

Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA ZONE  
STANOVANJA U  
ZELENILU**

**radno pročišćene Odredbe za  
provođenje**

Nositelj izrade:

**GRAD HVAR**

Izrađivač:

**URBOS** doo Split  
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3. <sup>1</sup>

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 4.

(1) Urbanistički plan obuhvaća dio građevinskog područja grada Hvara ukupne površine cca 7,60 ha i to pretežno neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje mješovite namjene pretežito stambene namjene u funkciji uređenja i razvoja naselja.

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana određena je sukladno Prostornom planu uređenja Grada Hvara („Službeni glasnik Grada Hvara“, broj 02/07, 09/10, 05/16 i \_\_\_/\_\_\_ – pročišćeni tekst) i ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000.

### Članak 5.

(1) Građevinsko područje dijela grada Hvara pod nazivom ZONA STANOVANJA U ZELENILU koje je obuhvaćeno Urbanističkim planom namijenjeno je za razvoj i uređenje naselja.

(2) Urbanističkim planom određena je sljedeća namjena površina:

#### POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

##### Građevinsko područje naselja

- mješovita namjena (M1 - pretežito stambena namjena),
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- športsko – rekreacijska namjena (R2 - rekreacija),
- zaštitne zelene površine (Z),
- prometnice, ulice i javnoprometne površine.

(3) Unutar površina navedenih u prethodnom stavku podrazumijeva se mogućnost uređenja zelenih slobodnih površina.

(4) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:2000.

### Članak 6.

(1) *Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana:*

---

<sup>1</sup> Numeracija članaka Odredbi za provođenje Urbanističkog plana sukladna je onoj u Odluci o donošenju Urbanističkog plana radi usporedivosti.

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		m <sup>2</sup>	%
<del>1.</del>	<del>MJEŠOVITA NAMJENA M1 – pretežito stambena namjena</del>	<del>63 084,0</del>	<del>70,6</del>
<del>2.</del>	<del>ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R2) R2 – rekreacija</del>	<del>4 760,0</del>	<del>6,3</del>
<del>3.</del>	<del>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)</del>	<del>6 740,0</del>	<del>8,8</del>
<del>4.</del>	<del>JAVNOPROMETNE POVRŠINE</del>	<del>40 076,0</del>	<del>44,3</del>
<del>U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)</del>		<del>76 460</del>	<del>100,0</del>

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
<b>1.</b>	<b>MJEŠOVITA NAMJENA M1 – pretežito stambena namjena</b>	5,48	71,8
<b>2.</b>	<b>ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R2) R2 – rekreacija</b>	0,47	6,2
<b>3.</b>	<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)</b>	0,54	7,1
<b>4.</b>	<b>JAVNOPROMETNE POVRŠINE</b>	1,14	14,9
<b>U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)</b>		<b>7,63</b>	<b>100</b>

(2) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske (topografsko katastarske) podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(3) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

## UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

### Članak 7.

#### Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

(1) Mješovita namjena – pretežito stambena (M1) obuhvaća najveći dio površine Urbanističkog plana. Unutar ove namjene omogućava se gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te sadržaja sekundarne namjene u pratnji stanovanja koji se mogu graditi u okviru građevinskih područja mješovite namjene kao što su športsko – rekreacijski,

ugostiteljsko turistički i proizvodno zanatski sadržaji, te dodatne javnoprometne površine, zelene površine i komunalni infrastrukturni objekti i uređaji.

(2) U okviru zone M1 na zasebnoj građevnoj čestici moguća je gradnja samostojećih obiteljskih građevina s pratećim poslovnim prostorom (usluge, servisi, turistički apartmani, uredi i sl.), te pomoćne građevine (spremišta, garaže, ljetne kuhinje, sjenice i sl.) koja čini funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom.

(3) Obiteljska kuća može imati maksimalno 3 stambene jedinice i može sadržavati poslovni prostor za poslovne i ugostiteljsko turističke djelatnosti koji može zauzimati maksimalno 30% građevinske bruto površine.

### **Športsko – rekreacijska namjena (R2)**

(4) Športsko rekreacijska namjena obuhvaća 3 planirane zone rekreacije (R2) unutar obuhvata Urbanističkog plana u sklopu kojih je moguće uređenje dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta i ostalih kompatibilnih športsko rekreacijskih sadržaja. Potrebno je urediti zelene i krajobrazne površine korištenjem autohtonih biljnih vrsta i očuvati postojeće suhozide i ostale krajobrazne vrijednosti u najvećoj mogućoj mjeri. Moguće je postavljanje urbane opreme i uređenje dodatnih pješačkih staza. Planirani športsko rekreacijski sadržaji mogu se smjestiti na ukupnoj površini zone.

(5) Unutar površine športsko rekreacijske namjene omogućava se gradnja podzemne garaže u javnoj upotrebi. Planirane lokacije podzemnih garaža prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“, u mjerilu 1:2000.

### **Zaštitne zelene površine (Z)**

(6) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju zaštitno zelenilo uz glavnu ulicu i uz granicu obuhvata Plana, te osiguravaju zaštitu naselja i površina od nepovoljnih utjecaja prometa.

(7) Zaštitne zelene površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja i drugih zone te pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta. Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

(8) Zelene površine moguće je uređivati unutar svih namjena.

### **Javnoprometne površine**

(9) U obuhvatu Urbanističkog plana određene su glavne ulice, pristupne ulice, pješačke površine, te površine javnih parkirališta i lokacije mogućih podzemnih garaža u javnom korištenju.

(10) Glavna ulica u obuhvatu Urbanističkog plana omogućuje povezivanje ovog područja sa ostalim dijelovima grada Hvara, a pristupne ulice osiguravaju dodatne priključke s okolnim dijelovima i pristupe do pojedinih građevnih čestica i obalne šetnice s južne strane obuhvata.

(11) Pješačke površine obuhvaćaju pješačke pravce u smjeru sjever – jug kojima se omogućava pješačka veza s južnim izgrađenim dijelom naselja i obalnom šetnicom.

(12) Planirane površine su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

## PROSTORNE CJELINE

### Članak 8.

- (1) Za smještaj planiranih sadržaja mješovite i športsko – rekreacijske namjene određeno je formiranje 4 prostorne cjeline koje su označene brojevima 1, 2, 3 i 4. Prostorne cjeline definirane su glavnim prometnicama te granicom obuhvata Urbanističkog plana, izuzimajući površine infrastrukturnih sustava i zaštitne zelene površine. Obuhvat prostornih cjelina prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:2000.
- (2) Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje jedne ili više građevnih čestica, gradnja građevina, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže te uređenje zelenih i krajobraznih površina.
- (3) Unutar svake prostorne cjeline određen je gradivi dio u odnosu na glavne prometnice i susjedne namjene te granicu obuhvata Urbanističkog plana. Unutar gradivog dijela moraju se smjestiti nadzemne osnovne i pomoćne građevine.
- (4) Sve prostorne cjeline u određene su za gradnju obiteljskih građevina s mogućim pratećim poslovnim prostorom (M1). Unutar svih prostornih cjelina, osim sadržaja mješovite namjene omogućava se gradnja i športsko – rekreacijskih, ugostiteljsko turističkih i proizvodno zanatskih koji se mogu graditi u okviru građevinskih područja mješovite namjene.
- (5) Unutar prostornih cjelina 1, 2 i 4, osim sadržaja mješovite pretežito stambene namjene M1, određena je i športsko – rekreacijska namjena R2 unutar koje je moguće uređenje dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta i ostalih kompatibilnih športsko rekreacijskih sadržaja.
- (6) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih prostornih cjelina Urbanističkog plana prikazani su u sljedećoj tablici:

OZNAKA PROSTORNE CJELINE	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m <sup>2</sup> )	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA (m <sup>2</sup> )	NAMJENA GRADIVOG DIJELA UNUTAR ZAHVATA	NAJVEĆI KOEFIČIJENT IZGRADENOS TI GRADNEVNE ČESTICE (k <sub>ig</sub> )	NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORISTIVO ŠTI GRADNEVNE ČESTICE (k <sub>ic</sub> )	VISINA GRAĐEVINE	
							BROJ ETAŽA (E)	VISINA (m)
4	12-807	4a	7-670	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		4b	1-335	R2	-	-	-	-
2	10-805	2a	11-405	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		2b	1-330		0,15	0,3		7,0
		2c	1-477	R2	-	-	-	-
3	16-588	3a	7-667	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		3b	4-275		0,15	0,3		7,0
4	10-064	4a	6-235	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		4b	1-028	R2	-	-	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b>50-264</b>		<b>43-334</b>					

OZNAKA PROSTORNE CJELINE	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m <sup>2</sup> )	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	NAMJENA GRADIVOG DIJELA UNUTAR ZAHVATA	NAJVEĆI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k <sub>ig</sub> )	NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k <sub>is</sub> )	VISINA GRAĐEVINE	
						BROJ ETAŽA (E)	VISINA (m)
1	10 315	1a	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		1b	R2	-	-	-	-
2	21 040	2a	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		2b		0,15	0,3		7,0
		2c	R2	-	-	-	-
3	16 670	3a	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		3b		0,15	0,3		7,0
4	10 064	4a	M1	0,15	0,3	P+1	7,0
		4b	R2	-	-	-	-

(7) Površine iz prethodne tablice izračunate su na temelju digitalnog premjera topografskih prikaza pa su moguća odstupanja u stvarnom premjeru terena što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(8) Prostorne cjeline i gradivi dijelovi prostornih cjelina prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:2000.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 9.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti nisu planirane u okviru obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

(2) Određeni sadržaji gospodarskih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina mješovite namjene (stambene i stambeno – poslovne građevine) sukladno odredbama ovog Plana i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Hvara.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 10.

(1) Određeni sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina mješovite namjene (stambene i stambeno – poslovne građevine) sukladno odredbama ovog Plana i odredbama Prostornog plana uređenja Grada Hvara.

### 3.1 Uvjeti uređenja športsko rekreacijskih sadržaja

## Članak 11.

### Športsko – rekreacijska namjena (R2)

- (1) Unutar obuhvata Plana planiraju se 3 zone športsko rekreacijske namjene R2, ukupne površine cca 4 760,0 m<sup>2</sup>. U sklopu predmetnih zona R2 moguće je uređenje dječjih igrališta, otvorenih sportskih terena i igrališta, odmorišta, vidikovca, otvorenih kaskada te ostalih kompatibilnih športsko rekreacijskih sadržaja, bez gradnje pratećih sadržaja.
- (2) Zbog nepovoljne konfiguracije terena na pojedinim dijelovima športsko rekreacijskih površina planira se kaskadno uređenje terena uz minimalne zahvate u prirodni krajobraz i omogućava se uređenje manjih otvorenih sportskih terena koji se mogu graditi na strmom terenu.
- (3) Planirani športsko rekreacijski sadržaji mogu se smjestiti na ukupnoj površini zone.
- (4) Zelene površine unutar športsko rekreacijske namjene potrebno je urediti, oblikovati i održavati. Prilikom ozelenjivanja površina potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore, kao i krajobrazne vrijednosti izražene kroz konfiguraciju terena, poput suhozida, međa i drugih ljudskih zahvata u krajobrazu potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Omogućava se uređenje dodatnih pješačkih staza i postavljanje nužne urbane opreme (klupe, kante za otpatke, javne rasvjete, skulpture i sl.).
- (5) Unutar površine športsko rekreacijske namjene, ispod otvorenih sportskih i dječjih igrališta omogućava se gradnja podzemne garaže u javnoj upotrebi čiji kapacitet će se odrediti idejnim projektom športsko rekreacijske zone. Planirane lokacije podzemnih garaža prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“, u mjerilu 1:2000.
- (6) Unutar površine športsko rekreacijske namjene moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.
- (7) Površine za uređenje otvorenih sportskih igrališta prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, u mjerilu 1:2000.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 12.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana, unutar zona mješovite namjene – pretežito stambena (M1), na zasebnoj građevnoj čestici moguća je gradnja samostojećih obiteljskih građevina s pratećim poslovnim prostorom (usluge, servisi, turistički apartmani, uredi i sl.), te pomoćne građevine (spremišta, garaže, ljetne kuhinje, sjenice i sl.) koja čini funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom.
- (2) Urbanističkim planom su određene četiri prostorne cjeline za gradnju novih, rekonstrukciju postojećih građevina ili zamjenu građevina. Unutar prostorne cjeline moguće je formirati više građevnih čestica ili cijela prostorna cjelina može biti jedna građevna čestica.
- (3) Prostorne cjeline su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

### Članak 13.

(1) Osnovni prostorno planski pokazatelji za gradnju stambenih građevina unutar prostornih cjelina sadržani su u slijedećoj tablici:

OZNAKA PROSTORNE CJELINE	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA (m <sup>2</sup> )	VRSTA GRAĐEVINA	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k <sub>ig</sub> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k <sub>is</sub> )	VISINA GRAĐEVINE	
						BROJ ETAŽA* (E)*	VISINA (m)
1	1a - pretežno neizgrađeni dio	<del>7 670</del>	samostojeće SS	0,15	0,3	P+1	7,0
2	2a - pretežno neizgrađeni dio	<del>11 405</del>	samostojeće SS	0,15	0,3	P+1	7,0
	2b - pretežno izgrađeni dio	<del>4 330</del>	samostojeće SS	0,15	0,3	P+1	7,0
3	3a - pretežno neizgrađeni dio	<del>7 667</del>	samostojeće SS	0,15	0,3	P+1	7,0
	3b - pretežno izgrađeni dio	<del>4 275</del>	samostojeće SS	0,15	0,3	P+1	7,0
4	4a - pretežno neizgrađeni dio	<del>6 235</del>	samostojeće SS	0,15	0,3	P+1	7,0

\* sve građevine se mogu graditi s podrumom i suterenom unutar dopuštene visine u metrima. Ukoliko je visina pročelja suterena viša od 1,5 m tada građevina nema prizemlja već samo suteran i katove

(2) Površina prostornih cjelina je izračunata na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(3) Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iz tablice u stavku 1. ovog članka ne obuhvaća površinu kućne gustirne, otvorene bazene, sportska igrališta, sabirne jame i sl.

(4) Površina nenatkrivenog bazena, ili natkrivenog tradicijskim zelenilom i odrinom, ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

### Članak 14.

(1) Minimalna površina građevne čestice za izgradnju samostojeće obiteljske kuće na području Urbanističkog plana iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno, 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 50 m<sup>2</sup> za neizgrađeni dio građevinskog područja.

(3) Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k<sub>ig</sub> iznosi 0,15, a maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k<sub>is</sub> iznosi 0,30.

(4) Obiteljska građevina gradi se kao samostojeća u skladu s ovim odredbama, a maksimalna tlocrtna površina građevine na području Urbanističkog plana iznosi 150 m<sup>2</sup>.

### Članak 15.



(1) Samostojeće obiteljske građevine moraju se smjestiti unutar gradivog dijela prostorne cjeline na udaljenosti od najmanje 4,0 m od ruba građevne čestice i najmanje 5,0 m od ruba čestice javnoprometnih površina, a sve kako je označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

(2) Ako se na pročelju građevine gradi balkon, loggia ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen minimalno 3,0 m od ruba granice susjedne čestice.

(3) Omogućava se zadržavanje postojeće udaljenosti građevnog pravca za postojeće građevine od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca.

(4) Izvan gradivog dijela prostorne cjeline mogu se smjestiti samo gustirne s naplovnom površinom, vodonepropusne sabirne jame, otvoreni bazeni, sportska igrališta, garaže i parkirališta.

#### **Članak 16.**

(1) Obiteljska građevina u smislu ovih odredbi, jest samostojeća građevina stambene ili stambeno - poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše podrumom ili suterenom i dvije nadzemne etaže ( $E=Po/S+P+1$ ), odnosno maksimalne visine 7,0 m mjereno od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.

(2) Obiteljska kuća može imati maksimalno 3 stambene jedinice i može sadržavati poslovni prostor za poslovne i ugostiteljsko turističke djelatnosti koji može zauzimati maksimalno 30% građevinske bruto površine.

(3) Gospodarskim građevinama koje se mogu graditi u okviru građevinskih područja mješovite namjene naselja smatraju se građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke i uslužne, servisi, uredi, ugostiteljsko turistički sadržaji, turistički apartmani i sl.). Ne mogu se graditi gospodarske građevine namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti.

#### **Članak 17.**

(1) Sve građevine mogu imati podrum, suteran i kosi ili ravni krov. Krovišta osnovnih građevina se izvode kao ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 35°. Krovišta pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovišta osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom koji je propisani za osnovne građevine.

(2) U pravilu, krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.

(3) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora solarnih kolektora topline (SOL/TH) za pripremu sanitarne tople vode (STV) i potporu sustavu grijanja. Ugradnju solarnih foto-naponskih modula (PV) za autonomnu proizvodnju električne energije na krovištu, terasama ili na otvorenom dijelu građevne čestice.

#### **Članak 18.**

(1) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. Pristupi do pojedinih prostornih cjelina ili građevnih čestica, označeni u grafičkim priložima mogu biti u sastavu građevne čestice sa pravom služnosti javnog prolaza.

(2) Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila računajući najmanje 1PM

(parkirališno mjesto) na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine za stambene građevine ali ne manje od 1PM po stanu/smještajnoj jedinici te najmanje 2PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine ostalog poslovnog prostora koji se uređuje u dijelu građevine. Smještaj parkirališta na čestici nije moguć na način da se na njega pristupa izravno s prometnice.

(3) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno, na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika nerazvrstane prometne površine ukoliko se takvom gradnjom ne ugrožava sigurnost prometa. Ukoliko se garaža izvodi u podrumskom dijelu građevine ulazna rampa neće se smatrati najnižom kotom terena uz građevinu.

(4) 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 podrumška etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumške 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 2,5 m, a ne mogu se planirati prozori ili drugi otvori osim ulaznog.

## **Rekonstrukcija postojećih građevina**

### **Članak 19.**

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

(2) 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 sl.) 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.

(3) Postojeće građevine mogu zadržati postojeće udaljenosti građevnog pravca od susjednih građevnih čestica i regulacijskog pravca te mogu biti smještene do granice građevne čestice i/ili javno prometne površine.

## **Pomoćne građevine**

### **Članak 20.**

(1) Uz jednu osnovnu građevinu na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne i gospodarske građevine koje sa osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu i jedinstvenu uporabnu cjelinu. Pomoćne građevine: spremišta, garaže, drvarnice, sjenice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, sportska igrališta, bazeni i sl., funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

(2) Načini gradnje pomoćnih građevina su:

- u gabaritu osnovne građevine,
- odvojeno od osnovne građevine, kao samostojeća građevina,
- izuzetno, na međi kao dvojna građevina, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli ili ako je građevina ukopana u teren i ne ometa korištenje susjedne parcele.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu prizemlje, odnosno najviše 3,0 m od najniže kote uređenog terena i najveće površine do 20 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici a mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice. Pomoćne građevine mogu se i ukopati.

(4) Omogućava se gradnja bazena površine do 100 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m na građevnoj čestici. Otvoreni bazen moguće je smjestiti uz granicu građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negradiva.

## **Arhitektonsko oblikovanje građevina**

### **Članak 21.**

(1) Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Hvara, određuju se uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina.

(2) 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.

(3) 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 svijetlim nijansama drugih paleta prirodnih boja. Oblaganje kamenom mora se izvoditi na volumenima, a ne na pojedinačnim ploham. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, odnosno suvremene interpretacije. Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena.

(4) 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.

(5) Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Kuća pravokutnog tlocrta oblikuje se kao čisti kvadar s dvovodnim krovom sa zabatima ili ako je kvadratnog tlocrta kao kocka s dvovodnim ili četverovodnim i piramidalni 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 krovšta (balkoni, luminari itd.) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela.

(6) 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 0,5m 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: 100/120 cm, 110/140 cm, 120/140 cm, 100/140 cm), a balkonska vrata 100/200 cm, 120/220 cm, 140/220 cm. 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, a nije dozvoljena gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova građevine, 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.

(7) Krovništa 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.

(8) 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.

(9) 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.

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

(11) 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).

(12) U područjima izvan zona A i B konzervatorske zaštite, moguća je gradnja ravnog krova.

(13) 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°.

## **Uređenje građevne čestice**

### **Članak 22.**

(1) Prilikom gradnje građevine potrebno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena i krajobrazne vrijednosti poput suhozida i međa te drugih ljudskih zahvata u krajobrazu u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće zelenilo. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo, a što se ne uračunava u kig ako nije izvedena s punim krovim pokrovom (crijep, staklo, plastika i sl.).

(2) Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz bujice, te koji bi smanjili njihovu propusnu moć.

(3) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogućiti nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

(4) Prilazne stepenice i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

(5) Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5 m visine s ulične strane, odnosno 2,0 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 s kamenom na vidljivoj strani zida, a nad njim se izvodi ograda maksimalne visine 120,0 cm. Maksimalna visina potpornog zida iznosi 2,0 m, a u slučaju da se iza potpornog zida planira garaža ili pomoćne prostorije iznosi 3,5 m. Ukoliko se mora graditi viši potporni zid tada se izvodi kaskadno s odmakom svake kaskade za najmanje 1,0 m. Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstveni potez u pogledu visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja.

(6) Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno (procjedna površina), uglavnom autohtonim biljnim vrstama (visoko i nisko zelenilo), u što nisu uključene površine parkirališta i površine obrađene betonskim rešetkama.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 23.**

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima „*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*“, prikazi broj 2.1 do 2.5, u mjerilu 1:2000. Idejnim projektom je moguće odrediti izmjenu položaja pojedinih trasa, objekata i uređaja u skladu s konfiguracijom terena ili zahtjeva tehnologije, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(2) Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa komunalne infrastrukture utvrđenih Urbanističkim planom, prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i/ili radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(3) Sve građevine unutar zone će se priključiti na prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu kada se sustavi izvedu.

(4) Moguća je fazna realizacija prometne i komunalne infrastrukture u skladu s tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

### **5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Cestovni promet**

### **Članak 24.**

(1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od slijedećih ulica:

- glavna ulica, širine kolnika 5,5 m s jednostranim nogostupom širine 1,6 m i naizmjenično posloženim drvoredom širine 2,0 m i uzdužnim parkiralištem u javnom korištenju širine 2,5 m s druge strane ulice,
- glavna ulica, širine kolnika 5,5 m s obostranim nogostupom širine 1,6 m,
- pristupna ulica, širine kolnika 5,5 m s obostranim nogostupom širine 1,6 m,
- alternativna pristupna ulica, širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni promet s jednostranim nogostupom širine 1,6 m,
- pješačkih površina širine najmanje 3,0 m i ostale pješačke površine širine najmanje 2,0 m.

(2) Prikazane javnoprometne površine zauzimaju cca 10 976 m<sup>2</sup> ili 14,3 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup planiranim sadržajima. Područje obuhvata Urbanističkog plana ostvaruje vezu s ostatkom naselja putem četiri priključka sa svih strana obuhvata. Sjeveroistočni i zapadni priključak prolaze kroz izgrađeno građevinsko područje naselja, a sjeverozapadni priključak spaja se s glavnom budućom prometnicom susjednog Urbanističkog plana uređenja Opuzena glavica. Južni priključak putem alternativne pristupne ulice povezuje područje predmetnog Plana s obalnom prometnicom.

(3) Urbanističkim planom su osigurani uvjeti za gradnju punog profila sabirnih i pristupnih ulica (kolnik, bankina, usjek, nasip, odvodnja ulice i dr.). U profilu kolnih i pješačkih površina obvezno je osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

(4) Temeljem Urbanističkog plana moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje cesta unutar obuhvata Urbanističkog plana, a ceste izvan obuhvata koje su nužne za funkcioniranje prometa grade se na temelju odgovarajućeg akta za građenje u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Hvara.

(5) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000 date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Omogućava se prilagođavanje planirane glavne ulice, kolnih i pješačkih površina konfiguraciji terena, vlasničkim odnosima i dr. i u tom smislu manja izmjena položaja trase i tehničkih elemenata a što ne znači izmjenu Urbanističkog plana.

## Članak 25.

(1) Glavna ulica predstavlja primarnu mrežu prometnica predmetnog Plana. Za realizaciju glavne ulice određena je građevna čestica (koridor) širine 12,00 m. Unutar zadanog koridora potrebno je izvesti kolnik širine 5,50 m za odvijanje dvosmjernog prometa, jednostrani nogostup širine 1,6 m i naizmjenično posloženi drvored širine 2,0 m i uzdužno parkiralište u javnom korištenju širine 2,5 m s druge strane ulice. Na zapadnom dijelu koridora potrebno je izvesti kolnik širine 5,50 m za odvijanje dvosmjernog prometa, obostrani nogostup širine 1,6 m. ~~Radi složene konfiguracije terena udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi 1,50 m unutar kojeg je potrebno riješiti sve pripadajuće tehničke elemente ceste (pločnik, bankine, potporene zidove, usjek i sl.) u skladu s posebnim propisima.~~

(2) ~~Uz glavnu ulicu~~ **Na kolniku glavne ulice** određen je orijentacijski položaj autobusnog stajališta, koji je prikazan u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografski prikaz broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000. **Autobusno stajalište uređuje se na način da se obostrano autobusno stajalište označi horizontalnom i vertikalnom signalizacijom na kolniku planirane glavne ulice.** Uz glavnu ulicu i ostale ulice moguće je uređenje dodatnih autobusnih stajališta.

## Članak 26.

(1) Pristupne ulice i alternativna pristupna ulica predstavljaju sekundarnu mrežu prometnica predmetnog plana. Za realizaciju pristupne ulice određena je građevna čestica (koridor) širine 11,50 m. Unutar zadanog koridora potrebno je izvesti kolnik širine 5,50 m za odvijanje dvosmjernog prometa i obostrani nogostup širine 1,6 m. ~~Radi složene konfiguracije terena udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi 1,50 m unutar kojeg je potrebno riješiti sve pripadajuće tehničke elemente ceste (pločnik, bankine, potporne zidove, usjek i sl.) u skladu s posebnim propisima.~~

(2) Za realizaciju pristupne ulice određena je građevna čestica (koridor) širine 8,50 m. Unutar zadanog koridora potrebno je izvesti kolnik širine 3,50 m za odvijanje jednosmjernog prometa i jednostrani nogostup širine 1,6 m. ~~Radi složene konfiguracije terena udaljenost regulacijske linije od vanjskog ruba kolnika ceste iznosi 1,75 m unutar kojeg je potrebno riješiti sve pripadajuće tehničke elemente ceste (pločnik, bankine, potporne zidove, usjek i sl.) u skladu s posebnim propisima.~~

## Članak 27.

(1) Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup građevnim česticama i sadržajima unutar obuhvata Plana, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Osim prikazanih prometnica omogućava se gradnja i drugih ulica i prometnih površina što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana. Pristupi do pojedinih prostornih cjelina ili građevnih čestica, označenih u grafičkim priložima mogu biti u sastavu građevne čestice sa pravom služnosti javnog prolaza najmanje širine 3,0 m.

### 5.1.1. Parkirališta i garaže

(1) Promet u mirovanju se rješava na označenim parkiralištima u javnom korištenju i planiranim garažama, te unutar površine pojedine građevne čestice u garaži ili na otvorenom dijelu građevne čestice. Parkirališta je moguće urediti na terenu ili na ravnim krovovima zgrada.

(2) Parkirališta u javnoj upotrebi planiraju se na tri lokacije unutar obuhvata Plana, ukupnog kapaciteta cca 35 PM. Uz glavnu ulicu planira se uređenje uzdužnih parking mjesta na dvije lokacije kapaciteta cca 10 PM po lokaciji. Moguće je uređenje dodatnih uzdužnih parking mjesta uz glavnu ulicu, a položaj prethodno spomenutih parking mjesta je orijentacijski i može se izmještati ukoliko je potrebno na tom mjestu osigurati kolni pristup građevnoj čestici, što se ne smatra izmjenom Plana. Dodatno parkiralište u javnoj upotrebi planira se uz južni odvojak pristupne ulice s južne strane planirane športsko rekreacijske zone, kapaciteta cca 15 PM.

(3) Unutar površine športsko rekreacijske namjene, ispod otvorenih sportskih i dječjih igrališta omogućava se gradnja podzemne garaže u javnoj upotrebi čiji kapacitet će se odrediti idejnim projektom športsko rekreacijske zone. Potpuno ukopane podzemne garaže mogu se graditi do ruba granice građevne čestice.

(4) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila računajući najmanje 1PM (parkirališno mjesto) na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine za stambene građevine ali ne manje od 1PM po stanu/smještajnoj jedinici te najmanje 2PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine ostalog poslovnog prostora koji se uređuje u dijelu građevine. Smještaj parkirališta na čestici nije moguć na način da se na njega pristupa izravno s prometnice.

(5) U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža iza potpornog zida, što se računa kao podrumski etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumske 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.

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 28.**

(1) Pješačke površine se odnose na pješačke pravce u smjeru sjever – jug kojima se omogućava pješačka veza s južnim izgrađenim dijelom naselja i obalnom šetnicom te na pločnike unutar profila javnoprometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Pješačke ulice su minimalne širine 3,0 m. Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka. Uz pješačke površine uređuju se zelene oaze, drvoredi, odmorišta, vidikovci, otvorene kaskade, podzidi, i sl. u sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina.

(3) Pješačke površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina, odnosno pojedinih građevnih čestica.

(4) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 29.**

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. „*Telekomunikacijska mreža*“, u mjerilu 1:2000.

(2) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

(3) Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Elektronička komunikacijska mreža izvodi se podzemno i kroz prometne površine, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica te u zelenim površinama.

(4) Uz trasu telekomunikacijske mreže omogućeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme a zbog uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

(5) Do planiranih novih sadržaja, treba osigurati koridor za postavljanje EKI, s tim da do svake planirane građevine treba planirati i postaviti instalacijsku cijev te je povezati na postojeću DTK. Instalacijska cijev se postavlja u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevima profila 110 mm a privodi do građevina cijevima PEHD profila 50 mm.

(6) Telekomunikacijska infrastruktura za pružanje telekomunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i



njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na širem području, unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog plana.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 30.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

#### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 31.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „*Elektroenergetska mreža*“ u mjerilu 1:1000.

(2) Za napajanje područja obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV.
- Izgraditi vod KB 10(20) kV za napajanje planirane trafostanice.
- Izgraditi KB 1kV rasplet unutar obuhvata Urbanističkog plana za napajanje planiranih potrošača
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana. Osim korištenja električne energije moguće je korištenje sunčeve energije za opskrbu javne rasvjete, na način da se omogućava postavljanje solarnih kolektora na stupove javne rasvjete ili na nadstrešnicama nad parkiralištem.

(3) Do izvedbe dionice planiranog kabela 10 kV između dva stupa, omogućava se zadržavanje postojećeg zračnog voda 10 kV.

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

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Širina zaštitnog pojasa
KB 35 kV	2 m
KB 20(10) kV	2 m

- Zaštitni pojasevi za zračne elektroenergetske vodove su:

Nadzemni dalekovod	Širina zaštitnog pojasa
DV 35 kV	30 m
DV 10 kV	15 m

- predviđa se gradnja transformatorske stanice na otvorenom kao slobodnostojeće građevine;
- građevna čestica za gradnju trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabirati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;

- predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.);
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice;
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

(5) Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planirane trafostanice 10-20/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>. Kabeli će se položiti od trafostanice do kablinskih razvodnih ormara (KRO) u nogostup planiranih cesta. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema kućnim priključnim mjernim ormarima (KPMO) na fasadama objekata.

(6) Rasvjeta ulica i drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana napajati će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kablinskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadajućih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih ulica.

(7) Svi podzemni elektroenergetski vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

(8) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektroenergetskih vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

(9) Za potrebe javne rasvjete, a radi osiguranja električne energije iz alternativnih izvora, omogućava se postavljanje fotonaponskih ćelija (sunčanih kolektora) na građevinama, na otvorenom dijelu građevne čestice, javnim površinama (parkirališta, naplovne površine zajedničkih cisterni za vodu, i dr.), sportskim terenima i drugim površinama.

(10) Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih Urbanističkim planom radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 32.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

(2) Smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.), odnosno da odbljeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu.

### 5.3.2. Vodoopskrbna mreža

#### Članak 33.

- (1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4 „*Vodoopskrbna mreža*“ u mjerilu 1:2000.
- (2) Prostornim planom je utvrđeno da će se predmetno područje snabdijevati pitkom vodom iz Hvarskog vodovoda, koji se opskrbljuje pretežito s Cetine podmorskim cjevovodom i djelomično s izvora kod Jelse, te sustavom crpnih stanica i vodosprema kojima se omogućava opskrba vodom svih izgrađenih područja.
- (3) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije. Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.
- (4) Razvodnom mrežom potrebno je opskrbiti vodom sva područja. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja kapitalnih i drugih građevina.
- (5) Izgradnja novih kapaciteta, naročito turističkih, mora se uskladiti sa dinamikom rješavanja vodoopskrbe grada Hvara i može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnih javnih isporučitelja usluga javne vodoopskrbe.
- (6) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Raspored protupožarnih hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih cjelina.
- (7) Do izgradnje vodoopskrbne mreže na Murteru i zbog ograničenih količina vode na otoku omogućava se gradnja vlastitih cisterni za vodu na građevnoj čestici, korištenje kišnice, odnosno korištenje postojećih bunara i cisterni za vodu za opskrbu pitkom vodom.
- (8) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 34.

- (1) Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.5 „*Odvodnja otpadnih voda*“ u mjerilu 1:2000.
- (2) Planira se izgradnja sustava fekalne i oborinske (razdjelne) kanalizacije s priključenjem na izgrađeni sustav grada Hvara s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda te podmorskim

ispustom u more. Urbanističkim planom planiraju se dvije trase kolektora fekalne kanalizacije koji se gravitacijskim putem spajaju u postojeću kanalizacijsku mrežu izvan obuhvata Plana u jugozapadnom dijelu naselja. Glavni kolektor fekalne kanalizacije planiran je unutar glavne ulice i dijelom u planiranoj pješačkoj površini. Sekundarni kolektor fekalne kanalizacije planiran je u zelenoj površini duž južnog dijelu obuhvata uz samu granicu Plana. Na planirani sustav priključuju se postojeće i planirane građevine.

(3) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(4) Otpadne vode iz kuhinja restorana i drugih ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u javni sustav sanitarne odvodnje.

(5) Svaka građevina mora imati osiguran priključak na javni sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice ili na drugi odgovarajući način.

(6) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih i uvjetima na terenu. Površina vodonepropusne sabirne jame se ne obračunava u ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje toga dijela naselja obvezno je priključenje građevine na sustav javne odvodnje.

(7) Oborinske vode s krovova zgrada i otvorenih dijelova građevne čestice („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(8) Oborinske vode s javnih parkirališta uz glavnu ulicu potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina. Odvodnja oborinskih voda s javnih prometnica unutar zone riješena je poprečnim i uzdužnim nagibima i otvorenim trapeznim jarcima te puštanjem po terenu. Na javnim prometnicama unutar zone očekuje se povremeni promet stoga nema opasnosti od zauljenja pa se oborinske vode ispuštaju po terenu.

(9) Položaj cjevovoda odvodnje je određen orijentacijski. Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja sustava odvodnje, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

#### **5.3.4. Zaštita voda**

##### **Članak 35.**

(1) Zaštita od štetnog djelovanja će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke, lokve i gustirne treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom pojasu

zabranjena je gradnja objekata i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito lokve, gustirne ili čestice javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju istog, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u gustirne i lokvu.

(2) Rješenja za obalna područja moraju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14) i ostalim važećim propisima.

## **Gospodarenje i korištenje voda**

### **Članak 36.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja vode, osim onog za potrebe vodoopskrbe.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 37.**

(1) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju zaštitno zelenilo uz glavnu ulicu i uz granicu obuhvata Plana, te osiguravaju zaštitu naselja i površina od nepovoljnih utjecaja prometa. Omogućava se uređenje kolnog pristupa građevnim česticama preko zaštitnih zelenih površina postavljenih uz glavnu ulicu, maksimalne širine pristupa 3,0 m.

(2) Zaštitne zelene površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja i drugih zona te pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta. Zaštitne zelene površine potrebno je hortikulturno urediti sadnjom novog i održavanjem postojećeg zelenila u pravilu autohtonim raslinjem i vrstama. Unutar zaštitnih zelenih površina omogućava se uređenje parternog opločenja, uređenje nasada i postavljanje nužne urbane opreme (klupe, kante za otpatke, javne rasvjete, skulpture i sl.).

(3) Uvjeti uređenja zelenih površina su sljedeći:

- potrebno je urediti, oblikovati i održavati zelene površine;
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- očuvanje postojećih suhozidova, međa i drugih vrijednih ljudskih zahvata u krajobrazu,
- zelene (upojne) površine se mogu uređivati gradnjom pješačkih staza, vidikovaca, odmorišta i sl.

(4) Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređeno (procjedna površina), uglavnom autohtonim biljnim vrstama (visoko i nisko zelenilo), u što nisu uključene površine parkirališta i površine obrađene betonskim rešetkama.

(5) Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 38.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se zaštićena područja temljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13). Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja te da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu konfiguraciju područja.

(2) Cijeli obuhvat Urbanističkog plana nalazi se unutar područja ekološke mreže:

- značajnog za ptice (POP) HR1000036 – Srednjedalmatinski otoci i Pelješac

(3) Mjere zaštite područja ekološke mreže će se provoditi sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013 i 105/2015) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/2014). Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(4) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje slijedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- voditi računa da izgradnja unutar građevinskog područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- prilikom ozeljenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

### **Mjere zaštite kulturne baštine**

#### **Članak 39.**

(1) Na području obuhvata radne zone nema posebnih kulturno – povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova u radnoj zoni, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s posebnim propisima (*Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 40.**

(1) Na području predmetnog Plana predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na općinsko odlagalište komunalnog otpada Stanišće, odnosno u županijski centar za gospodarenje otpadom Splitsko dalmatinske županije.

(2) Primarna selekcija otpada vršit će se na mjestu nastanka otpada, pa će se u tom cilju na javno prometni površinama osigurati prostori za postavljanje kanti/kontejnere za različite vrste otpada (komunalni otok). Komunalni otok treba biti lako kolno pristupačan s javne prometne površine i postavljen na udaljenosti od najmanje 2,0 m od susjedne međe te zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice. Također ne smije ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Opće mjere zaštite**

#### **Članak 41.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi zgrade na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednost okoliša. Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima u pogledu zaštite od požara, zaštite na radi u drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, mora i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

(3) Rješenjem svih otvorenih javnih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

(4) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena gradnja građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine za društvenu namjenu.

### **Mjere zaštite od požara**

#### **Članak 42.**

- (1) Pri projektiranju posebno voditi računa o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
  - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- 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),
- Garaže projektirati prema austrijskim standardima za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB-smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.,
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.,
- Stambene zgrade projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Uredske zgrade projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.),
- Ugostiteljske sadržaje projektirati sukladno Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Športske dovrane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.),
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.),
- Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (izdanje 2015.),
- **Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.**

(3) U slučaju da će se u zgradama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

## **Mjere zaštite voda i tla**

### **Članak 43.**

(1) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

(2) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

## **Mjere zaštite od buke**

### **Članak 44.**

(1) Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja unutar građevinskog područja. Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od buke.



(2) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

(3) Pri ishođenju potrebne dokumentacije za izgradnju građevina poslovne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.

## **Mjere zaštite zraka**

### **Članak 45.**

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

(2) U skladu s pozitivnim propisima o zaštiti zraka na području Urbanističkog Plana treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

(3) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

(4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

## **Mjere zaštite i spašavanja**

### **Članak 46.**

(1) Urbanistički plan uređenja zone stanovanja u zelenilu izrađen je u skladu sa „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja grada Hvara“, odnosno osigurane su sve mjere zaštite propisane tim zahtjevima čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području grada Hvara, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

(3) Pri projektiranju obvezno je poštivati odredbe važećih zakona i pravilnika, a posebno:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- 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),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14 i 31/17).

## Zaštita od potresa

### Članak 47.

- (1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.
- (2) Područje Urbanističkog plana kao i cijelo područje Grada Hvara nalazi se u VIII<sup>o</sup> zoni MSK ljestvice.
- (3) Najugroženija su područja gdje prevladavaju zone stanovanja, zatim gospodarske zone gdje prijeti opasnost od urušavanja gospodarskih objekata i ispuštanja i eksplozije opasnih tvari, te stare jezgre u naseljima gdje se mogu očekivati veća urušavanja objekata zbog starosti objekata.
- (4) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija.
- (5) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (6) Građevine društvene, športsko – rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.
- (7) Kao preventivna mjera zaštite od potresa (VIII stupnjeva MSK), zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).
- (8) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

- D<sub>min</sub> - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H1 - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H2 - visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

- (9) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 8. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda;
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

## **Zaštita od poplave (bujice)**

### **Članak 48.**

- (1) Mjere zaštite od poplava izazvane bujicama uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova tehničkog održavanja vodotoka bujica i ostalih vodnih građevina.
- (2) Građevinske mjere zaštite od bujica uključuju obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja bujica i vodnih građevina te sustavnog obavljanja tehničkog promatranja ključnih vodnih građevina, te je sukladno tome potrebno:
- proširiti i urediti tokove bujica;
  - izgraditi pregrade na bujicama i izvršiti pošumljavanje bujica;
  - onemogućiti gradnju u zahvatu bujica te spriječiti izazivanje erozije tla zbog gradnje putova, stambenih i drugih objekata i odlagališta otpada;
  - u suradnji sa nadležnim javnopravnim tijelom utvrditi konkretne mjere koje treba poduzeti na koritu bujice u kritičnom području, produbljivanje i proširenje korita koje je sve pliće zbog dugogodišnjih nanosa šljunka te uređenje, čišćenje i održavanje;
  - utvrditi gdje su kritične točke mogućeg izlivanja vode iz korita bujice.
- (3) Preventivne mjere zaštite od poplava sastoje se od provedbi mjera operativne obrane od poplava. Kod primjene navedenih mjera koriste se pregledne pedološke karte s erozivnim i poplavnim područjima i vodotocima.
- (4) Općenite mjere zaštite za zaštićene prirodne vrijednosti:
- onemogućavaju se sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni;
  - u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora radi očuvanja prirodnog pejzaža i okruženja;
  - kod zahvata u prostoru voditi računa o zaštiti prirodnog krajobraza;
  - u suradnji sa nadležnim javnopravnim tijelom utvrditi konkretne mjere koje treba poduzeti u zaštiti stanovništva i materijalnih dobara.

## **Zaštita od suše**

### **Članak 49.**

- (1) Zaštitu u slučaju suše moguće je osigurati uz pravovremeno i racionalno korištenje vodenih resursa, pogotovo onih vezanih uz korištenje pitke vode, da bi se opasnost od suše svela na najmanju moguću mjeru.
- (2) U skladu s mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

## **Olujni i orkanski vjetar**

### **Članak 50.**

- (1) Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.

## **Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim građevinama**

### **Članak 51.**

- (1) Buduće benzinske postaje i gospodarske subjekte u kojima se odvijaju tehnološki procesi korištenja ili proizvodnje zapaljivih tekućina i plinova, potrebno je smjestiti izvan stambenih naselja.

(2) Prijevoz opasnih tvari za lokalnu opskrbu potrebno je usmjeriti u što većoj mjeri izvan stambenih naselja osim u dijelu gdje dostava pojedinim subjektima nije drugačije moguća.

(3) Kretanje i distribuciju opasnih tvari potrebno je kontinuirano pratiti putem nadležnih institucija te u suradnji sa gospodarskim subjektima poduzeti preventivne mjere zaštite.

(4) Nove građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari (pogoni, skladišta), ne mogu se graditi u neposrednoj blizini naselja, društvenih i športsko – rekreacijskih objekata, izvora pitke vode te okupljališta, stoga ih je potrebno locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja.

## **Zaštita od epidemije**

### **Članak 52.**

(1) U slučaju katastrofe i velike nesreće na području Grada Hvara može doći do pojave zaraznih bolesti životinja i ptica, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći do širenja bolesti bilja.

(2) Mjere zaštite u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti:

- statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama;
- kartografski prikaz mogućih izvora ugroze (odlagališta otpada, i divlja odlagališta otpada, kanalizacijski sustav, otpadne vode itd.);
- odlagališta otpada potrebno je planirati na većoj udaljenosti od naseljenih mjesta kao i od podzemnih vodotoka na području Grada Hvara, te na mjestima gdje bi na najmanji mogući način onečišćavala okoliš;
- životinjske farme također je potrebno planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta i vodotoka, te je potrebno oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcijskih barijera, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

## **10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **10.1 Ostale mjere provedbe**

#### **Članak 53.**

(1) Urbanističkim planom se omogućava uređenje prostora, prostornih cjelina i zahvata u prostoru odnosno građevnih čestica u fazama i/ili etapama.

(2) Svaka pojedina faza funkcionira zasebno, odnosno mora sadržavati minimalnu potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnih javnopravnih tijela te udovoljava aspektima zaštite okoliša i prirode.

#### **Članak 54.**

(1) Za izdavanje odobrenja za građenje na uređenoj građevnoj čestici potrebno je do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, otpadne vode iz građevina mogu se upuštati u propisane sabirne jame koje se prazne pa do njih, odnosno do određene udaljenosti mora biti omogućen pristup autocisterni. Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, za odvodnju otpadnih voda iz većih građevina moguća je gradnja vlastitog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Priključak na električnu energiju može se izvesti sa izgrađene mreže i prije gradnje planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV uz suglasnost nadležnog tijela za elektroopskrbu.

#### **Članak 55.**

(1) U fazi pripreme i projektiranja omogućava se primjena obnovljivih izvora energije postavljanjem odgovarajućih instalacija na zgradama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Zgrade u okviru zahvata preporuča se graditi kao održive i niskoenergetske.