 100/200cm, 120/220cm, 140/220cm. Zatvori trebaju biti isključivo dalmatinske škure ili grilje. Kod loggia, može se izvoditi staklena stijena i većih dimenzija, sa zatvorom od grilja
- vanjska stubišta u pravilu se grade za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova građevine (II kat, potkrovlje), ukoliko to pad terena ne omogućava
- ne dopušta se spajanje vrata i prozora 'na koljeno', osim u prizemnim i suterenskim etažama građevine.
- nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), na nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava se platnena tenda

Krovišta su u pravilu kosa, dvostrešna ili četverostrešna, nagiba između 20° i 35°. Na kosom terenu se u slučaju dvostrešnog krova sljeme krova mora postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama. Ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

U pravilu se mora koristiti crijep crvene boje (kupa kanalica ili utoreni crijep - francuzica), a zabranjuju se pokrovi od salonita ili valovitog lima. U krovnoj plohi mogu se postaviti luminari ili abaini, koji se postavljaju u srednjoj trećini krovne plohe, simetrično u prozorskim osima ili u osima praznih ploha između prozorskih osi. Luminari se mogu postavljati i na fasadi građevine.

Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova. Vijenac građevine se formira na sjecištu fasade i krovnih ploha građevine i mora biti kontinuiran, osim u slučaju kada su luminari postavljeni na fasadi građevine.

Krovište ne smije imati strehu te vijenac krova može biti maksimalno 25cm istaknut od ruba fasade objekta, a na zabatu 10cm. U starim dijelovima naselja krovni vijenac izvodi se od kamenih ploča.

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).

U slučaju gradnje građevine s ravnim krovom moguća je gradnja uvučenog nadgrađa, uz sljedeće uvjete:

-gornji rub ogradne terase ne prelazi zadanu maksimalnu visinu građevine

-kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova (na sve 4 strane građevine) ne smije biti veći od 22°.

Ne dozvoljava se prenamjena i dogradnja podrumskih prostora u nove stambene jedinice, te izgradnja na zelenim površinama koje okružuju višestambene građevine.

Prilikom rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina ne dozvoljavaju se pojedinačne intervencije na pročeljima i zajedničkim dijelovima građevine.

Postojeće dimnjake (fumare), specifične po svojoj gradnji, treba održavati, a u slučaju rekonstrukcije građevine treba ih zadržati.

Ne dopušta se vođenje instalacija na pročeljima građevina.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 25.

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređuje se na tradicijski način, u skladu s okolnim ambijentom, i uz upotrebu autohtonog zelenila.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled grada ili naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Površine čestica obrađene kao nepropusne (krovovi, terase, popločane staze itd.) mogu biti do 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene površine.

Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.).

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5 m visine s ulične strane, odnosno 2 m na granicama susjednih čestica, u kombinaciji kamena sa metalom ili zelenilom ili kao ograde od punog zelenila.

Ukoliko ograda služi i kao potporni zid, onda se dio koji funkcionira kao potporni zid izrađuje od betona u kombinaciji sa kamenom na vidljivoj strani zida, a nad njim se izvodi ograda maksimalne visine 120 cm.

Maksimalna visina potpornog zida iznosi 2m, a u slučaju da se iza potpornog zida planira garaža ili pomoćne prostorije iznosi 3,5m.

Građevine u javnom korištenju u pravilu ne bi trebalo ograđivati.

Na građevnoj čestici moguće je urediti prostor s otvorenim ložištem, roštiljem ili kaminom, na minimalnoj udaljenosti od susjednih čestica od 3,0 m.

Građevine se moraju izvana potpuno dovršiti u roku od 2 godine od početka građenja, što podrazumijeva žbukanje (ukoliko nisu građene od kamena), sve vanjske zatvore i krov.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 26.

Uz stambene građevine na istoj parceli mogu se graditi i pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, garaže, sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl.) i to:

-u sklopu stambene građevine,

-odvojeno od stambene građevine uz minimalnu udaljenost od ruba građevne čestice 3m,

-uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, ako susjed gradi pod istim uvjetima ili ako je građevina ukopana u teren i ne ometa korištenje susjedne parcele. Odredba se ne odnosi na građevine s funkcijom kuhinje ili druge namjene koja predviđa upotrebu roštilja s dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

-garaže je moguće graditi na udaljenosti od najmanje 3m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa. Udaljenost garaže od državne ili županijske ceste određuje se prema posebnim uvjetima

-otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice, uz uvjet da je susjedna čestica negrađiva

Visina pomoćne građevine koja se gradi odvojeno je maksimalno P, odnosno 3 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Pomoćne građevine mogu se i ukopati.

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Članak 27.

Potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 100 m² bruto izgrađenog prostora za stambene građevine (ali ne manje od broja stanova), a za ostale namjene normativi su propisani u čl. 70. Parkirališni prostor se osigurava na parceli, a može se smjestiti i u dijelu građevine, uključujući podrumsku etažu.

Nije moguć smještaj parkirališta na čestici na način da se na njega pristupa izravno s prometnice. Prenamjena garaža u sklopu višestambenih građevina nije dopuštena.

U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumka etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumke etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu. Ulazna rampa u podrum neće se smatrati najnižom kotom terena uz građevinu. Unutar potpornog zida moguće je formirati ulazni otvor širine maksimalno 2,5m. Ne mogu se planirati prozori ili drugi otvori osim ulaznog.

Građevna čestica može imati 1 kolni ulaz, maksimalne širine 6m ili dva kolna ulaza maksimalne širine 3m.

POSEBNI UVJETI GRADNJE

Članak 28.

Potpuno ukopane etaže služe za smještaj podzemne garaže od čega najmanje 25% parkirališnih mjesta treba biti u javnom korištenju. Djelomično ukopane i nadzemne etaže služe za smještaj javnih, društvenih i poslovnih sadržaja. Ne dopušta se izgradnja stambenih i apartmanskim jedinica. U prizemnim dijelovima kojima se pristupa izravno s ulice potrebno je planirati trgovačke, uslužne, ugostiteljske i druge sadržaje od interesa za javne korisnike. U cilju osiguranja realizacije sadržaja od javnog interesa preporuča se korištenje nekog od garancijskih instrumenata. Ostali uvjeti su istovjetni onima za stambeno-poslovne građevine.

JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 29.

U zonama određenim za javne i društvene sadržaje planira se pretežito gradnja građevina društvenih i javnih sadržaja i to: administrativnih, kulturnih, obrazovnih, sportskih, zdravstvenih i sličnih.

U zoni društvenih i javnih sadržaja ne dopušta se gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina. Postojeće stambene i stambeno - poslovne građevine mogu se održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

GROBLJA

Članak 31.

U obuhvatu PPUG nalaze se postojeća groblja u naseljima Hvar, Brusje, Velo Grablje, Malo Grablje, Sv. Nedilja i Milna koja će i dalje vršiti tu funkciju. Projektom uređenja i eventualnog proširenja groblja rješavati će se uređenje javnih površina i parkiranja.

Ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kamenu te sa zelenilom, čuvaju se i održavaju. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, postava novih nadgrobni spomenika, ploča i sl. moguće je riješavati uz posebne uvjete odnosno prethodnu dozvolu nadležne konzervatorske službe ili službi Grada Hvara.

POSLOVNA NAMJENA

Članak 44.

Gospodarske djelatnosti poslovne namjene uključuju poslovne građevine trgovačkih i uslužnih djelatnosti, a mogu sadržavati i proizvodno zanatske te prateće sadržaje ugostiteljstva, servisa i javnih sadržaja. U svim zonama namjene K moguć je smještaj sadržaja vezanih za ribarstvo i poljoprivredu (obrta, uljare, proizvodni pogoni, postrojenje za preradu maslina, proizvodnja eteričnih ulja i sl.). U ovim zonama nije moguća stanogradnja.

Za izgradnju poslovnih i proizvodno zanatskih objekata određuje se:

Minimalna površina građevne čestice je 600m².

Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 50% za čestice površine do 2000m², a 35% za čestice veće od 2000m².

Minimalna udaljenost građevine od granice čestice 5m, na minimalno 25% površine čestice treba zasaditi autohtono visoko zelenilo.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja gospodarske – poslovne namjene građevina se može prisloniti na regulacijsku liniju, odnosno na rub čestice, ako je i susjedna građevina tako smještena.

U zoni Sv. Nedilja moguća je gradnja jedne nadzemne etaže maksimalne visine $V=5,0m$. Za sve građevine moguća je gradnja jedne podzemne etaže visine maksimalno 4,0 m. Ako se gradi kao potpuno ukopana, koeficijent izgrađenosti ove etaže iznosi 60%.

Parkiranje vozila u načelu se rješava unutar površine građevne čestice, prema normativima iz članka 70. Osim parkiranja unutar građevne čestice parkiranje se može organizirati unutar javne prometnice, kao dodatni kolnički trak za uzdužno parkiranje, ili na zasebnom parkiralištu s jednim ulazom s javne prometnice, u skladu s prostornim uvjetima.

Do građevnih čestica potrebno je osigurati kolni prilaz minimalne širine 5 m.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**Članak 48.**

U turističkoj zoni unutar naselja T2 u Sv. Nedilji planira se gradnja turističkog naselja. Maksimalna visina smještajnih građevina - vila je Po/S i 2 etaže odnosno $V = 7m$ od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Maksimalna tlocrtna površina vile može biti 200 m². Maksimalna dopuštena nadzemna izgrađenost zone je $KigN_{max} = 0,2$.

SPORT I REKREACIJA**Članak 57.**

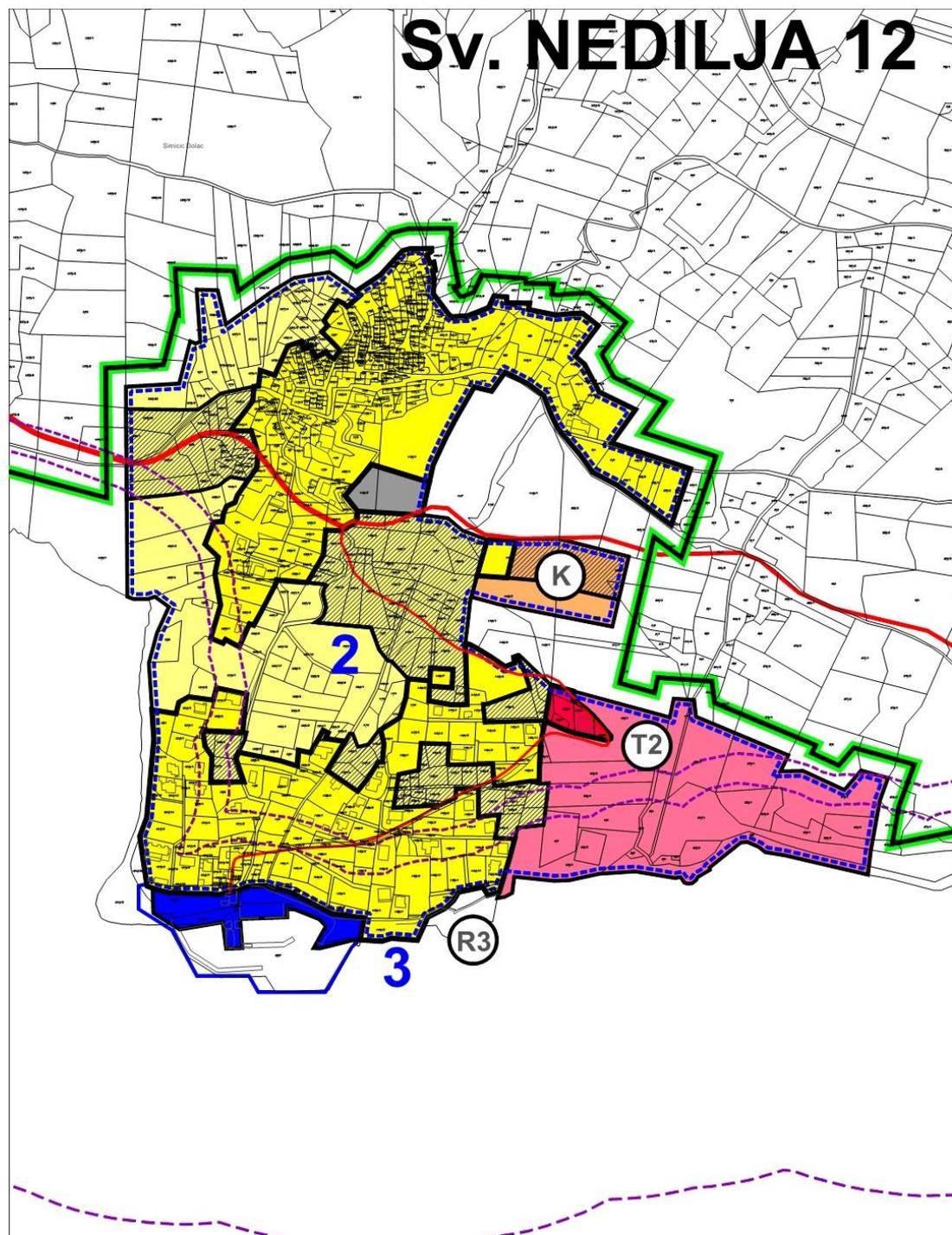
Zone R3 unutar naselja namijenjene su smještaju uređenih plaža. Zone se uređuju na način da su pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju. Plaže se infrastrukturno opremaju i planiraju se prateći sadržaji (tuševi, sanitarni uređaji) isključivo kao tipski objekti koji se postavljaju bez intervencija u postojeći teren.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 62.**

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem programa u sklopu izrade idejnog rješenja ili UPU, i to za svaku pojedinačnu građevinu prema normativima za gradnju i prema odredbama ovog plana. Minimalna površina čestice iznosi 800m².

Brutto izgrađenost građevnih čestica za društvene djelatnosti može biti najviše 40% za slobodno stojeće i 60% za ugrađene građevine. Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od $E=Po/S$ i 3 etaže, $V=9m$, osim za sportske dvorane i vjerske građevine, gdje će se odrediti prema funkcionalnim uvjetima.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 5,0 m od granice susjedne parcele. Ako se radi o izgrađenom građevinskom području i /ili interpolaciji udaljenost može biti i manja, ovisno o lokalnim uvjetima. Iznimno se dopušta izgradnja na granici čestice uz uvjet da ne ugrožava korištenje susjedne čestice i formiranje (rekonstrukciju) javnih prometnih površina.



Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja

UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**Članak 64.**

Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Konačni smještaj i broj površina infrastrukturnih građevina (TS, EKI i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina u grafičkom dijelu Plana nije obvezujući.

Članak 65.

PPUG osigurava trase za buduću izgradnju i uređenje cestovne mreže i to javnih cesta :
županijska cesta br. 6280 D 116 (tunel Dubovica) - Sv. Nedilja (nastavak L 67190)
lokalna cesta br. 67190 Sv. Nedilja – Pitve – Vrisnik – Svirče (Ž 6206)

Članak 67.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice mogu biti kolne, kolno pješačke i pješačke.

Kolne ulice moraju imati najmanju širinu kolnika 5,5 m za dvosmjerni, odnosno 3,5 m za jednosmjerni promet, te nogostup širine 1,6 m. Izuzetno, u izgrađenom dijelu naselja gdje se ne mogu realizirati prometne površine u toj širini, može se omogućiti pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0m za jednosmjerni te 4,5m za dvosmjerni promet uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 100m, a nogostup može imati manju širinu, ili biti jednostran.

Kolno pješačke ulice moraju imati najmanju širinu 5,5 m za dvosmjerni, a 3,5 m za jednosmjerni promet.

Za pješačke ulice određuje se minimalna širina od 3 m, izuzetno u izgrađenom dijelu naselja 1,5 m.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m uz uvjet da se na 50 m ugradi ugibaldište.

Članak 68.

Unutar naselja mogu postojati prometnice (ulice) s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na istu u skladu s posebnim uvjetima.

Priključak građevne čestice na javno prometnu površinu može biti na jednom mjestu, maksimalne širine 6 m ili putem dva kolna ulaza maksimalne širine 3m.

Izuzetno, omogućava se gradnja prilaza na javnu cestu, na koji se može priključiti maksimalno 6 građevnih čestica, i koji ne mora biti u javnom korištenju. Maksimalna dužina prilaza je 60 m. Prilaz može imati jednu ili dvije vozne trake. U slučaju da se na prilaz priključuje stambeno poslovna ili poslovna građevina obvezno mora imati dvije vozne trake.

Prilaz se može formirati na temelju uvjeta nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja akta za gradnju ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 69.

Udaljenost građevine od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstanih cesta, trgova i javno prometnih površina ne smije biti manja od 5,0 metara. U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako se ugrađuje nova građevina između dvije postojeće građevine, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ceste.

Ograda građevne čestice uz nerazvrstane prometnice postavlja se na regulacijskoj liniji, a za ostale prema posebnim uvjetima.

Ne dopušta se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Postojeće ulice moguće je rekonstruirati ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Na građevnim česticama koje se formiraju unutar oštih zavoja serpentina gradnja građevina je moguća uz prethodne uvjete nadležnih tijela, ovisno o rangu prometnice.

Ako se radi formiranja čestice za javnu prometnicu smanjuje susjedna građevna čestica, odobrava se odstupanje od propisane veličine građevne čestice do 10%. Odstupanje može iznositi najviše 40m² za izgrađeni dio i najviše 50m² za neizgrađeni dio građevinskog područja.

Članak 70.

U postupku izdavanja akta za gradnju za izgradnju građevina javne, poslovne, ugostiteljsko turističke, proizvodno-servisne i športsko-rekreacijske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	100 m ² BRP	2
Trgovina	100 m ² BRP	2,5
Banka, pošta, usluge	100 m ² BRP	2
Ugostiteljstvo i turizam	100 m ² BRP	2 za hotele 1,5 za pansione i vile 3 za restorane i sl. 2 za sobe i apartmane
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu čestice. Za čestice iz čl.23. do kojih nije moguće osigurati kolni pristup, potrebno je unutar naselja osigurati javno parkiralište za korisnike planiranih građevina. Parkirališta kapaciteta više od 10 parkirnih mjesta moraju osigurati odvodnju oborinskih voda s pročišćivanjem u skladu s posebnim propisima.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Članak 78.

Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnih poduzeća.

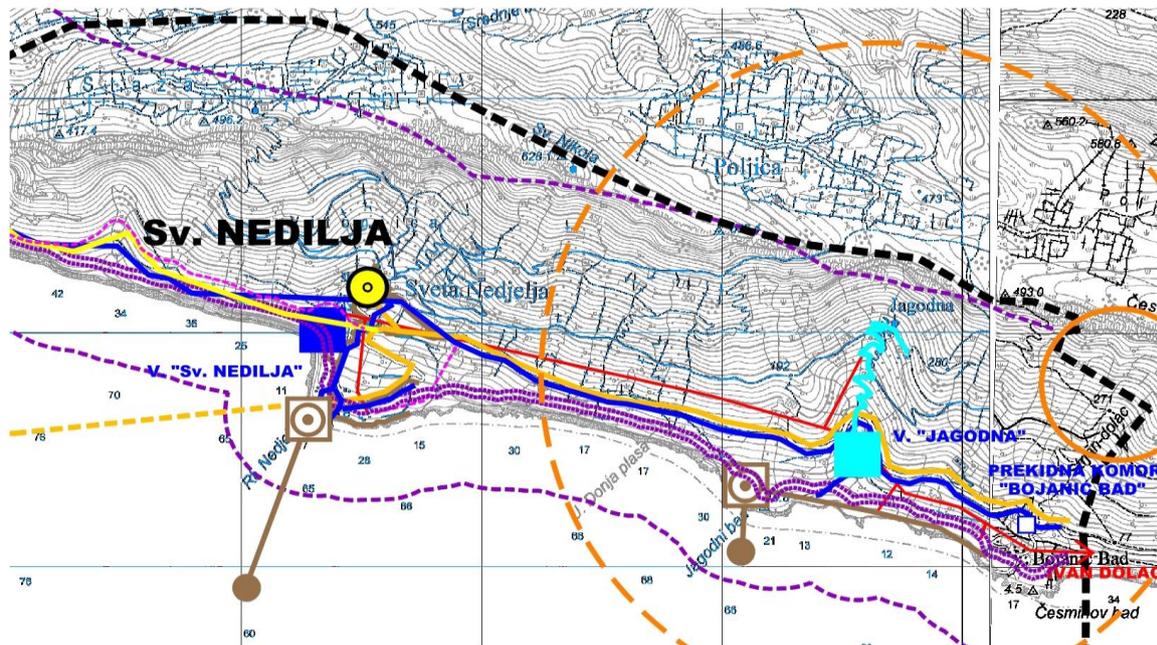
Članak 79.

U PPUG je određeno da se omogućava izgradnja sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda i to tako:

- da se pretežno grade novi objekti i uređaji razdjelne kanalizacije, a objekti i uređaji mješovite kanalizacije na područjima postojeće kanalizacije,
- da se otpadne vode prije upuštanja u recipijente Hvarski i Korčulanski kanal pročišćavaju na planiranim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda
- da se otpadne vode naselja Sv. Nedilja, te turističke zone Jagodni bad odvede do vlastitih uređaja za pročišćavanje i pročišćene se podmorskim ispustima ispuštaju u more.
- da se eventualne tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju moraju pročititi do razine kućanskih otpadnih voda. Pojedine tehnološke vode odnosno otpadne vode iz različitih pogona moraju se individualno pročišćavati. U slučaju povezivanja sa kanalizacijom fekalnih voda, otpadne vode koje se priključuju na ovaj sustav moraju se pročititi do razine tipičnih kućanskih otpadnih voda.
- da se otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata tretiraju na separatoru masnoća prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.
- da se oborinske vode sa parkirališta ili slivnih područja pojedinih pogona u kojima se koriste štetne tvari trebaju pojedinačno lokalno pročititi prije priključenja na jedinstveni sustav oborinske kanalizacije.
- da se omogućava i izgradnja ispusta oborinskih voda, te kišnih preljeva za mješoviti sustav kanalizacije.
- da se omogući etapna izgradnja i korištenje dijelova sustava,

Do izgradnje sustava javne odvodnje i mogućnosti ostvarenja priključka na isti, dozvoljava se privremeno rješenje prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili spajanjem na individualne uređaje za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, prema prethodno pribavljenim posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih Voda.

Do realizacije planirane kanalizacijske mreže gradnji turističkih kompleksa može se pristupiti isključivo pod uvjetom da se izgradi autonomni sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadne vode, tako da se u more mogu ispuštati isključivo pročišćene vode.



Izvod iz kartografskog prikaza 2. Infrastrukturni sustavi

ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 81.

Osim toga, Planom se štite smrča u Majerovici, te pećina i bor u Sv. Nedilji.

Planom se štite vrijedna stabla od bilo kojeg oblika devastacije. Nove građevine ili parkirališta treba planirati tako da se ne moraju narušavati prostori zelenila ili ruše stabla, nego ih treba smjestiti na način da se osigura opstanak parka ili stabala. U slučaju potrebe sanitarne sječe starih i dotrajalih stabala, potrebno ih je zamijeniti jednakim brojem novih stabala autohtonih vrsta.

Članak 82.

Prostorni plan s osnova zaštite kulturnih dobara određuje kao područje posebnih ograničenja u korištenju - kultivirani krajobraz čitavi teritorij grada Hvara, u čijem su sastavu oblikovno vrijedna područja gradske cjeline Hvara i seoskih cjelina Brusja, Velog i Malog Grablja, Zaraća, Plosnog rata, Jagodne i Sv. Nedilje s obalnim područjem.

Posebno se kao vrijedan prirodni krajobraz ovim planom štiti obala od uvale Stiniva do uvale Gračišće, obala od uvale Dubovica do uvale Velo Zarače, te stijene zapadno od Sv. Nedilje. Štiti se i vrijedni agrarni krajolik vinograda u naselju Sv. Nedilja.

Prirodni krajobrazi, urbane i ruralne cjeline, te kultivirani krajobraz prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Članak 83.

Krajobrazne vrijednosti će se štititi na način da se

- čuvaju prirodne raznolikosti
- osigura zaštita i primjereno uređivanje krajobraznih vrijednosti;
- sačuvaju područja prirodnih biotopa;
- štiti bio raznolikost;
- infrastrukturni koridori planiraju i projektiraju tako da se štite vrijednosti krajobraza, te da se uspostavljaju zajednički koridori;
- izgradnja provodi na način da se ne oštećuju krajobrazne vrijednosti

Zaštitne šume i javne zelene površine utvrđene ovim Planom štite se od sječe i krčenja, a sa svrhom održavanja i unapređivanja njihove biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja te njihove zaštitne funkcije. Ovo se posebno odnosi na strme terene gdje šumske površine imaju značajnu ulogu u sprečavanju erozije zemljišta. Predviđa se provođenje mjera zaštite šuma od štetočinja bilja te mjere za zaštitu šuma od požara. Osim zaštite postojećih šuma predviđa se i potiče pošumljavanje ogoljelih površina i slivnih područja bujica. Pošumljavanje treba obavljati autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik. Dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

Članak 84.

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo itd.

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Članak 84a.

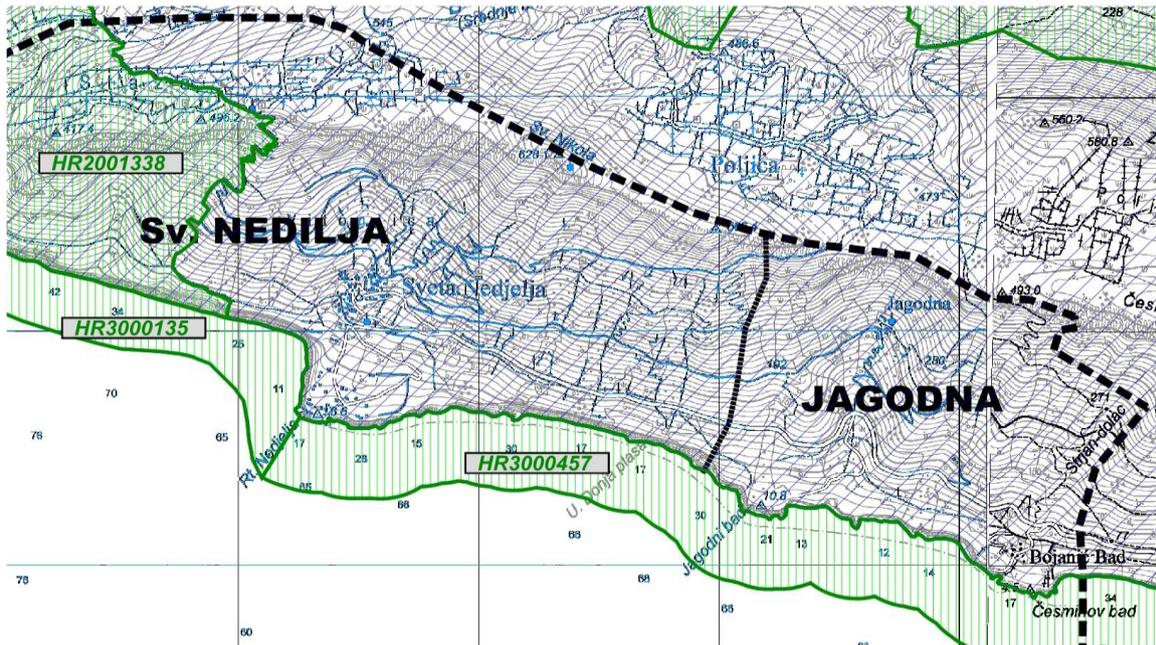
Na području obuhvata PPUG-a Hvara nalazi se područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR10000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2001338 područje oko špilje u uvali Piščena, HR3000135 Hvar od uvale Dubovica do rta Nedjelja i HR3000457 južna obala Hvara od rta Nedjelja do uvale Česminica.

Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (N.N. 15/14)

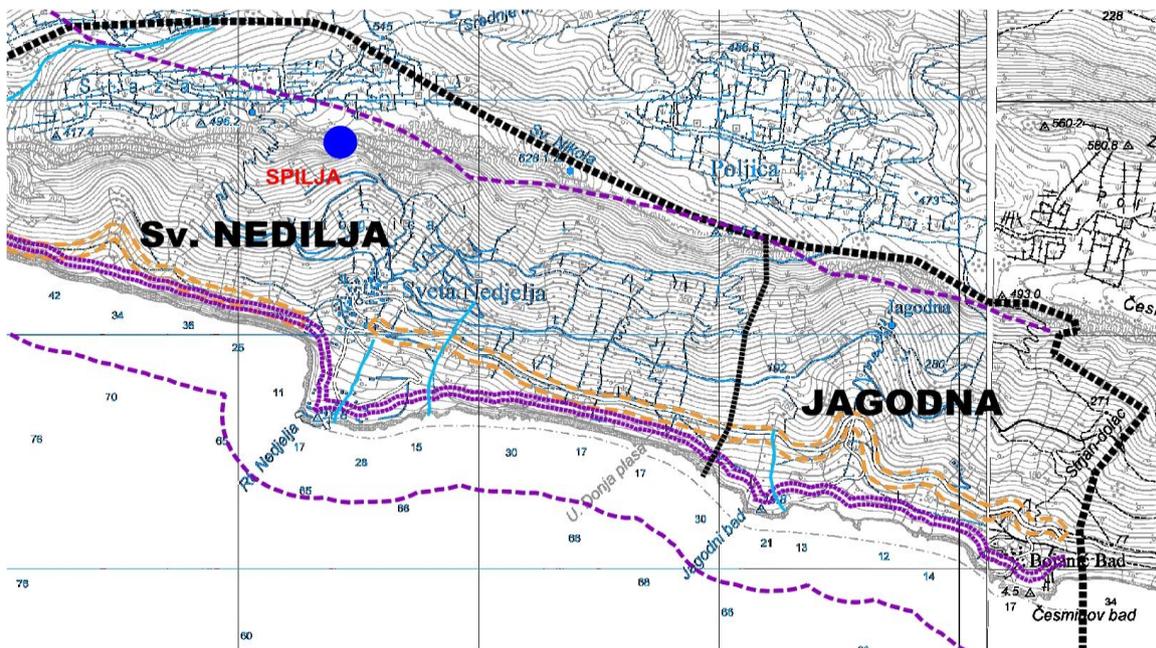
Za navedena područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) daju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove
- očuvati živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- pri odabiru prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja.

Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.



Izvod iz kartografskog prikaza 3d. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Ekološka mreža



Izvod iz kartografskog prikaza 3b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

ZAŠTITA KULTURNO POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA**Članak 88.**

Pojedinačni spomenici izvan zaštićene urbane cjeline grada Hvara:

- Pustinjački stan sa crkvom, Sveta Nedilja RST 527

Članak 90.

Ovim Planom štite se slijedeća područja:

Zone prostorno-planske zaštite - stari dio naselja Sv. Nedilja

Kultivirani agrarni krajolik - cjelina teritorija grada Hvara

U zonama prostorno-planske zaštite nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Dogradnje je potrebno oblikovno uskladiti s izvornom graditeljskom strukturom. Vertikalne komunikacije između 1. i viših katova potrebno je planirati unutar objekta. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova kupom kanalicom, utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja te u skladu s tipološkim karakteristikama cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnoviti cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, poljoprivrednom površinom, pristupom, gustirnama i sl.). Kod nove gradnje potrebno je poštovati izvornu tipologiju građenja u pogledu: tlocrtnih gabarita – preferira se tlocrtni oblik izduženog pravokutnika ili kombinacija/adicija pravokutnog tlocrta ("L", "T" i sl.) katnosti - maksimalno P+2, oblikovanja krovišta – propisuju se dvostrešna krovišta nagiba prilagođenog pokrovu (minimalno 30°), iznimno ako lokalni uvjeti to zahtijevaju mogući su trostrešni i četverostrešni dispozicije i dimenzija otvora – propisuju se otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika. Sve putove u naselju poželjno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama.

Garaže i parkirališna mjesta u tipologiji ugrađene gradnje ne uvjetovati na građevinskoj parceli već riješiti promet u mirovanju izvan/na prilazu stambeno-gospodarskim nizovima. U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu. Opskrbu sanitarnom vodom riješiti osposobljavanjem postojećih gustirni. Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Način i mjesto postave priključnih ormarića i brojila na povijesnim/tradicijskim građevinama dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Položaj i oblikovanje trafostanice također treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Solarne kolektore u zaštićenom dijelu naselja nije dozvoljeno postavljati na krovove. Mogu se eventualno smjestiti na zapuštenim poljoprivrednim površinama izvan izgrađene strukture naselja. Gradnja otvorenih bazena nije dozvoljena.

Kultivirani agrarni krajolik se maksimalno štiti od izgradnje izvan građevinskih područja. Dopušta se samo izgradnja pojedinačnih stambenih i gospodarskih cjelina na temelju detaljnijih planova, kojima se čuva vegetacija, terase, suhozidi i slični vrijedni tradicionalni elementi.

Za pošumljavanje treba koristiti isključivo autohtone vrste, a neautohtone se vrste mogu koristiti jedino ako je to neophodno radi zaštite od erozije.

U obuhvatu PPUG-a posebno se štite postojeće gomile, suhozidi, japjenice, trimi, bunje i sl. Ove građevine predstavljaju spomenik ljudskom radu i ne smiju se uništavati i koristiti za proizvodnju tucanika ili drugog oblika tehničkog drobljenja kamenja, neovisno o tome da li se nalaze van ili unutar građevinskog područja. Promjene položaja i uklanjanje gomila moguće je kroz detaljnije planove uz uvjete nadležnih konzervatorskih službi.

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

Obzirom na relativno izoliran položaj naselja Sveta Nedjelja na južnim padinama otoka Hvara, na istočnoj administrativnoj granici Grada Hvara, njen razvojni potencijal leži prvenstveno u čuvanju i razvijanju prostornih, krajobraznih i drugih tradicijskih posebnosti. Bez obzira na planirano dovršenje županijske prometnice Ž 6280 naselje Sveta Nedilja ostaje izvan glavnih turističkih i komercijalnih putova otoka Hvara u čemu usprkos otežanom svakodnevnom životu leži i njegova glavna komparativna prednost.

Uz izgradnju površina za novu gradnju potrebno paralelno provesti sanaciju postojećih neadekvatno izgrađenih struktura i devastirane obale kao i rekonstrukciju i uređenje planiranih javnih prostora (trg, šetnica, zelene površine) komunalne (odvodnja) i prometne infrastrukture.

Od iznimne važnosti je potrebno iskorištavanje prednosti kultiviranog krajobraz ,a koji čini jedinstvenu cjelinu s naseljem Sveta Nedilja od njegovog osnivanja pa do danas, za održivi razvoj poljoprivrede tradicionalnih kultura vinograda uz nasade aromatičnog bilja i maslina. Turizam je potrebno razvijati s naglaskom na specifičnim tipologijama ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu ili obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. Za područje stare jezgre naselja posebno je interesantna kategorija integralnog odnosno difuznog hotela koja omogućava rekonstrukciju postojećih zapuštenih struktura uz minimalne potrebne dodatne sadržaje. Planirana izgradnja unutar turističke zone također je prilagođena održivom turizmu, umjerenog intenziteta prilagođenog specifičnostima krajobraza i ograničenim mogućnostima rekonstrukcije i izgradnje prometne i komunalne infrastrukture.

Kao moguća ograničenja u iskorištavanju navedenih mogućnosti uočeni su: zahtjevan reljef i zatečena izgrađenost u promatranom području.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja

Prioritet u usmjeravanju budućeg razvoja naselja Sveta Nedilja predstavlja postepeno oživljavanje gospodarstva i poticanje djelatnosti koje koriste konkurentne prednosti područja (npr. poljoprivreda obiteljskog tipa, mala privreda, održivi turizam umjerenog intenziteta sl.), te usklađivanje širenja i razvoja naselja s realnim demografskim potencijalom.

2.1.1. Demografski razvoj

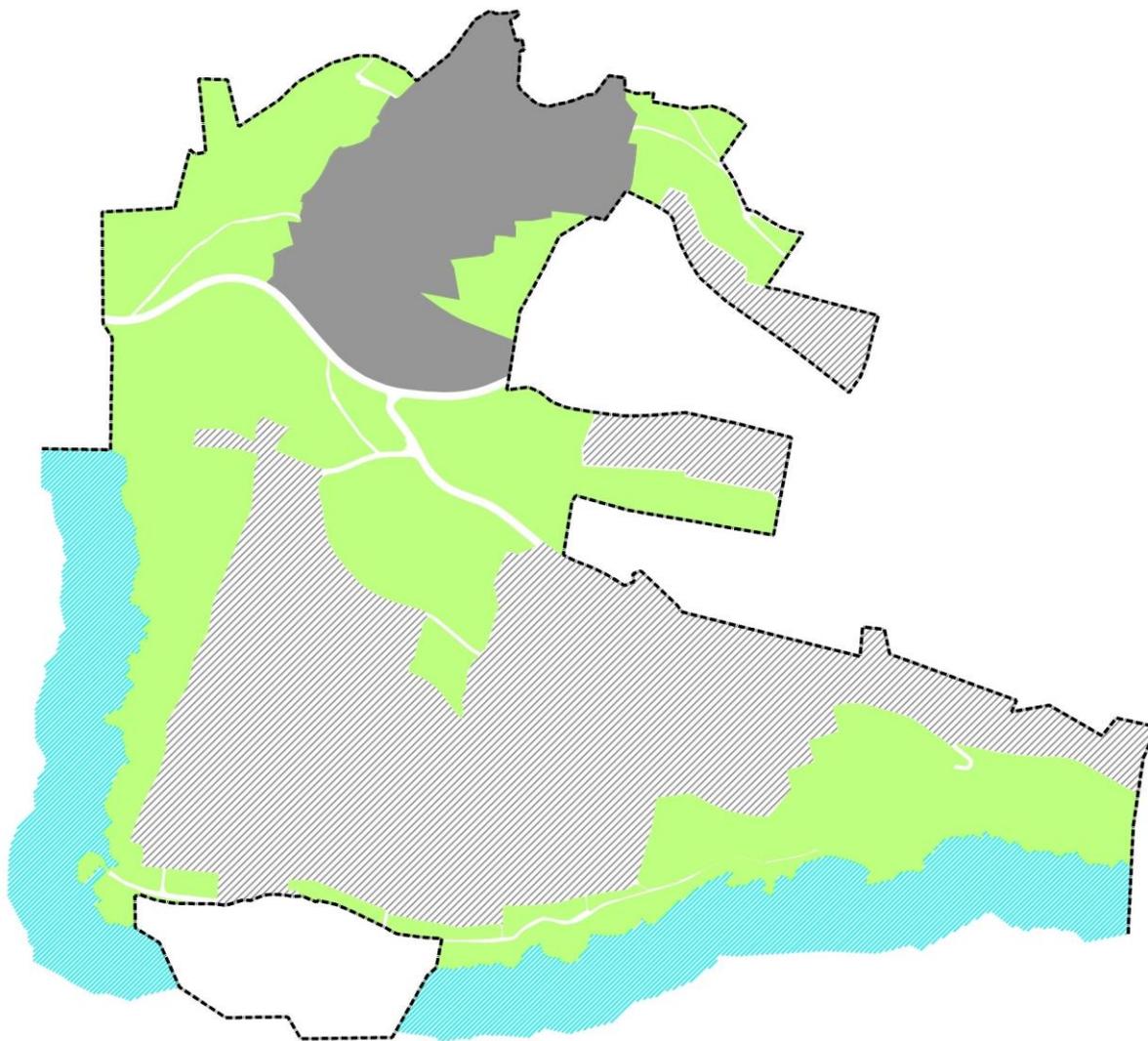
Prema podacima iz popisa stanovnika 2011. god. (131 stanovnik) i podacima turističke zajednice broj korisnika u sezoni iznosi najviše oko 400 ukupno, a prema kapacitetima neizgrađenog građevinskog područja moguće je povećanje tog broja za oko 300 korisnika stalnog i privremenog stanovništva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura obuhvata proizlazi iz krajobrazne studije specifičnosti krajolika te iz analize prevladavajuće stambene namjene srednje(stari dio naselja) i niske gustoće (novi dio naselja) uz analizu mogućnosti razvoja i rekonstrukcije postojeće komunalne i prometne mreže. Uvjeti za definiranje položaja i oblika prometne mreže, načina gradnje i gustoće izgrađenosti su racionalno korištenje i zaštita prostora, te unapređenju uređenja naselja i komunalne infrastrukture uz prilagođavanje postojećoj konfiguraciji terena.

Specifična poljoprivredna parcelacija koja u obliku izduženih, ljevkastih grupacija oko kojih se u 18. i 19. stoljeću izgradila stara jezgra naselja Sveta Nedilja predstavlja osnovnu karakteristiku i vrijednost njegovog kultiviranog krajobraza. U 20. stoljeću naselje se širi prema moru uz promjenu tipologije izgradnje koja se većim dijelom ipak uklapa u pošumljene padine uz određene izuzetke za koje je predviđena rekonstrukcija, odnosno sanacija. Planira se zadržavanje ovih dvaju osnovnih tipologija kao zgusnute izgradnje unutar stare jezgre i tzv. izgradnje u zelenilu“ na padinama prema moru. Uz jasno razdvajanje zelenom cezuro, a istovremeno dobro povezivanje pješačkom i kolnom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Od gospodarskih djelatnosti Planom se predviđa smještaj poslovnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja kompatibilnih sa stambenom namjenom i prilagođenih ambijentu (manji pogoni tradicionalnih obrta, kategorije integralnog hotela, ugostiteljske usluge u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu ili obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu I slično) uz planiranu poslovnu i turističku zonu čija gradnja i uređenje je također prilagođeno specifičnom kontekstu. Od ostalih sadržaja potrebno je spomenuti uređenje postojeće poljoprivredne zadruge, zgrade škole i športsko-rekreacijske površine.



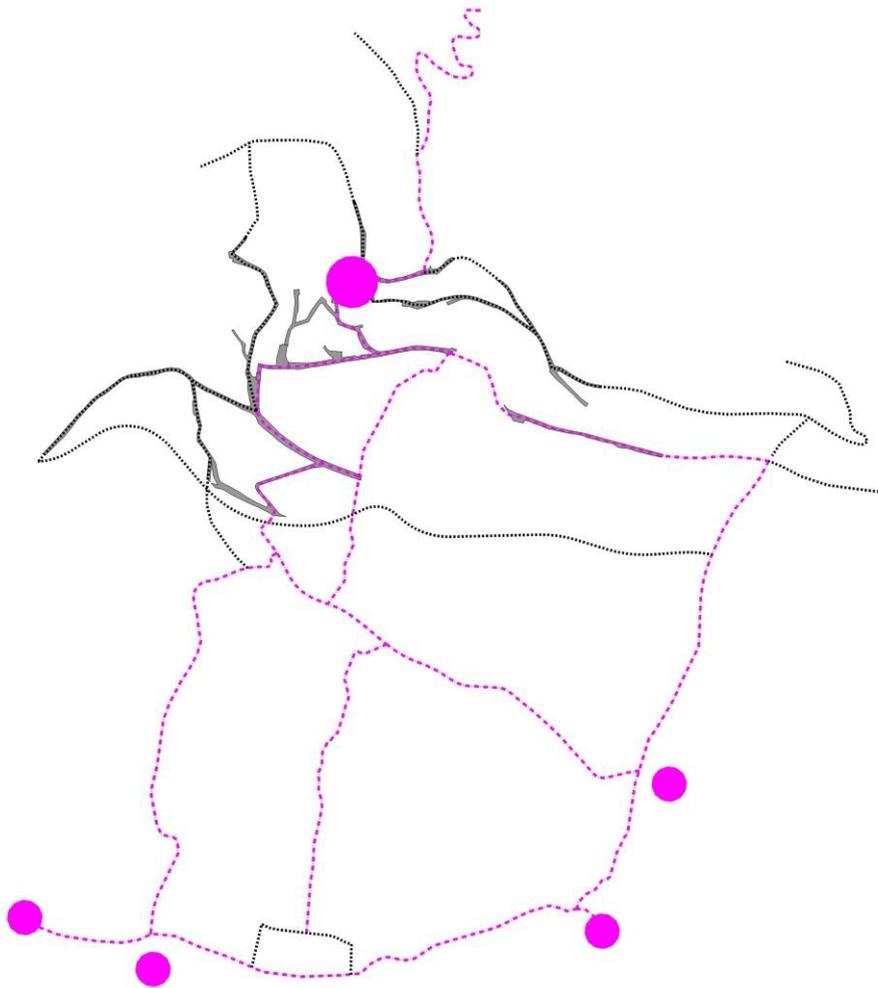
Prikaz 5 – koncept prostornog razvoja s dvije osnovne prostorne cjeline starog i novog dijela naselja

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Planira se rekonstrukcija neadekvatne postojeće prometne i komunalne infrastrukture u izgrađenom dijelu Plana te opremanje neizgrađenih dijelova Plana prometnom mrežom, vodovodom, kanalizacijom i telekomunikacijskom i elektroopskrbnom mrežom. Cilj je osnaživanje autonomne pješake komunikacije koja bi spojila stari i novi dio naselja, omogućila sigurno kretanje pješaka najbržim putem do mora, odnosno centra naselja. Također omogućava minimalno narušavanje postojećeg reljefa, odnosno krajobraza koji je prilično zahtjevan(strm) na način da se rekonstruiraju i grade isključivo kolne prometnice, minimalnih profila. Kolni promet se dovršenjem županijske ceste vezuje sa središtem, Gradom Hvarom, a već je povezan sa Jelsom postojećim tunelom. Naglašava se potreba preispitivanja mogućnosti uvođenja pomorske veze sa Hvarom i drugim naseljima na obali.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Cilj je Plana uskladiti novu gradnju sa zatečenim pejzažem, slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza i izgrađenih struktura naselja.



Prikaz 6 – Koncept razvoja pješačkog prometa s osnovnim žarištima od javnog interesa

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Planski cilj uređenja naselja Sveta Nedjelja je omogućiti ravnomjeran i uravnotežen proces širenja građevinskog područja naselja, u prostornom i vremenskom smislu. Racionalno korištenje prostora ostvaruje se odabirom optimalnog modela izgradnje u smislu pozicije, gustoće i olikovanja na način da se maksimalno očuva postojeći kultivirani krajobraz. Racionalnim korištenjem prostora izbjegava se i trošak opremanja komunalnom i prometnom infrastrukturom velikog dijela prostora za mali broj korisnika.

Osnovni cilj prostornog uređenja naselja Sveta Nedjelja je osmišljavanje optimalnog načina korištenja, uređenja i zaštite djelomično neizgrađenog prostora naselja, sanacije obale i postojeće neadekvatne izgradnje i usmjeravanje buduće izgradnje i razvoja i kroz razvojne projekte.

Na temelju osnovnog cilja postavljaju se ciljevi prostornog uređenja naselja Sveta Nedjelja:

- Očuvanje i unaprijeđenje kultiviranog krajobraza;
- Unaprijeđenju postojeće urbane matrice naselja kroz stvaranje dvije dobro povezane prostorne cjeline;
- Uređenje i povezivanje postojećih javnih prostora kvalitetnom mreže rzdvojenih pješačkih i kolnih prometnica;
- Osiguranju preduvjeta za gospodarski razvoj baziran na poljoprivredi(vinogradarstvu) i održivom turizmu koji je povezan s tradicionalnim djelatnostima;
- Osiguranju prostora za potrebne prometne i infrastrukturne zahvate.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planira se uređenje i rekonstrukcija pješačkih površina unutar obuhvata na način da se omogući njihovo korištenje za okupljanje i druženje stanovnika naselja kao i posjetioca, odnosno turista. Planira se rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture, rekonstrukcija i unaprijeđenje postojeće komunalne infrastrukture kao i izgradnja kompletne infrastrukturne mreže odvodnje otpadnih voda. Sve navedeno će rezultirati većom kvalitetom življenja na ovom prostoru kao i osigurati zaštita i unapređenje prostora.

3. PLAN

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program izgradnje i uređenja prostora temelji se prvenstveno na raspoloživim resursima naselja Sveta nedjelja, pretpostavljenom tijeku razvoja naselja i Grada Hvara, potrebama naselja kao malog poljoprivrednog/vinarskog i turističkog mjesta, iskazanim željama i planovima stanovnika naselja i potencijalnih investitora, zahtjeva za izradu tijela s javnim ovlastima.

Planira se rekonstrukcija i razvoj mreže javnih prostora i komunalne i prometne infrastrukture kroz projekte uređenja poljoprivredne zadruge, središnjeg trga sa zgradom škole, športsko – rekreacijske zone, sanacije devastiranog okoliša, izgradnje sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje i drugo.

Nastoji se utjecati na kvalitetu života stanovnika Sveta Nedjelja te obogaćenje turističke ponude planiranjem dodatnih pratećih sadržaja rekreacijskih sadržaja, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina).

Planirana je realizacija nekoliko RAZVIOJNIH PROJEKATA kao pokretača i razvoja naselja, a sadrže:

Arhitektonsko urbanistički projekt obalne šetnice sadrži:

- projekt izgradnje novih i/ili rekonstrukcije postojećih građevina sukladno prostorno planskim pokazateljima
- hortikulturni projekt uređenja zelenih površina (detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja i dr.)
- projekt urbane opreme

3.2. Osnovna namjena prostora

Površina obuhvata Plana iznosi cca 29,75 ha, uz pripadajući morski dio koji iznosi cca 5,49 ha. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom
Planirane namjene površina su sljedeće:

MJEŠOVITA NAMJENA

Pretežno stambena u jezgri – M1

Pretežno stambena u zelenilu – M2

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Školska – D3

Vjerska – D7

GOSPODARSKA NAMJENA

Poslovna namjena – K

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Turističko naselje – T2

ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA

Šport i rekreacija – R1

Uređena plaža – R2

Prirodna obala i plaža – R3

Bočalište – B

POLJOPRIVREDA - P

ŠUME - Š

ZELENE POVRŠINE

Javni park – Z1

Uređene zelene površine – Z2

PROMET

KOPNENI PROMET

Glavna ulica naselja

Pristupne ulice

Kolno pješačke površine

Pješačke površine, obalna šetnica, pješački pravci

Parkirališta

Stajalište autobusa

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Transformatorska stanica, vodosprema – IS

GROBLJE

RECIKLAŽNI OTOK - R

BUJICA – VODOTOK

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

MJEŠOVITA NAMJENA – M

Pretežno stambena namjena u jezgri – M1

Pretežno stambena namjena – M1 određena je za oblikovno vrijedno područje cjeline starog dijela naselja Svete Nedjelje. Primarna namjena ove zone je stanovanje relativno visoke gustoće, tipičnog zbijenog otočnog naselja, s mogućim pratećim sadržajima sekundarne namjene.

Sekundarna namjena su sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Takvim sadržajima smatraju se oni kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš:

- obrti (tradicijski, umjetnički i dr.)
- uslužne djelatnosti (banka, pošta, ljekarna, galerija i dr.)
- javni i društveni sadržaji (vrtić, civilne udruge, zdravstveni ili vjerski sadržaji i dr.)
- ugostiteljske i turističke djelatnosti
- (nisu dopušteni kampovi i hosteli, a preporuča se kategorija difuznog i integralnog hotela, hotela baština)
- manji trgovački sadržaji
- (vinarije, enoteke, kušaonice, prodavaonice lokalnih proizvoda i dr.)
- manji proizvodni pogoni (uljare, destilerije i dr.).

Sadržaje sekundarne namjene moguće je graditi na posebnoj građevnoj čestici ukoliko je to potrebno ili na dijelu građevne čestice kao i unutar dijela prostora građevine.

Ugostiteljsko turistička djelatnost smještaja unutar obiteljske kuće može zauzimati maksimalno 30% GBP-a.

Stambeno poslovne građevine su građevine koje uz stambene moraju sadržavati najmanje 30% GBP poslovnih djelatnosti sekundarne namjene. Mogu sadržavati maksimalno 400m² poslovnog prostora odnosno maksimalno 4 ugostiteljsko turističke smještajne jedinice.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi stambene, stambeno poslovne, ili poslovne građevine i pomoćne građevine s kojima čine prostorno funkcionalnu cjelinu.

Unutar ove namjene moguće je uređenje otvorenih športsko-rekreacijskih površina, dječjih igrališta i zelenih površina kao i postavljanje komunalne infrastrukture.

Pretežno stambena namjena u zelenilu – M2

Pretežno stambena namjena u zelenilu – M2 određena je za novi dio naselja Sveta Nedjelja koji je većim dijelom planiran na površinama pod makijom i šumom alepskog bora. Primarna namjena ove zone je stanovanje niske gustoće s mogućim pratećim sadržajima sekundarne namjene. Svu izgradnju je potrebno uklopiti u postojeći okoliš čuvajući postojeća stabla.

Za ovu namjenu se primjenjuju odredbe pretežno stambene namjene u jezgri uz sljedeće iznimke sekundarne namjene:

- za ugostiteljske i turističke djelatnosti preporuča se kategorija integralnog hotela te smještaj u kampu, u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu ili obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a nisu dopušteni hosteli).

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Školska – D3

Vjerska – D7

Područna škola – D3 nalazi se u prizemlju građevine sjeverno od crkve Sv. Spiridona. Školu je moguće nadopuniti kompatibilnim sadržajima javne i društvene namjene kao što su čitaonica, biblioteka, vrtić, prostorije župe i sl. Građevine vjerske namjene – D7 u naselju Sveta Nedjelja su župna crkva Sv. Spiridona sa župnom kućom (u kojoj se nalazi pošta), i nekoliko kapelica (kapela Gospe od zdravlja na groblju, kapela „Kolumbić“, Kapelica „1845“, kapelica „Kolumbić“, kapelica „Sv. Marije Međugorje“). Obavezno je zadržati njihovu vjersku namjenu uz moguću nadopunu kompatibilnim sadržajima javne i društvene namjene (izložbeni prostor i sl.).

U zgradi koja je župna kuća, a ujedno se u njoj nalazi i pošta i trgovina moguće je planirati kompatibilne poslovne i javne i društvene namjene.

Na površinama javne i društvene namjene nije moguće graditi građevine stambene namjene ili prenamijeniti postojeće javne i društvene sadržaje u stambenu namjenu ako ovim odredbama nije drugačije navedeno.

GOSPODARSKA NAMJENA POSLOVNA NAMJENA – K

Poslovna namjena planirana je na tri lokacije unutar obuhvata: na ulazu u naselje gdje se planira mogućnost rekonstrukcije i proširenja postojećih proizvodnih pogona i skladišta i u centru naselja gdje se nalaze ružmarinska zadruga i vinarija Plenković.

Gospodarske djelatnosti poslovne namjene uključuju poslovne građevine trgovačkih i uslužnih djelatnosti, a mogu sadržavati i proizvodno zanatske te prateće sadržaje ugostiteljstva, servisa i javnih sadržaja. U svim zonama namjene K moguć je smještaj sadržaja vezanih za ribarstvo i poljoprivredu (obrti, uljare, proizvodni pogoni, postrojenje za preradu maslina, proizvodnja eteričnih ulja i sl.).

Prateće ugostiteljske sadržaje unutar ružmarinske zadruge moguće je planirati i na maksimalno 30% površine. Ružmarinsku zadrugu kao i vinariju je moguće nadopuniti prostorima za prezentaciju i prodaju proizvoda hvarskih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i manufaktura. Moguće je planirati i prostorije interpretacijskog centra tradicionalnih zanata i sl.

U ovim zonama nije moguća stanogradnja izuzev vinarije gdje je moguće planirati i stanovanje za vlasnike/radnike.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA Turističko naselje – T2

Turističko naselje-T2 planirano je na istočnom rubu naselja, iznad postojeće plaže naselja i terasastih poljoprivrednih nasada. Manji dio zone (sjeverozapadni) je izgrađen, a većina je neizgrađena. Postojeći dio je moguće rekonstruirati i dopuniti pratećim sadržajima (ugostiteljske, zabavne, kulturne, trgovačke, uslužne rekreacijske i dr. namjene).

U planiranom dijelu turističkog naselja omogućava se izgradnja smještajnih kapaciteta s pratećim ugostiteljskim, zabavnim, kulturnim, trgovačkim i uslužnim sadržajima, sportskim i rekreacijskim i sl. sadržajima na otvorenom i u zatvorenom prostoru. Minimalni udio od 30% smještajnih kapaciteta je potrebno realizirati kao hotel.

U ovim zonama se ne dozvoljava izgradnja stambenih sadržaja namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.

ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA – R Šport i rekreacija – R1

Površine namijenjene športu i rekreaciji planirane su uz samo obalu te ispod starog dijela naselja Sveta Nedjelja. Igralište uz obalu potrebno je urediti kao javni prostor uz moguću izgradnju manjih poslovnih sadržaja.

Velika površina športske i rekreacijske namjene, pozicionirana rubno u odnosu na povijesnu jezgru (stari dio naselja Sveta Nedjelja), a iznad groblja namijenjena je uređenju velikog polifunkcionalnog igrališta u njenom središnjem dijelu uz parkovno uređenje ostalih površina uz manje rekreacijske sadržaje poput dječjeg igrališta, vidikovca i slično, a sve uklopljeno u postojeću vegetaciju.

Uređena plaža – R2

Uređena plaža nalazi se na istočnom rubu naselja Sveta Nedjelja, ispod planiranog turističkog naselja i terasastih poljoprivrednih površina. Do uređene plaže te uz nju planira se uređenje obalne šetnice, a postojeći ugostiteljski sadržaji se rekonstruiraju uz dodatne sadržaje isključivo u funkciji plaže (sanitarije, svlačionice, spremište i sl.).

Prirodna obala i plaža – R3

Prirodna obala proteže se izrazito strmom zapadnom stranom rta Sveta Nedjelja. Na samom vrhu zapadne strane uređen je mali vidikovac s poznatom vizurom bora i koji se koristi i kao plaža. Izuzev postojeće Luke nautičkog turizma koja graniči s UPU-om ali je izvan obuhvata, obala Svete Nedjelje teško je pristupačna i prirodna. Planira se zadržavanje prirodne obalne linije uz saniranje devastiranih betoniranih dijelova obale jedinstvenim projektom uređenja.

Boćalište

Dva su boćališta unutar naselja Sveta nedjelja. Jedno uz prometnicu, neposredno izvan obuhvata, a drugo uz samu obalnu šetnicu. Planira se njihovo zadržavanje.

POLJOPRIVREDA – P

Poljoprivreda je uz turizam najvažnija gospodarska grana Svete Nedjelje na čijim strmim padinama rastu najkvalitetniji trsovi plavca, a poljoprivredne površine se ljevkašto spuštaju uz naselje i kroz naselje sve do mora te sa njim čine neodvojivu cjelinu. Poljoprivredne površine se stoga strogo čuvaju od izgradnje.

ŠUME – Š

Šume utvrđene ovim Planom štite se od sječe i krčenja, a sa svrhom održavanja i unapređivanja njihove biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja te njihove zaštitne funkcije. Dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

ZELENE POVRŠINE

Javni park – Z1

Javne zelene površine planirane su u sklopu velike zone športa i rekreacije s kojom čine jedinstvenu prostornu kompoziciju.

Uređene zelene površine – Z2

Uređene zelene površine nalaze se na četiri lokacije: u centru starog naselja, uz županijsku cestu i planirano stajalište autobusa, uz Put Skrinje te uz samu obalu. Ove površine namijenjene su isključivo sadnji zelenila uz moguće uređenje odmorišta.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Na svim površinama osim u starom dijelu naselja Sveta Nedjelja (zaštićena jezgra) i na poljoprivrednim površinama moguće je postavljanje samoodrživih sustava za proizvodnju energije (fotonaponski modeli, vjetrenjače i dr.).

KOPNENI PROMET

Glavna ulica naselja

Pristupne ulice

Kolno pješačke površine

Pješačke površine i obalna šetnica, pješački pravci i biciklističke staze

Parkirališta

Autobusno stajalište

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Neoznačeni uređaji i vodovi komunalne infrastrukture mogu se graditi unutar površina svih namjena naselja Sveta Nedjelja. Dio je označen simbolom unutar drugih namjena te će se projektom dokumentacijom odrediti njihova točna pozicija. Označena je površina postojeće trafostanice u centru naselja.

BUJICE – VODOTOCI

Korito bujičnih vodotoka Bad i Sveta Nedjelja prolazi većinom kroz poljoprivredne i druge zelene površine, a manjim dijelom kroz mješovitu namjenu naselja. Osnovna namjena vodotoka u funkciji je poljoprivrednih površina (jedna od glavnih gospodarskih djelatnosti naselja) te je o tome neophodno voditi računa prilikom njihove regulacije uz suglasnost Hrvatskih voda.

GROBLJE

Prostornu cjelinu groblja čine ograđena grobna mjesta zajedno sa zelenilom (čempresi i drugo) i kapelom te pristupni put i manje parkiralište.

3.4. Prometna i ulična mreža

KOPNENI PROMET

Glavna ulica naselja

Planirana je rekonstrukcija postojeće prometnice koja prolazi sredinom naselja Sveta Nedjelja u profil glavne ulice naselja. Do skretanja prema Luki nautičkog turizma i turističkom naselju glavna ulica naselja je županijskog značaja, a nakon skretanja, u smjeru tunela i Starog grada je lokalnog značaja. Na ovaj način Sveta Nedjelja se povezuje sa gradom Hvarom i spaja na D116. Nakon dovršetka prometnice planira se povećanje prometa u smjeru Hvara, uključujući i uspostavljanje javnog prijevoza.

Pristupne ulice

Pristupne ulice su planirane kao sekundarna mreža prometnica koje osiguravaju pristup pretežno stambenim dijelovima naselja s manjim prometnim opterećenjem.

Kolno pješačke površine

Kolno pješačke površine nalaze se većim dijelom unutar povijesne jezgre starog naselja Sveta Nedjelja, označene su većinom unutar postojećih izgrađenih struktura te predstavljaju osnovni pristup većem dijelu zaštićene povijesne jezgre. Preporuča se korištenje sačastih i sličnih podloga za učvršćivanje tla ukoliko je potrebno, bez asfaltiranja ili popločenja prirodnih površina. Moguća je djelomična završna obrada u prirodnim materijalima (šljunak, kamen, drvo i sl.).

Pješačke površine i obalna šetnica, pješački pravci i biciklističke staze

Na obalnu šetnicu se vezuju ostale pješačke površine koje su planirane kao pristupne unutar postojećih izgrađenih struktura naselja i pješačke staze izvan građevinskog područja.

Planirano je uređenje centralnog trga u centru naselja kao mjesta susreta i odmora mještana Svete Nedjelje. Planira se spoj obalne šetnice i mreže pješačkih prometnica naselja na širu mrežu pješačkih i biciklističkih staza koje povezuju Svete Nedjelju i vrh Svetog Nikole te samostan i špilju kao i obližnja mjesta Jagodne i Ivan Dolca.

Parkirališta

Planirana su javna parkirališta kapaciteta do 15 PM:

- na ulazu u veliku športsko rekreacijsku zonu u središnjem dijelu naselja uz Put Stjepana Radića
- neposredno izvan obuhvata uz L67190, u smjeru tunela
- na početku glavne ulice naselja Put mora novi
- sjeverno od glavne ulice naselja Put mora novi
- na tri lokacije uz glavnu ulicu naselja Put mora novi.

Sva parkirališta se planiraju kao ozelenjena. Obavezno je zadržati što više postojećih stabala i posaditi nova. Preporuča se korištenje sačastih i sličnih podloga za učvršćivanje tla ukoliko je potrebno, bez asfaltiranja ili popločenja prirodnih površina.

Autobusno stajalište

Označeno je autobusno stajalište uz uređenu zelenu površinu, u centru naselja uz županijsku cestu koja povezuje Svetu Nedjelju s gradom Hvarom.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Omogućava se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana. Planirano je da svaka postojeća i planirana građevina unutar obuhvata ima omogućen priključak na TK mrežu. Planom su u pravilu planirani podzemni vodovi elektroničke komunikacijske (telekomunikacijske) infrastrukture unutar javnih i zelenih površina te postojeća telefonska centrala. Gdje je god to moguće, sekundarne telekomunikacijske vodove je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice i pješačkih površina.

Telekomunikacijska mreža se održava, rekonstruira i gradi na način da se omogući gradnja na građevnim česticama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Koridori komunalne infrastrukture planirani su većinom unutar koridora kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica, a manjim dijelom unutar ozelenjenih površina.

Položaj infrastrukturnih sustava je usmjeravajućeg karaktera te će se njihov precizan položaj utvrditi projektnom dokumentacijom. Dozvoljava se pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja pojedinih dionica.

SUSTAV VODOOPSKRBE

Postojeći i planirani dio naselja Sveta Nedjelja unutar obuhvata Plana snabdijevati će se sanitarnom vodom iz postojećeg tranzitnog cjevovoda za Grad Hvar spojenog na postojeće vodospreme od kojih se jedna nalazi po sredini obuhvata i napaja novi dio naselja, a druga se nalazi u sjevernom dijelu obuhvata i napaja stari dio naselja.

Naselje Sveta Nedjelja snabdijevati će se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Hvara, odnosno iz postojećeg tranzitnog cjevovoda i vodosprema za visoku i nisku zonu snabdijevanja naselja, a za dio naselja s većim tlakom biti će na dovodu ugrađeni reducir ventili.

Planirana je vodovodna mreža prstenastog tipa, koja omogućava bolju sigurnost snabdijevanja potrošača, sa ugrađenim protupožarnim hidrantima raspoređenih duž trase cjevovoda prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Vodoopskrbna mreža naselja Sveta Nedjelja dimenzionirana je i sukladno količini vode potrebnoj za gašenje požara, uz osiguranje dovoljnog tlaka sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Predviđene su okrugle cijevi za tlak od 16 bara, a investitor može ugraditi cijevi od odgovarajućeg materijala.

Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim neagresivnim materijalom do 30cm iznad tjemena cijevi. Prije zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak.

U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg se postavlja lijevano željezni poklopac 60x60cm.

SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje unutar obuhvata Plana prihvata otpadnih voda može se rješavati izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama do 10 ES s osiguranim sistemom pražnjenja i ugovorenim odvozom putem ovlaštene osobe. Za veće objekte obvezna je ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih voda u upojne bunare.

Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u sustav odvodnje. Svi potrošači koji ispuštaju tehnološke otpadne vode dužni su pročititi otpadne vode predtretmanom do standarda komunalnih otpadnih voda.

Predviđenim rješenjem sustava odvodnje unutar obuhvata Plana, otpadne vode će se gravitacijskim i tlačnim cjevovodima spojiti na planirani uređaj za pročišćavanje sa podmorskim ispustom, koji je lociran s jugozapadne strane naselja Sveta Nedjelja, uz samu obalu. Postrojenje je potrebno djelomično ukopati, ispod kote šetnice. Okoliš je potrebno ozeleniti, a potporne i ogradne zidove obložiti kamenom.

Iza uređaja za pročišćavanje planirana je podzemna crpna stanica, kojom se omogućuje istjecanje pročišćene vode u more dugim podmorskim ispustom u obalno more Hvarskog kanala. Uz podmorski ispust lociran je sigurnosni preljev.

Do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je osigurati pristupni put koji može ići i kroz Luku nautičkog turizma.

Oborinska odvodnja

Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala, dovesti do najniže točke unutar obuhvata Plana te se na više točaka ispustiti u more, odnosno u bujice Bad i Sv. Nedilja, a sve sukladno kartografskom prikazu broj 2.4 Odvodnja otpadnih voda.

Na odvodnim kanalima sa parkirališnih površina potrebno je ugraditi separator ulja i masti, prije priključka na odvodni oborinski kanal.

Čiste oborinske vode sa krovnih ploha i drugih vodonepropusnih površina na građ. česticama treba riješiti ispuštanjem u okolni teren vlastite čestice bez ugrožavanja susjeda.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Na području naselja nalazi se korito povremenog bujičnog toka Sv. Nedilja i Bad, javno vodno dobro (k.č. 4384 i 4470 K.O. Hvar) koji prolaze središnjim dijelom novog dijela naselja te kroz turističko naselje i poljoprivredne površine. Postojeće neregulirano korito potrebno je regulacijskim radovima urediti na način da se sljevne vode prihvate i sprovedu do ulijeva u odgovarajući recipijent bez poplavnog i erozijskog ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata. Uređenje korita je potrebno temeljiti na sposobnosti prirode da apsorbira višak vode obzirom da vodotok prolazi kroz površine najvećim dijelom planirane kao sukladno EU direktivi o poplavama. Regulaciju je potrebno izvesti uz uvažavanje prirodnih vrijednosti okolnog terena i zaštite prirodne baštine, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima, idejnim rješenjem uređenja bujica Hvar i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Preporuča se regulaciju vodotoka provesti na način da se što više očuvaju prirodna svojstva tla uz odabir prirodnih i podatnih materijala. Od umjetnih materijala preporuča se koristiti one koji se prilagođavaju prirodnom toku, (npr. geotekstil i prefabricirani betonski elementi s travnim otvorima i sl.). Održavanje vodotoka posebno je važno s aspekta zaštite okolnih građevina, zemljišta i mora od štetnog djelovanja bujičnih voda, očuvanja poljoprivrednog zemljišta i zaštite kulturnog krajobraza. Stoga se planom određuje zaštita i uređenje vodotoka, u skladu sa Zakonom o vodama.

Uz bujični vodotok potrebno je osigurati zaštitni inundacijski pojas minimalne širine 3m od gornjeg ruba reguliranog korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra u svrhu održavanja.

Unutar inundacijskog pojasa 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 bujica. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine, građevinske čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano održavanje vodotoka. Ne dopušta se odlaganje otpada te ispuštanje otpadnih voda unutar bujičnog toka.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko vodotoka potrebno je predvidjeti mostove ili propuste odgovarajućih dimenzija, odnosno rekonstruirati postojeće takve elemente. Također je potrebno predvidjeti tehničko rješenje upuštanja "čistih" oborinskih voda kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka, a detalje usuglasiti s nadležnim stručnim službama Hrvatskih voda.

Polaganje nove linijske infrastrukture moguće je paralelno s reguliranom trasom vodotoka na minimalnoj sigurnosnoj udaljenosti u skladu s vodopravnim uvjetima.

Elektroenergetska mreža

Postojeća nadzemna niskonaponska mreža zamjenjuje se podzemnim raspletom. Postojeća stupna trafostanica se također zamjenjuje kao i dio visokonaponskog nadzemnog raspjeta u starom dijelu naselja. Gradi se nova trafostanica Sveta Nedjelja 3 za nove, planirane korisnike.

Elektroenergetika

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta gdje je ukupno predviđeno cca 220 domaćinstava, primjenom elektroenergetskih normativa došlo se do procjene vršnog opterećenja naselja u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Vršno opterećenje iznosi :

$$P_v = 660 \text{ kVA}$$

Na osnovu vršnog opterećenja određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV prema formuli:

$$n = \frac{P_{vw}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{660}{630 \times 0,95 \times 0,85} = 1,29 \Rightarrow 1TS + rezerva TS1$$

Za napajanje planiranih i prihvat postojećih potrošača potrebna je jedna nova trafostanica 10-20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA. Postojeća trafostanica „Sveta Nedjelja 2“ će prihvatiti dio novih potrošača u svom konzumnom području. Za preostale i nove potrošače u obuhvatu potrebno je izgraditi novu trafostanicu „Sveta Nedjelja 3“ 10-20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA.

Za spoj trafostanica koristi se postojeći tipski kabel XHE 49A 3x(1x150/25) mm².

Mreža NN

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a vršiti će se iz planirane i postojeće trafostanice 10-20/0,4 kV tipskim kabelima XP 00-A 4x150 mm², XP 00-A 4x50 mm², odnosno XP 00-A 4x25 mm². Kabeli za napajanje će se direktno iz TS spojiti na glavnu razvodnu ploču unutar objekta ili u postojeće i planirane KRO-e.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za objekte koji se napajaju planiranom trafostanicom je predviđena sustavom TN-S zaštite.

Izbor ove vrste zaštite je izvršen jer je u uvjetima kabela mreže visokog i niskog napona sistem TN zaštite optimalan, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljenja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove.

Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planirane trafostanice treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži:

$$R_{zdr} = \frac{80}{0,25 \times 300} = 1,066 \Omega$$

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon nove trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

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

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javni park – Z1

Planira se uređenje javnih parkovnih površina u sklopu jedinstvenog projekta športsko rekreacijske zone.

Uređene zelene površine – Z2

U sklopu planirane zelene površine u centru naselja nalazi se kapelica, spomenik palim borcima NOB-a kao i kameni kotač za tiješnjenje maslina koje je potrebno uklopiti u konačno uređenje. Preporuča se čuvanje akcentnog stabla badema kao i grmova kapara.

Zelena površina uz županijsku cestu i planirano stajalište autobus potrebno je urediti na način da se omogući zasjerenje korisnicima stajališta, dakle obavezna je sadnja visokog zelenila, postavljanje ozelenjenih pergola, klupa i sl..

Uređene zelene površine uz Put Skrinje obavezno je oplemeniti visokim zelenilom, odnosno drvoredom između kojeg je moguće organizirati sezonsko parkiranje uz zadržavanje prirodne zemljane podloge.

Uređene zelene površine uz samu obalu potrebno je ozeleniti sadnjom visokog i grmolikog zelenila. Moguće je uređenje sunčališta i terasa koje ne smiju pokrivati više od 20% površine.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

OBITELJSKE KUĆE

Obiteljske kuće mogu se graditi odnosno rekonstruirati sukladno sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće obiteljske kuće iznosi 500m^2 , a maksimalni broj etaža je $E=Po/S + 2$
- maksimalna visina obiteljske kuće je $V=6,5\text{m}$, $kig=0,25$ u skladu s kartografskim prikazom broj 4. Način i uvjeti gradnje
- dvojne građevine i nizovi mogu se graditi isključivo unutar starog dijela naselja
- tlocrtna površina slobodno stojeće građevine ne može biti veća od 200m^2
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4m, a od javno prometne površine 5m za novu gradnju
- izuzetno, ako je susjedna građevina već izgrađena bliže postojećim i planiranim pješačkim putovima udaljenosti od pješačke površine može biti i manja od 4m, uz uvjet da nema otvora na tom pročelju
- otvorom u zidu ne smatraju se ventilacijski otvori do $0,5\text{m}^2$, odnosno fiksno neprozirno ostakljenje do 2m^2 (mutno staklo, staklena opeka i sl.)
- iznimno: balkon, loggia ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3m od susjedne čestice.

STAMBENE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE

Stambeno poslovne i poslovne građevine mogu se graditi odnosno rekonstruirati kao samostojeće sukladno sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 800m^2
- maksimalna visina je $E=Po/S+2$ etaže, odnosno maksimalno $V=6,5\text{m}$, $kig=0,3$
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 300m^2
- građevine veće od 150m^2 potrebno je projektirati u više volumena koji mogu biti međusobno povezani i tvore jedinstvenu oblikovno funkcionalnu cjelinu
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4m, a od javno prometne površine 5m za novu gradnju.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Građevine moraju biti građene poštujući elemente tradicijskog graditeljstva. Građevine je potrebno oblikovati na način da se tradicijski elementi gradnje interpretiraju na suvremeni način, uz poštivanje tradicionalnih materijala. Za građevine koje se grade u „tradicionalnom dalmatinskom stilu“ uvjeti su dani u PPUG Hvara.

Boje materijala vidljivih na pročeljima građevina moraju biti iz svijetle palete prirodnih boja uz moguće naglašenije pojedine elemente.

Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu obavezno je postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama prirodnog terena ili samostojeća građevina s izmaknutim etažama. Sve etaže, koje se djelomično preklapaju čine jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu. Potrebno je poštivati propisanu maksimalnu visinu i broj etaža za cijelu kompoziciju, a ne pojedinačni element, odnosno etažu, sukladno. Izgradnja je uvjetovana konfiguracijom prirodnog terena, a kompozicija obavezno prati njegov nagib.

Ne dozvoljava se prenamjena i dogradnja podrumskih prostora u nove stambene jedinice. Ne dopušta se vođenje instalacija na pročeljima građevina.

Moguća je upotreba ravnog i/ili kosog krova ($22^\circ-35^\circ$). Preporuča se upotreba zelenog krova. U slučaju korištenja zelenog krova omogućava se dodatno korištenje 30% krovne plohe kao ozelenjene terase uvučene minimalno 3m u odnosu na gabarite građevine. Parapet/ogradu je obavezno oblikovati kao zelenu (živica) ili ozelenjenu (penjačica), a terasu nije moguće natkriti. U slučaju korištenja zelenog krova moguće je izgraditi dodatnih 20m^2 GBP-a pristupa na ozelenjenu terasu.

U slučaju zamjene postojećih građevina, nove gradnje te kada je primjenjivo i kod rekonstrukcije (dogradnje) potrebno je poštivati gradivi dio ucrtan na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje. Ovo se ne odnosi za rekonstrukciju unutar postojećih gabarita.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Površine čestica obrađene kao nepropusne (krovovi, terase, popločane staze itd.) mogu biti do 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene površine.

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređuje se na tradicijski način, u skladu s okolnim ambijentom, i uz upotrebu autohtonog zelenila. Obavezno je ozeleniti građ. čest. uz sadnju visokog zelenila, minimalno 1 stablo na svakih 50m^2 vodopropusne površine građ. čestice (u slučaju nove ili zamjenske gradnje ne manje od 4 stabla na građevinskoj čestici).

Građevne čestice koje se nalaze uz rub zapadnog klifa naselja potrebno je odmaknuti od njegovog ruba minimalno 15m, a na prostoru prema klifu sačuvati postojeća stabla ili , ukoliko je potrebno posaditi nova, a sve sukladno kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjet gradnje.

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje sukladno geodetskoj izmjeri. Osnovne karakteristike prirodnog terena su nagib, vegetacija i uređenje (suhozidi, putovi i sl.).Prilikom uređenja građevne čestice ne može se graditi potporni zid viši od 2m. Ukoliko je potrebna gradnja viših potpornih zidova, teren se oblikuje u formi kaskada. Visina pojedine kaskade iznosi maksimalno 1,5m, a njihova međusobna udaljenost iznosi minimalna 1,5m. Prostor između kaskada obavezno je hortikulturno urediti sadnjom autohtone vegetacije, odnosno vegetacije koja zahtijeva minimalnu potrošnju vode.

Konačno uređeni teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. prate nagib prirodnog terena, uz maksimalno visinsko odstupanje od 1m. Ne smije se promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.).

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5m visine s ulične strane, odnosno 2m na granicama susjednih čestica.

Na građevnoj čestici moguće je urediti prostor s otvorenim ložištem, roštiljem ili kaminom, na minimalnoj udaljenosti od susjednih čestica 3m.

Građevine se moraju izvana potpuno dovršiti u roku od 2 godine od početka građenja, što podrazumijeva konačnu obradu pročelja, sve vanjske zatvore i krov.

Rasvjetu vanjskih prostora je potrebno planirati kao minimalnu/osnovnu i ekološku radi očuvanja bioraznolikosti.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Na jednoj građevnoj čestici omogućava se smještaj jedne ili više glavnih građevina, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu.

Uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, garaže, sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl.) i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz minimalnu udaljenost od ruba građevne čestice 3m,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, ako se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, ako susjed gradi pod istim uvjetima ili ako je građevina ukopana u teren i ne ometa korištenje susjedne građ. čestice. (izuzev pomoćnih građevina koje predviđaju upotrebu roštilja s dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.)

U slučaju gradnje pomoćnih građevina smještenih u visinskoj razlici terena, čija je krovna ploča u ravnini ili ispod visinske kote prometnice, a pristupa im se s građevne čestice, na krovnoj ploči ovih pomoćnih građevina je moguće organizirati parkiranje vozila.

Garaže je moguće graditi na udaljenosti od najmanje 3m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.

Visina pomoćne građevine koja se gradi odvojeno iznosi maksimalno P, odnosno 3,5m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Pomoćne građevine mogu se i ukopati.

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 100m² GBP-a za stambene građevine (ali ne manje od broja stanova). Uvjeti za ostale namjene dani su u tablici članka broj 49. ovih Odredbi.

Za čestice kojima se pristupa s glavne ulice naselja nije moguć smještaj parkirališta na čestici na način da se na njega pristupa izravno s prometnice. Za čestice do kojih nije moguće osigurati kolni pristup, potrebno je unutar naselja osigurati javno parkiralište za korisnike planiranih građevina kroz zakup. Moguće je i osigurati potrebna parkirališna mjesta na drugoj lokaciji unutar radijusa 100m (lokacije parkirališta u zelenilu ili dr.). U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumaska etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumske etaže može iznositi 3,5m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu. Ulazna rampa u podrum neće se smatrati najnižom kotom terena uz građevinu. Unutar potpornog zida moguće je formirati ulazni otvor širine maksimalno 2,5m. Ne mogu se planirati prozori ili drugi otvori osim ulaznog. Eventualni sloj zemlje s potpornim zidom iznad takve garaže se ne uračunava u maksimalnu visinu građevine.

Građevna čestica može imati 1 kolni ulaz, maksimalne širine 6m ili dva kolna ulaza maksimalne širine 3m.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH I OZAKONJENIH GRAĐEVINA

Moguća je rekonstrukcija postojećih i ozakonjenih građevina u cilju urbane sanacije izgrađenih područja naselja:

- unutar postojećih gabarita ukoliko ti gabariti prelaze dopušteni kis
- do maksimalnog nadzemnog kis-a, a ostale propisane uvjete uređenja (kigN, smještaj i oblikovanje građevine, visina, veličina i uređenje građevne čestice itd.) je potrebno poštivati ukoliko su oni primjenjivi na postojeću legalnu izgrađenost.

Prilikom rekonstrukcije potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- ako se nadograđuje građevina čiji je nadzemni kig veći od propisanog, nadograđene etaže moraju zadovoljiti propisani nadzemni kig
- obiteljske kuće rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 200m², dok se u starom dijelu naselja građevine rekonstruiraju na postojećim česticama do maksimalnog nadzemnog kis-a (1,2); ukoliko su postojeće obiteljske kuće sagrađene na česticama manjim od navedenih rekonstruiraju se isključivo unutar postojećih gabarita
- stambeno poslovne i poslovne građevine rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 800m².

Ukoliko se gradi zamjenska građevina potrebno je poštivati uvjete propisane za novu gradnju.

Građevine koje su građene unutar parametara određenih ovim Planom mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima za novu gradnju.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

POSLOVNA NAMJENA – K

Zgradu ružmarinske zadruge je potrebno rekonstruirati do maksimalne visine P+2 uz obavezu da originalni volumen ostane vidljiv te da se zadrži memorijalna ploča koja obilježava osnivanje zadruge kao i gustirna/pjover s bunarom. Zgradu i okolno zemljište potrebno je projektirati kao cjelinu sukladno odredbama razvojnog projekta te uz poštivanje odredbi za stari dio naselja. Potrebno je planirati minimalno 20% zelenih vodopropusnih površina s visokim zelenilom

Vinariju Plenković moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima dok je pomoćnu građevinu moguće proširiti sukladno kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje. Južni/donji dio zone obavezno je terasasto ozeleniti. Uz glavnu ulicu naselja potrebno je čuvati postojeće akcentno stablo alepskog bora uz sadnju drvoreda.

Za površine poslovne namjene koje se nalaza uz glavnu ulicu naselja, uz istočni rub obuhvata minimalna površina građevne čestice je 600m². Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 50% za čestice površine do 2000m², a 35% za čestice veće od 2000m².

Minimalna udaljenost građevine od granice čestice je 5m, na minimalno 25% površine čestice treba zasaditi autohtono visoko zelenilo. Moguća je gradnja jedne nadzemne etaže maksimalne visine V=5m i podzemne etaže visine maksimalno 4m. Ako se podzemna etaža gradi kao potpuno ukopana, koeficijent izgrađenosti ove etaže iznosi 60%. Parkiranje vozila se rješava unutar površine građevne čestice. Do građevnih čestica potrebno je osigurati kolni prilaz minimalne širine 5m.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Turističko naselje – T2

Unutar turističkog naselja planira se gradnja smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Ukoliko se zona gradi u fazama obavezno je realizirati proporcionalno smještajne kapacitete i prateće sadržaje za svaku pojedinu fazu, a svim fazama treba prethoditi rješavanje komunalne i prometne infrastrukture.

Gradnja građevina je moguća sukladno sljedećim uvjetima:

- nadzemni Kig zone turističkog naselja iznosi maksimalno 0,2
- smještajne građevine/vile mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu 150m²
- visina smještajnih građevina/vila može biti najviše $E=Po/S$ i 2 etaže, odnosno $V= 7m$ od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje plohe zadnje etaže
- za vile se preporuča korištenje zelenog krova
- visina pratećih sadržaja može biti najviše $E=Po/S$ i 2 etaže, odnosno $V= 7m$ od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje plohe zadnje etaže, dok dio volumena pratećih sadržaja može biti najviše $E=Po/S$ i 3 etaže, odnosno $V= 9m$ ali ne više od 30% tlocrtnu površine građevine pratećih sadržaja
- dio smještajnih jedinica može biti unutar hotela koji se gradi prema uvjetima za prateće sadržaje
- građevine pratećih sadržaja veće od 150m² potrebno je projektirati kao sklop više volumena koji mogu biti međusobno povezani
- u slučaju korištenja zelenog krova za građevine pratećih sadržaja omogućava se, dodatno, korištenje 30% krovne plohe kao ugostiteljske terase i/ili sunčališta (i sl.) uvučene minimalno 3m u odnosu na gabarite građevine, parapet/ogradu terase je obavezno oblikovati kao zelenu (živica) ili ozelenjenu

(penjačica), a terasu je moguće natkriti isključivo ozelenjenom pergolom bez mogućnosti postavljanja pokretne zaštite od sunca ili fiksne nadstrešnice, moguća je izgradnja pristupa (maksimalno 30m² GBP za stepenište, rampu i/ili lift i šank ili konobarsku pripremicu, sanitarije i sl.)

- preporuča se korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo i dr.), zasjenjenje velikih staklenih površina kao i korištenje svijetlog kolorita primjerenog mediteranskom podneblju
- udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje 2m, a od prometne površine 5m ili iznimno h/2
- kolni pristup je osiguran planiranim prometnicama dok je pješački pristup moru i obalnoj šetnici te drugu pješačku komunikaciju unutar zone obavezno predvidjeti jedinstvenim projektom zone
- potrebno je ozeleniti minimalno 40% građevne čestice na način da se planira sadnja visokog zelenila, a obavezno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja
- na površinama koje su u prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* označene za pošumljavanje potrebno je obuhvatiti hortikulturnim projektom i uključiti u projekt zone, na njima nije moguća izgradnja već isključivo uređenje odmorišta, vidikovaca, pješačkih putova i slično
- na moru je planirana površina za postavljanje pontona do koje je potrebno osigurati pješački pristup i nije moguće mijenjanje prirodne linije obale, ukoliko je ponton potrebno sidriti obavezno je korištenje sustav bušenih sklopnih sidara (tzv. sustav Manta Ray) radi očuvanja naselja posidonije
- rasvjetu vanjskih prostora je potrebno planirati kao minimalnu/osnovnu i ekološku radi očuvanja bioraznolikosti
- postojeću javnu plažu nije moguće koristiti za potrebe turističkog naselja
- za potrebe turističkog naselja moguće je rekonstruirati postojeću građevinu na plaži kao prizemnicu do maksimalne visine 4m, odnosno ne smije biti viša od prve poljoprivredne terase, a točna visina će se utvrditi nakon izrade detaljne geodetske podloge, maksimalne tlocrtne površine od 100m², dok se ostatak površine planiranog gradivog dijela označenog na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* može koristiti kao vanjska terasa, građevinu se preporuča projektirati kao više volumena koji čine sklop.

Za već izgrađeni dio turističke zone primjenjuju se isti parametri. Postojeća građevina se rekonstruira u postojećim gabaritima. Zamjenska građevina se gradi prema parametrima propisanim za novu gradnju.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE UNUTAR MJEŠOVITE NAMJENE

Za gradnju gospodarske (poslovne, ugostiteljsko turističke i druge) građevine koje se mogu graditi u okviru mješovite namjene primijeniti će se odgovarajuće odredbe za stambeno – poslovne.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata nalaze se župna crkva sa Sv. Spiridona preko puta koje se nalazi i župna kuća unutar koje se nalazi pošta kao i niz kapelica razasutih po naselju. Građevine crkve i kapelica se uređuju i rekonstruiraju sukladno namjeni iz članka 9.

Crkva Sv. Spiridona, rekonstruira se prema potrebi u postojećim gabaritima. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti uređenju otvorenih prostora, vidikovcu i terasastom zelenilu te pješačkoj vezi s glavnom ulicom naselja te održavanju postojećeg zelenila. Postojeće terase potrebno je ozeleniti i nije ih moguće popločati ili na drugi način učiniti vodonepropusnima. Potrebno je koristiti autohtono ili udomaćeno zelenilo kojemu nije potrebna visoka razina održavanja. Preporuča se izraditi hortikulturni projekt. Postojeća stabla alepskog bora (akcentno zelenilo od iznimne važnosti za sliku naselja kao i za osiguranje sjene tijekom okupljanje mještana ispred crkve) potrebno je čuvati i posaditi ona koja nedostaju.

Zgrada župne kuće u kojoj se nalaze trgovina i pošta rekonstruira se u postojećim gabaritima.

Zgrada javne i društvene namjene u čijem prizemlju se nalazi područna škola dio je razvojnog projekta 3 koji je opisan u članku broj 81. te članku broj 64. ovih odredbi u kojem su dati uvjeti gradnje unutar starog dijela naselja Sveta Nedjelja. Školu je prilikom rekonstrukcije potrebno zadržati i za boravak djece predvidjeti i urediti potrebne vanjske prostore. Zgrada se rekonstruira u postojećim gabaritima uz mogućnost postavljanja krovnih prozora radi korištenja potkrovlja. Česticu prema trgu nije moguće ograditi.

GROBLJE

Projektom uređenja prostorne cjeline groblja definirat će se njegovo eventualno proširenje kao i uređenje javnih površina i parkiranja. Obavezan je projekt hortikulture, a u slučaju proširenja groblja obavezno je predvidjeti ozelenjivanje novih dijelova.

Ambijentalne cjeline groblja, opasana kamenim zidom, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te sa zelenilom, čuvaju se i održavaju. Posebno se čuva pristupni drvored čempresa. Kapela se rekonstruira u postojećim gabaritima.

Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, postava novih nadgrobnih spomenika, ploča i sl. moguće je rješavati uz posebne uvjete odnosno prethodnu dozvolu nadležne konzervatorske službe ili službi Grada Hvara.

Uvjeti smještaja športsko rekreacijskih sadržaja

ŠPORT I REKREACIJA

Postojeće igralište uz more, rekonstruira se i nadopunjuje poslovnim sadržajima. Zona športsko rekreacijske i poslovne namjene obuhvaća se jedinstvenim projektom. Poslovni sadržaji grade se kao prizemnica s glavnom fasadom prema šetnici dok se njihov krov terasasto povezuje sa gornjom kotom zone (Put mora novi). Obavezno je uređenje dječjeg igrališta, ozelenjivanje minimalno 20% zone (visoko zelenilo). Moguće je uređenje ugostiteljske terase na 30% površine (natkrivanje moguće isključivo ozelenjivanjem). Terasaste površine uređuju se kao trg/odmorište. Ukoliko je moguće potrebno je predvidjeti i održavanje manjih manifestacija (koncerti/predstave) na otvorenom.

Velika zona športsko rekreacijske namjene u centru naselja namijenjena je prvenstveno smještaju manjih sportskih terena na otvorenom, na prirodnom terenu uz gradnju pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije, spremišta, prostorija za okupljanja i sl.). Za obuhvat ove zone potrebno je izraditi jedinstveni projekt uređenja. Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 100m² GBP ukupno. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je E=P, odnosno V= 4m. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće zelenilo, uređenje se preporuča kao terasasto, a za novu gradnju i rekonstrukciju je potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja. Preporuča se izvedba zelenog krova te korištenje suvremene tipologije i oblikovnog rješenja. Eventualne nadstrešnice potrebno je izvesti kao ozelenjene lake konstrukcije. Parkiranje se rješava u sklopu planiranog javnog parkirališta na ulazu u zonu. Parkiralište je ozelenjeno (visoko zelenilo) i vodopropusno (travne kocke, utabana površina i dr.).

UREĐENA PLAŽA

Uređena plaža ispod terasastih poljoprivrednih površina jedini je pristupačni dio obale u obuhvatu plana, a i u širem obuhvatu naselja. Planira se njeno korištenje isključivo kao javne plaže bez mogućnosti davanja u koncesiju ili izdavanja koncesijskih odobrenja. Koncesionirati je moguće isključivo površinu označenu kao gradivi. Planira se zadržavanje prirodne obalne linije.

Na uređenom kupalištu obavezno je očuvanje postojećih stabala, njihovo održavanje i sadnja novih stabala u funkciji uređenih odmorišta kao zaštite od sunca.

Obalno more širine unutar obuhvata Plana (u širini od cca 50m uz moguće proširenje) određuje se za potrebe kupalište.

PRIRODNA PLAŽA

Prirodna plaža, odnosno prirodna obala se čuva uz intervencije na sanaciji devastiranih betoniranih dijelova obale jedinstvenim projektom uređenja.

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

MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

STARI DIO NASELJA SVETA NEDJELJA - M1

Stari dio naselja Sveta Nedjelja, planiran kao pretežno stambena namjena u jezgri - M1, uokviren je mozaikom kultiviranih agrarnih površina pod vinogradima i šuma alepskog bora. Definiranjem zelene cezure između starog dijela naselja i novih površina za njegov razvoj uz uspostavljanje bolje pješačke i kolne povezanosti nove i stare cjeline naselja doprinosi se njegovoj revitalizaciji.

U zoni prostorno-planske zaštite starog dijela naselja Sveta Nedjelja nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Dogradnje je potrebno oblikovno uskladiti s izvornom graditeljskom strukturom. Vertikalne komunikacije između 1. i viših katova potrebno je planirati unutar objekta. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u

vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova kupom kanalicom, utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja te u skladu s tipološkim karakteristikama cjeline.

Povijesne građevine potrebno je obnoviti cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, poljoprivrednom površinom, pristupom, gustirnama i sl.).

Kod nove gradnje potrebno je poštovati izvornu tipologiju građenja u pogledu:

- tlocrtnih gabarita – preferira se tlocrtni oblik izduženog pravokutnika ili kombinacija/adicija pravokutnog tlocrta ("L", "T" i sl.)
- katnosti - maksimalno P+2, jednu etažu je moguće izvesti i kao suteran ukoliko je teren kosi
- oblikovanja krovišta – propisuju se dvostrešna krovišta nagiba prilagođenog pokrovu (minimalno 30°), iznimno ako lokalni uvjeti to zahtijevaju mogući su trostrešni i četverostrešni
- dispozicije i dimenzija otvora – preporučaju se otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika
- korištenje elemenata hortikulture prilikom oblikovanja potpornih zidova, vanjskih stubišta, ogradnih zidova i sl.

Sve putove u naselju poželjno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama. Posebno se čuva dio puta popločan „koagulavanjem“ sjeverno od župne crkve Sv. Spiridona.

Garaže i parkirališna mjesta nije potrebno osigurati na građevnoj čestici već je promet u mirovanju moguće riješiti izvan/na prilazu stambeno-gospodarskim nizovima, odnosno na rubnim dijelovima starog dijela naselja.

U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu. Opskrbu sanitarnom vodom riješiti osposobljavanjem postojećih gustirni. Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Način i mjesto postave priključnih ormarića i brojlara na povijesnim/tradicijskim građevinama dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Položaj i oblikovanje trafostanice također treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom.

Gradnja otvorenih bazena nije dozvoljena.

SAKRALNE GRAĐEVINE

Unutar obuhvata Plana nalazi se više sakralnih građevina:

- župna crkva Sv. Spiridona uređuje se i rekonstruira unutar zajedno sa pripadajućim terasastim zelenim površinama i vidikovcem.
- Crkvice na groblju uređuje se i rekonstruira zajedno s pripadajućim zelenilom, pješačkim površinama i grobnim mjestima temeljem jedinstvenog projekta
- kapelice koje se nalaze uz put čuvaju se i uklapaju u okolne zelene površine

MEMORIJALNA BAŠTINA

Spomen ploča palim borcima NOB-a i spomen ploča Ružmarinske zadruge važan su dio kolektivne memorije naselja te ih je potrebno čuvati i uklopiti u novo uređenje ili eventualnu novu namjenu.

GUSTIRNE/PJOVERI

Gustirne/pjovere potrebno je obnavljati i koristiti u izvornoj namjeni ukoliko je to moguće. Bunare i okolne platee potrebno je zadržati u izvornom obliku i uklopiti u novo uređenje ili eventualnu novu namjenu.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

KULTIVIRANI AGRARNI KRAJOLIK

Kultivirani agrarni krajolik grada Hvara širi je od samog obuhvata Plana. Posebno se kao vrijedan prirodni krajobraz ovim planom štiti vrijedni agrarni krajolik vinograda u naselju Sveta Nedjelja. Ograničavanjem gradivih dijelova i raspoređivanjem zelenih površina čuvaju se vrijedne poljoprivredne površine, terase, suhozidi i slični vrijedni tradicionalni elementi. Zelene površine povezane su mrežom pješačkih komunikacija i na njima su raspoređene točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza gdje se planira gradnja vidikovaca/odmorišta.

Potrebno je koristiti isključivo autohtone i udomaćene vrste poljoprivrednih kultura, a neautohtone se vrste mogu koristiti jedino ako je to neophodno radi zaštite od erozije. Prednost je potrebno dati plavcu.

Koliko god je to moguće buduću izgradnju je potrebno uklopiti u postojeće gomile i suhozide.

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Obuhvat plana nalazi se unutar područja očuvanja značajno za ptice (POP) HR10000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR3000135 Hvar od uvale Dubovica do rta Nedjelja i HR3000457 južna obala Hvara od rta Nedjelja do uvale Česminica.

Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14)

Za navedena područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode ugrađeni su u ovaj Plan:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove, uklanjanje drvenaste vegetacije potrebno je obavljati u razdoblju od 15. kolovoza do 31. ožujka kako bi se izbjeglo razdoblje gniježđenja većine vrste ptica
- očuvati fosilne, arheološke i druge nalaze
- pri odabiru prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže
- uređenje postojećih građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja
- liniju prirodne obale nije moguće mijenjati, betonirati ili nasipati, a na obali nije moguće graditi zbog rasprostranjenosti rijetkog i ugroženog stanišnog tipa F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- zabraniti sidrenje izvan trajnih sidrišta te ne dopustiti gradnju i nasipanje obale na području rasprostranjenosti rijetkog i ugroženog stanišnog tipa G.3.5. naselja posidonije i u zoni utjecaja
- osvjetljenje objekata i internih prometnica planirati u nužnom minimumu te koristiti ekološku rasvjetu radi smanjenja utjecaja na bioraznolikost
- očuvati povoljne stanišne uvjete u spelološkim objektima održavanjem povoljnih fizikalno-kemijskih obilježja i kvalitete vode
- osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

AKCENTNO ZELENILLO

Akcentno zelenilo je potrebno održavati i čuvati te mu prilagoditi sve nove intervencije. Najvažniji primjerci akcentnog zelenila označeni su i simbolom i brojkom, a riječ je o sljedećim biljnim vrstama (stablama):

13. Čempres (ispod ceste)
14. Alepski bor (uz cestu)
15. Badem (uz spomenik NOB-u)
16. Grupacija koprivića (stari dio naselja)
17. Badem (u polju)
18. Alepski bor (uz ružmarinsku zadrugu)
19. Alepski bor (uz crkvu) - nadopuniti stabla koja nedostaju
20. Alepski bor (na stijeni, iznad novog igrališta)
21. Rogač (uz cestu)
22. Grupacija alepskog bora (uz cestu)
23. Rogač (uz cestu, bliže moru, novi dio naselja)
24. Alepski bor (na panti).

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita od voda

UPU predviđa zaštitu padina i nižih dijelova naselja, te zaštitu tla od erozije:

- održavanjem vodotoka/bujica Bad i Sveta Nedjelja,
- zabranom gradnje unutar njihovih inundacijskih pojasa (3 m od korita)

- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama kao prirodne brane eroziji tla.

Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Planom se određuju dijelovi prostora, u kojima je posebno ugrožen okoliš i to:

- devastirani dijelovi prirodne obale nekontroliranim betoniranjem sunčališta čija sanacija je predviđena u sklopu obuhvata jedinstvenog projekta sanacije obale, označen na kartografskom prikazu 3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite,
- poslovna zona u centru naselja (vinarija Zlatan Plenković) unutar koje su postavljeni inoks tankovi koji ugrožavaju vizuru kulturnog krajolika, a odlaganjem paleta i drugog materijala je onemogućeno ili otežano korištenje javnih površina (glavne ulice naselja); za ovu zonu su propisani posebni uvjeti izgradnje, odnosno rekonstrukcije u cilju sanacije i poboljšanja uvjeta korištenja vinarije,
- poslovna zona na rubu naselja (kamenar Plenković) koju je potrebno hortikulturno oplemeniti i ograničiti vanjski radni prostor na neposredan okoliš hale u svrhu očuvanje vizure.

Planom se određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za navedene dijelove prostora (obala i poslovne zone) uz poštivanje sljedećeg uvjeta:

- poštivanjem načela da onečišćivač (graditelj) snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere posebne zaštite

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u Planu, kroz propisanu gustoću izgradnje, način gradnje - udaljenosti među građevinama, visine i sl., te prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu.

Posebne mjere obuhvaćaju sklanjanje ljudi, zaštitu od rušenja, zaštitu od požara, zaštitu od potresa i zaštitu od akcidentnih situacija.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađene su u skladu sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Hvar.

Prilikom provedbe planiranih mjera zaštite potrebno je poštivati sljedeću zakonsku regulativu:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17, 45/17).

Sklanjanje ljudi

Propisuje se obaveza osiguranja zaklona prilikom gradnje novih građevina, opremljenog na način da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak, adekvatno opremljen te izoliran. Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.

Zaštita od požara

Izgrađeni dio obuhvata Plana u starom dijelu naselja karakterizira gusta gradnja sa kolnopješačkom prometnom mrežom i smanjenom pristupačnošću. Izgrađene novije dijelove naselja karakterizira manja izgrađenost i gradnja u zelenilu, često unutar šume ili uz poljoprivredne površine. Velike površine obrasle makijom i neuređenom borovom šumom također povećavaju opasnost od požara.

Ovim planom je predviđena, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica. Također je planirano uređenje makijom zaraslih površina u uređene zelene površine povezane sustavom pješačkih komunikacija s odmorištima i vidikovcima. Propisanom udaljenošću objekata od kolnika zaštićuje se kolnik od ruševina i omogućava pristup vatrogasnih vozila.

Nove građevine potrebno je projektirati imajući u vidu zaštitu od požara sukladno relevantnim sektorskim propisima.

Prilikom projektiranja posebnu pozornost potrebno je obratiti na sljedeće propise:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- objekti za parkiranje; austrijski standard TRVB N 106 ili OIB - Smjernice 2.2 protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011. godina
- sprinkler uređaji; njemačke smjernice VdS ili VdS CEA 4001, 2008. godina
- stambene i uredske zgrade; austrijski standard
- trgovački sadržaji; u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101, 2015. godina
- ugostiteljski sadržaji; Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- izlazni putovi iz zgrada; američke smjernice NFPA 101, 2015. godina

Zaštita od potresa

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone koju može pogoditi potres jačine do VIII stupnja MCS ljestvice, što se smatra jakim potresom koji može izazvati srednje teške posljedice (oštećenje i rušenje građevina uz moguće pucanje tla). Nove građevine potrebno je projektirati imajući u vidu zaštitu od potresa, sukladno relevantnim sektorskim propisima.

Zaštita od akcidentnih situacija

Opasnost postoji od zagađenja obalnog mora koje može nastati radi havarije brodova koji prevoze naftne derivate ili opasne terete.