



---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SVETA NEDJELJA - PRIJEDLOG PLANA

---

## SAŽETAK ZA JAVNOST

---

NOSITELJ IZRADE PLANA

Grad Hvar  
ODSJEK ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI, PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, EUROPSKE FONDVE I JAVNU NABAVU  
VODITELJ ODSJEKA  
**Doro Abdulmar, dipl. ing. građ.**

IZRAĐIVAČ PLANA

GISplan d.o.o. Split  
DIREKTOR  
**Ines Berlengi, dipl. ing. arh.**

---

Split, rujan 2021. godine

NAZIV PLANA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SVETA NEDJELJA**

NOSITELJ IZRADE PLANA Grad Hvar  
Odsjek za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša, europske fondove i javnu nabavu

VODITELJ ODSJEKA Doro Abdulmar, dipl. ing. građ.

IZRAĐIVAČ PLANA GISplan d.o.o. Split

DIREKTOR Ines Berlengi, dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ Jelena Borota, mag. Ing. arch.

STRUČNI TIM

Niveska Balić, dipl. oec.  
Stipe Baučić, dipl. ing. geod.  
Ines Berlengi, dipl. ing. arh.  
Jelena Borota, mag. ing. arch.  
Sandi Fabjanović, geod. teh.  
Mate Glaurdić, mag. ing. geod. et geoinfo.  
Luka Kotromanović, mag. ing. geod. et geoinfo.  
Marko Popović - Razumić, građ. tehn.  
Dijana Vrdoljak, dipl. ing. građ.  
Silvija Zdunić, dipl. ing. arh.  
Ivan Žižić, mag. ing. geod. et geoinf.

Ivo Makjanić, dipl. ing. građ. (Vodoopskrba i odvodnja)  
Goran Miloš, dipl. ing. el. (Elektroenergetika)

# SAŽETAK ZA JAVNOST

## URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SVETA NEDJELJA

### 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 .

### OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Površina kopnenog 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, u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina, prikazane se u mjerilu 1:2000. Stari dio naselja Sveta Nedjelja prikazan je u mjerilu 1:1000. 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

Boćalište – 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**

Većina površina naselja Sveta Nedjelja planirano je kao:

### **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, tipično zbijenog otočnog naselja, s mogućim pratećim sadržajima sekundarne namjene.

Sekundarna namjena su sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Takvim sadržajima smatraju se oni koji ne ometaju primarnu namjenu stanovanja, a 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 400m<sup>2</sup> 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, u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu ili obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a nisu dopušteni hosteli)
- preporuča se javno dostupna namjena prizemlja (poslovna i dr.) građevina koje se nalaze uz šetnicu i u neposrednoj blizini Luke nautičkog turizma.

### **UVJETI I NAČIN GRADNJE**

Utvrđeni su prostorno planski pokazatelji oblika korištenja, uvjeta i načina gradnje unutar obuhvata Plana prema različitim namjenama, a sukladno kartografskom prikazu broj 4. Oblici korištenja, načini i uvjeti 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  $500 \text{ m}^2$ , a maksimalni broj etaža je  $E=Po/S + 2$
- maksimalna visina obiteljske kuće je  $V=7 \text{ m}$ ,  $kig=0,25$  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  $200 \text{ m}^2$ , građevine veće od  $120 \text{ m}^2$  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  $4 \text{ m}$ , a od javno prometne površine  $5 \text{ m}$  za novu gradnju
- iznimno: balkon, loggia ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min.  $3 \text{ m}$  od susjedne čestice.

Izuzetno, 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  $50 \text{ m}^2$ .

Unutar pošumljenog područja seoske cjeline Sv. Nedilje označenog na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje minimalna površina građevinske čestice iznosi  $800 \text{ m}^2$ .

U slučaju zamjene zadržava se postojeća površina građevne 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  $800 \text{ m}^2$
- maksimalna visina je  $E=Po/S+2$  etaže, odnosno maksimalno  $V=7 \text{ m}$ ,  $kig=0,3$
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi  $300 \text{ m}^2$
- građevine veće od  $120 \text{ m}^2$  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  $4 \text{ m}$ , a od javno prometne površine  $5 \text{ m}$  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.

Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu obavezno je postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama prirodnog terena ili izgradnja samostojeće kaskadne 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.

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 nove gradnje, zamjene postojećih građevina, 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 na rekonstrukciju unutar postojećih gabarita te iznimke propisane ovim odredbama.

### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

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

Unutar pošumljenog područja seoske cjeline Sv. Nedjelje označenog na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje potrebno je očuvati postojeću šumu na način da se projekt, odnosno izgradnja i pristup prilagode rasporedu postojećih stabala kako bi se postiglo što je moguće veće očuvanje postojeće šume. Unutar pošumljenog područja seoske cjeline Sv. Nedjelje gradnja nije moguća ukoliko se barem  $50\%$  postojećih stabala ne očuva. Navedeno je potrebno dokazati u sklopu projektne dokumentacije na način da geodetska snimka sadrži i snimak pozicije postojećih stabala. Također, unutar pošumljenog područja seoske cjeline Sv. Nedjelje

nije moguće priključenje nove gradnje na postojeću mrežu prometnica, prije izgradnje planiranih javnih prometnica.

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređuje se na tradicijski način, u skladu s okolnim ambijentom, sadnjom ili čuvanjem postojećeg autohtonog zelenila. Obavezno je ozeleniti građ. čest. sadnjom visokog zelenila, minimalno 1 stablo na svakih 50 m<sup>2</sup> vodopropusne površine građ. čestice (u slučaju nove ili zamjenske gradnje ne manje od 4 stabla na građevinskoj čestici). Preporuča se sadnja stabala koja pružaju hlad i ne zahtijevaju mnogo zalijevanja te dobro podnose uvjete mediteranske klime dugih i suhih ljeta.

Građevne čestice koje se nalaze uz rub zapadnog klifa naselja potrebno je odmaknuti od njegovog ruba cca 10-15m, a na prostoru prema klifu sačuvati postojeća stabla i posaditi nova, sve sukladno kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjet gradnje.

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 i udomaćene vegetacije. Potporni zidovi se izvode kao betonski u kombinaciji s kamenom na vidljivoj strani zida.

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

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

Građevna čestica se u pravilu ne bi trebala ograđivati visokim zidom sukladno tradicionalnom načinu korištenja. U iznimnim slučajevima ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5m visine s ulične strane, odnosno 2m na granicama susjednih čestica u kombinaciji kamena s metalom ili zelenilom ili kao ograde od punog zelenila.

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

Građevine se moraju izvanz 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 izbjeći ili je projektirati kao minimalnu/osnovnu i ekološku radi minimaliziranja svjetlosnog zagađenja i 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, gustirne, 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.

Na čestici je moguće izgraditi samo 1 bazen, uz poštivanje ostalih propisanih uvjeta. Bazen se ne uračunava u vodopropusne površine.

## **MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA**

Potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 100m<sup>2</sup> GBP-a za stambene građevine (ali ne manje od broja stanova). Uvjeti za ostale namjene dani su u tablici članka broj 50. ovih Odredbi.

Za čestice kojima se pristupa s glavne ulice naselja (Put do mora novi) 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 podrumška etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumške 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.

#### **IZGRADNJA ZA VLASTITE POTREBE U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA – P**

Izgradnja je moguća na poljoprivrednim površinama koje su označene na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, a prema sljedećim uvjetima:

- na površinama za koje postoji prijavljeni OPG koji obuhvaća poljoprivredne djelatnosti i za to vezane dopunske djelatnosti
- samo uz postojeće prometnice i/ili novo planirane javne prometnice, a bez gradnje dodatnih prometnica
- minimalna površina čestice za gradnju je 1000 m<sup>2</sup>, čestica može biti do 25% manja ukoliko se njen dio daje za izgradnju javnih prometnica
- maksimalna izgrađenost iznosi 10% građevne čestice ali ne više od 150 m<sup>2</sup>
- maksimalna vodonepropusna površina iznosi 20% građevne čestice ali ne više od 250 m<sup>2</sup>
- maksimalna katnost iznosi S/Po+1
- nužno je uklopiti postojeće suhozide i poljoprivredne kulture u uređenja terena.
- za ostale uvjete (oblikovanje, pristup, parkiranje i dr.) se primjenjuju članci 42. – 45- ovih odredbi

#### **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 200m<sup>2</sup>, 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 800m<sup>2</sup>.

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. Prilikom rekonstrukcije je nužno da originalni volumen ostane vidljiv u konačnom oblikovanju 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 članka broj 82. ovih odredbi te uz poštivanje odredbi za

stari dio naselja u članku broj 65. 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 do maksimalne visine  $Po/S+1$ . obavezno je projektiranje razvedenog volumena različitih visina. Južni/donji dio zone obavezno je terasasto ozeleniti. Uz glavnu ulicu naselja potrebno je čuvati postojeće akcentno stablo alepskog bora uz sadnju drvoreda, sukladno kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje i 3.1 Kulturna baština i krajobraz.

Za površine poslovne namjene koje se nalaza uz glavnu ulicu naselja, uz istočni rub obuhvata minimalna površina građevne čestice je  $600m^2$ . Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 50% za čestice površine do  $2000m^2$ , a 35% za čestice veće od  $2000m^2$ .

Minimalna udaljenost građevine od granice čestice je 5m, na minimalno 25% površine čestice treba zasaditi autohtono visoko zelenilo i održavati postojeće. 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, prema normativima iz članka 70. Do građevnih čestica potrebno je osigurati kolni prilaz minimalne širine 5m.

Obzirom na veliku visinsku razliku, u odnosu na pristupne prometnice, moguće je pristup organizirati i s krova građevine.

## UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

### Turističko naselje – T2

Unutar turističkog naselja planira se gradnja smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja sukladno odredbama članka broj 11. Ukoliko se zona gradi u fazama obavezno je realizirati proporcionalno smještajne kapacitete i prateće sadržaje te hortikulturno uređenje pripadajućih površina za svaku pojedinu fazu, a svim fazama treba prethoditi rješavanje potrebne komunalne i prometne infrastrukture. Realizaciji turističkog naselja treba prethoditi realizacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Sveta Nedjelja na koji će se spojiti čitava zona ili alternativno samostalnog uređaja za pročišćavanje kao što je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.4 Sustav odvodnje otpadnih voda. Izgrađenost i ostali propisani parametri se primjenjuju ili na cijelu zonu ili na svaku pojedinu fazu izgradnje. Pojedina faza mora podrazumijevati izgradnju minimalno jedne prostorne cjeline i pripadajući dio minimalnih pratećih sadržaja sukladno članku 11. ovih Odredbi. Obuhvat prostornih cjelina može varirati do 20% površine koja je označena na kartografskom prikazu 4. Način i Uvjeti gradnje. Lokacijskom dozvolom se treba utvrditi faznost i položaj hotela.

Gradnja građevina je moguća sukladno sljedećim uvjetima:

- nadzemni Kig zone turističkog naselja iznosi maksimalno 0,2
- smještajne građevine/vile mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu  $120 m^2$
- visina smještajnih građevina/vila može biti najviše  $E=Po/S$  i 2 etaže, odnosno  $V= 7m$
- visina hotela i pratećih sadržaja može biti najviše  $E=Po/S$  i 2 etaže, odnosno  $V= 7m$ , dok dio volumena hotela i pratećih sadržaja može biti najviše  $E=Po/S$  i 3 etaže, odnosno  $V= 9m$  ali ne više od 30% tlocrtno površine
- građevine pratećih sadržaja veće od  $120m^2$  i hotel potrebno je projektirati kao sklop više volumena koji mogu biti međusobno povezani
- preporuča se izgradnja zelenog krova
- preporuča se korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo i dr.), zasjenjenje staklenih površina kao i korištenje svijetlog kolorita primjerenog mediteranskom podneblju
- udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje 4m (izuzev slučaja gdje se gradivi dio zone poklapa s granicom građ. područja, a sve kako je prikazano na kart. prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje), a od prometne površine 5m ili iznimno  $h/2$
- međusobna udaljenost građevina mora biti najmanje 7 m
- kolni pristup je osiguran planiranim prometnicama i označen na kart. prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje dok je pješački pristup moru i obalnoj šetnici te drugu pješačku komunikaciju unutar zone obavezno predvidjeti lokacijskom dozvolom, pješačke staze je moguće pomaknuti prilikom detaljnije razrade projekta ali ih nije moguće ukinuti
- 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, potrebnih podzida za utvrđenje terena (ne viših od 1,5 m)



pješačkih putova i slično, na tim površinama potrebno je očuvati sva zdrava postojeća stabla, a sve sukladno hortikulturnom projektu

- moguće je izgraditi 1 bazen uz svaku vilu, a unutar hotela je moguće izgraditi zatvoreni bazen
- na moru je planirana površina za postavljanje pontona isključivo za kupanje i sunčanje do koje je potrebno osigurati pješački pristup, 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 uzeti u koncesiju planiranu plažnu građevinu označenu na kartografskom prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje*

U sljedećoj tablici dan je maksimalni broj vila za svaku pojedinu prostornu cjelinu. Hotel je moguće graditi u bilo kojoj prostornoj cjelini.

broj prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m2)	maksimalni broj vila
1	7964	8
2	6393	9
3	3349	6
4	6785	8
5	3087	5

Za izgrađeni dio turističke zone primjenjuju se isti parametri. Postojeće građevine se rekonstruiraju u 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. Zamjenska građevina se gradi prema parametrima propisanim za novu gradnju.

#### **GOSPODARSKE GRAĐEVINE UNUTAR MJEŠOVITE NAMJENE**

Gospodarske (poslovne, ugostiteljsko turističke i druge) građevine koje se mogu graditi u okviru mješovite namjene opisane su u članku broj 7. ovih Odredbi.

Za njihovu gradnju će se primijeniti odgovarajuće odredbe za stambeno - poslovne građevine iz članka broj 40. ovih Odredbi ukoliko se nalaze unutar novog dijela naselja, a ostali elementi pristupa, oblikovanja, uređenja čestice, gradnje pomoćnih građevina i min PM su definirani uvjetima i načinom gradnje stambenih građevina ukoliko se nalaze unutar novog dijela naselja.

Ukoliko se nalaze unutar starog dijela naselja potrebno je primijeniti članak broj 65.

#### **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 sukladno kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje.*

Zgrada javne i društvene namjene u čijem prizemlju se nalazi područna škola dio je razvojnog projekta 3 koji je opisan u članku broj 82. te članku broj 65. 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.

Za gradnju/ rekonstrukciju sadržaja javne i društvene namjene će se primijeniti odgovarajuće odredbe za stari dio naselja Sveta Nedjelja, članak 65. , odnosno odredbe uvjeta i načina gradnje stambenih građevina za novi dio naselja.

### **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 sadnjom stabala i drugog zelenila.

Ambijentalna cjelina groblja, opasana kamenim zidom, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom, čuva se i održava. Posebno se čuva i nadopunjava pristupni drvodred čempresa označen na kartografskim prikazima broj 3.1 *Kulturna baština i krajobraz* i 4. *Način i uvjeti gradnje* Kapela se rekonstruira u postojećim gabaritima prema uvjetima članka 65. Drvodred čempresa je moguće prekinuti za potrebe izgradnje mrtvačnice i pratećih prostorija (sanitarije, sprema). Maksimalna visina tih građevina je P, odnosno 3 m, a maksimalni GBP iznosi 50 m<sup>2</sup>.

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

### **UVJETI SMJEŠTAJA ŠPORTSKO REKREACIJSKIH SADRŽAJA**

#### **ŠPORT I REKREACIJA**

Postojeće, uređeno dječje igralište, čija je lokacija označena simbolom na kartografskom prikazu broj 1. *Namjena i korištenje površina*, a nalazi se uz vodospremu, uz Put mora Stori zadržava se i omogućava njegovo daljnje uređenje i održavanje ali bez sječe postojećih stabala (šuma alepskog bora). Preporuča se izrada hortikulturnog projekta, ukoliko se igralište bude značajnije širilo.

Velika zona športsko rekreacijske namjene u centru naselja namijenjena je prvenstveno smještaju manjih sportskih terena na otvorenom i gradnju pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije, spremišta, prostorija za okupljanja i sl.), uz neophodne izmjene prirodnog terena. Za obuhvat ove zone potrebno je izraditi jedinstveni projekt uređenja. Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 100m<sup>2</sup> 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 terena 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 građivi dio u kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje. Unutar gradivog dijela moguće je izgraditi/rekonstruirati zgradu 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. Maksimalna tlocrtna površina iznosi 100 m<sup>2</sup>, dok se ostatak površine planiranog gradivog dijela označenog na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje može koristiti kao vanjska terasa s ozelenjenom pergolom. Građevinu se preporuča projektirati kao više volumena koji čine sklop.

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 OBALA I PLAŽA**

Prirodna plaža, odnosno prirodna obala se čuva uz intervencije na sanaciji devastiranih betoniranih dijelova obale jedinstvenim projektom uređenja za koji su dani uvjeti u odredbama članka broj 82.

## RAZVOJNI PROJEKTI

Ovim Planom planirana su tri razvojna projekta naselja Slano: za središnji trg sa zgradom škole, za ružmarinsku zadrugu i za športsko rekreacijsku zonu. Za njihov obuhvat se propisuje obaveza izrade jedinstvenog arhitektonsko urbanističkog projekta sukladno obuhvatu prikazanom na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, uz poštivanje smjernica i uvjeta iz urbanih pravila u ovih Odredbi te konzervatorskih smjernica iz poglavlja broj 9 ovih Odredbi. Obuhvat razvojnih projekata u manjoj mjeri je moguće prilagoditi ili proširiti, ukoliko se prilikom detaljnijeg definiranja programa za tim ukaže potreba. Također je moguće projekte i objediniti. Preporuča se provedba arhitektonsko urbanističkog natječaja.

Arhitektonsko urbanistički projekt za razvojne projekte sadrži:

PROJEKT IZGRADNJE NOVIH I/ILI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

sukladno prostorno planskim pokazateljima u članku broj 46.

HORTIKULTURNI PROJEKT UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

(detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja i dr.)

PROJEKT URBANE OPREME

a) popločanje/završna obrada pješačkih površina

b) javna rasvjeta (ukoliko se utvrdi potreba moguće ju je planirati kao minimalnu/osnovnu i ekološku radi očuvanja bioraznolikosti)

c) klupe, parkiralište za bicikle, koševi za otpatke, česme i dr.,

d) urbana signalizacija povijesne baštine prikazane na karti 3.1. i glavnih sadržaja naselja

-

## UVJETI I NAČIN GRADNJE PROMETNE MREŽE I OSTALIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### PROMETNA MREŽA

Rješenje prometne mreže prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.1. Promet. Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

KOPNENI PROMET

- Glavna ulica naselja
- Pristupne ulice naselja
- Kolno pješačke površine
- Pješačke površine i obalna šetnica, pješački pravci i biciklističke staze
- Parkirališta
- Stajalište autobusa

### KOPNENI PROMET

Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće županijske prometnice Ž 6280 koja se u smjeru Hvara priključuje na državnu cestu D116 kao i rekonstrukcija lokalne prometnice L67190. Ove prometnice unutar naselja imaju funkcije glavne ulice naselja i obavezno ih je izvesti s nogostupom i priključiti na ostatak prometne mreže, kako kolne tako i pješačke, a sve sukladno kartografskom prikazu broj 2.1 *Promet*.

Pri detaljnom utvrđivanju trasa planirane glavne ulice naselja potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz svede na najmanju moguću mjeru, izvođenjem duž prirodnog reljefa poštujući lokalne specifičnosti. Projektom prometnice potrebno je predvidjeti krajobrazno uređenje, ugradnju prirodnih materijala (kamen) gdje god je to moguće, te sadnju prikladne vegetacije kod stabilizacije pokosa nasipa, zasjeka i usjeka prometnice.

Planirana prometna mreža većim dijelom je rekonstrukcija postojećih prometnica i proširenje postojećih profila u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora, a manjim dijelom planirane su nove prometnice.

Planom je određen standard elemenata minimalnih poprečnih presjeka planirane glavne ulice naselja te je prikazan na kartografskom prikazu broj 2.1 Promet. Planirani koridor i trasu prometnice moguće je proširiti za potrebe nasipa, usjeka, potpornih zidova proširenja i drugih potrebnih elemenata radi formiranja drvoreda i zaštitnog zelenila, kolnih traka za skretanje, parkiranje ili zaustavljanje vozila i sl. Minimalni poprečni profil glavne ulice naselja iznosi ukupno 7m (1,5m nogostup + 2 x 2,75m kolnik). U dijelu glavne ulice naselja nakon odvojka prema planiranom turističkom naselju prometnica nema nogostup, a kolnik je nepromijenjene širine. Planiranim pješačkim vezama okomitim na obalu pješačima se osigurava pristup moru.

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

Izuzetno, omogućava se gradnja prilaza na javnu cestu, na koji se može priključiti maksimalno 4 građevne čestice, i koji ne mora biti u javnom korištenju. Maksimalna dužina prilaza je 60m maksimalne širine 3,5m s eventualnim ugibalištem. Prilazi se utvrđuju potpornim zidovima, ukoliko je potrebno ali se ne asfaltiraju.

Udaljenost građevine od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstanih cesta, trgova i javno prometnih površina ne smije biti manja od 5 metara, osim u starom dijelu naselja Sveta Nedjelja. 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.

Omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih ulica, raskrižja, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana.

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 40m<sup>2</sup>.

Pristupne prometnice mogu biti javne, u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili s pravom služnosti prolaza do građevne čestice. Moguće ih je graditi unutar svih namjena. Minimalna širina za jednosmjerni promet je 3,5m, a za dvosmjerni 5,5m. Poslovne građevine i građevine javne namjene moraju imati osiguran pješački pristup povezan na sustav pješačkih površina naselja. Pristupne prometnice se utvrđuju potpornim zidovima, ukoliko je potrebno ali se ne asfaltiraju.

U gusto izgrađenim starim dijelovima naselja pristupnim putom za obiteljske stambene građevine mogu se smatrati postojeće kolno pješačke, pješačke površine ili stepenište.

Planiraju se zaštitni koridori novih prometnica ili novih dijelova prometnica u širini 5m od planirane linije kolnika ili nogostupa (ukoliko je planiran) unutar kojih nije dozvoljena gradnja građevina drugih namjena do utvrđenja građevne čestice za prometnicu ili njen dio. Unutar koridora prometnica dozvoljena je rekonstrukcija

#### **JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

Javna parkirališta i parkirališta u zelenilu su planirana na nekoliko lokacija koje su opisane u odredbama članka broj 25. Kapaciteti se određuju sukladno prostornim uvjetima poštujući sigurnost prometa ali ne više od 15 PM na jednoj lokaciji.

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:

<b>NAMJENA GRAĐEVINE</b>	<b>BROJ MJESTA NA</b>	<b>POTREBAN BROJ MJESTA</b>
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	100 m2 GBP	2
Trgovina	100 m2 GBP	2,5
Usluge	100 m2 GBP	2
Ugostiteljstvo i turizam	100 m2 GBP	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 osim za stari dio naselja za koji su uvjeti opisani u članku broj 64. Iznimno, ukoliko nema osiguranog kolnog pristupa do čestice ili u svrhu racionalizacije korištenja prostora moguće je i osigurati potrebna parkirališna mjesta na drugoj lokaciji unutar radijusa od 100 m.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme. Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj ili na drugoj građevnoj čestici, u skladu s ovim odredbama.

## **POMORSKI PROMET**

Unutar obuhvata Plana nisu planirane luke. Luka nautičkog turizma kapaciteta 60 vezova neposredno graniči s planom i sastavni je dio naselja.

## **TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

Unutar obuhvata Plana planirane su sljedeće pješačke površine prikazane na kartografskom prikazu broj 2.1

Promet:

- obalna šetnica
- pješačke i biciklističke staze
- ostale pješačke i kolno pješačke površine
- trg

Obalna šetnica se uređuje prirodnim materijalima (šljunak, kamen, zemlja, drvo i sl.), prateći konfiguraciju terena širine oko 3 m. Na dijelu trase moguće je smanjiti njenu širinu sukladno karakteristikama prostora (strm teren na pristupu plaži Zgon).

Pješačke i biciklističke staze se nalaze većim dijelom izvan obuhvata Plana i prilikom projektiranja pješačkih i biciklističkih staza unutar Plana je potrebno voditi računa da se spoje na širi sustav. Njihova minimalna širina iznosi 1,2m ali se može prilagođavati sukladno uvjetima terena. Nije dopušteno njihovo asfaltiranje već završna obrada u prirodnim materijalima (šljunak, kamen, drvo i sl.). Obavezno je spajanje staza unutar naselja na kružnu stazu Sveta Nedjelja - Jagodna, vodeći računa o konfiguraciji terena i postojećoj vegetaciji.

Ostale pješačke i kolno pješačke površine planirane su na način da osiguraju pristup do mora i obalne šetnice svim stanovnicima naselja. Širina pješačkih površina (putova) iznosi oko 2m ali može se prilagođavati ovisno o uvjetima na terenu. Širina kolno pješačkih površina (putova) iznosi oko 4m i omogućava istodobno kretanje pješaka i manjeg broja vozila s ograničenjem brzine (lokalno stanovništvo, opskrba te interventni promet) sukladno propisanim uvjetima. Preporuča se korištenje sačastih i sličnih podloga za učvršćivanje tla ukoliko je potrebno. Pristupne prometnice se utvrđuju potpornim zidovima, ukoliko je potrebno ali se ne asfaltiraju.

Uređenje trga je planirano u obuhvatu označenom na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, kao mjesta susreta i druženja. Njegovi uvjeti uređenja opisani su u članku broj 81. Uvjeti za uređenje trga uz more opisani su u članku broj 35.

## **OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

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.

### **UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

Osnovna telekomunikacijska mreža (pošta i elektroničke komunikacije) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu broj 2.2 Elektroenergetski sustav, Pošta i elektroničke komunikacije. 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, a prema sljedećim uvjetima:

(a) Planira se postojeće TK kapacitete izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu. Odcijepje treba obvezno planirati u kabelskim zdencima. Primijeniti odgovarajući tehnologiju elektroničke komunikacijske mreže sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za naselje i pojedine građevine (potrebe potrošača). Na rubnim dijelovima mreže moguće je privremena izgradnja zračnih priključaka.

(b) Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.

(c) Građevine uređaja TK mreže mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Na području obuhvata plana nije predviđeno postavljanje osnovnih postaja - baznih stanica mobilne telefonije za planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI).

Prilikom rekonstrukcije izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova radi implementacije novih tehnologija i/ili potreba novih operatora, potrebno je voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

### **SUSTAV VODOOPSKRBE**

(Osnovna vodoopskrbna mreža s uređajima utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu broj 2.3 Vodoopskrbni sustav.

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.

Trase vodovoda locirane su u prometnicama, a na udaljenost 1m od rubnjaka, dok minimalna dubina ukopavanja iznosi 1m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Minimalni presjek cijevi iznosi 100 mm, koji zadovoljava istovremeni rad dvaju hidranata.

### **SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA**

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje unutar obuhvata Plana prihvat 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 preliv.

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

Realizaciji turističkog naselja treba prethoditi realizacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Sveta Nedjelja na koji će se spojiti čitava zona ili alternativno samostalnog uređaja za pročišćavanje kao što je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.4 Odvodnja otpadnih voda.

### **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.

Trase paralelnih kanala za oborinsku i fekalnu kanalizaciju locirane su u osi prometnice, na različitim dubinama. Oborinski kanal je položen pliće sa minimalnom dubinom ukopavanja 1,5m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, dok ta dubina za fekalni kanal iznosi 1,8m. Zbog povoljnijih priključaka na fekalnu kanalizaciju, cijev je položena za cca 30cm niže od dna oborinskog kanala, a minimalni razmak između vanjskih stijenki kanala iznosi 30cm. Kanali za odvod voda predviđeni su od okruglih cijevi sa kvalitetnim spojevima, što daje maksimalnu sigurnost vodonepropusnosti kanala. Obavezno je ispitati njihovu vodonepropusnost.

### **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 zelene (Vidi kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje) 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.).

### **UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE**

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- prilikom rekonstrukcije županijske ceste Ž 6280 postojeći nadzemni 10 kV razvod je potrebno zamijeniti podzemnima, u trupu prometnice
- postojeća stupna trafostanica TS SVETA NEDJELJA 2 zamjenjuje se trafostanicom 10-20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA,
- planirana TS SVETA NEDJELJA 3 - 20/0,4 kV gradi se na otvorenom kao slobodnostojeća
- gradi se KB 1kV rasplet niskog napona iz TS 10-20/0,4 kV za prihvata postojećih i planiranih potrošača, a postojeći nadzemni rasplet se rekonstruira kao podzemni prilikom rekonstrukcije glavne ulice naselja

- gradi se, odnosno rekonstruira javna rasvjeta uz glavnu ulicu naselja Sveta Nedjelja uz korištenje ekološke rasvjete, moguće je diskretno osvjetljavanje i dijela obalne šetnice kao i ulica starog dijela naselja te javnih sadržaja poput crkve.

## **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 zasjenjenje 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.