



---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SVETA NEDJELJA

---

## PRIJEDLOG PLANA

---

NOSITELJ IZRADE PLANA

Grad Hvar  
ODSJEK ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI, PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, EUROPSKE FONDOSVE 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	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SVETA NEDJELJA</b>
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)

## SADRŽAJ UPU-a SVETA NEDJELJA

### I. TEKSTUALNI DIO PLANA

#### OPĆI DIO

- A) Imenovanje odgovornog voditelja izrade plana
- B) Izvod iz sudskog registra
- C) Suglasnost/ovlaštenje nadležnog ministarstva
- D) Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2 Pomorski promet
    - 5.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
    - 5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Gospodarenje otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- 10. Mjere provedbe urbanističkog plana
  - 10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### OBRAZLOŽENJE PLANA

#### SAŽETAK ZA JAVNOST

### II. GRAFIČKI DIO PLANA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
  - 2.1 Promet
  - 2.2 Elektroenergetski sustav, Pošta i elektroničke komunikacije
  - 2.3 Vodoopskrbni sustav
  - 2.4 Sustav odvodnje otpadnih voda
- 3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
  - 3.1 Kulturna baština i krajobraz
  - 3.2 Prirodna baština
- 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

## I. TEKSTUALNI DIO PLANA

### OPĆI DIO

- A) Imenovanje odgovornog voditelja izrade plana
- B) Izvod iz sudskog registra
- C) Suglasnost/ovlaštenje nadležnog ministarstva
- D) Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

Prema čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/1, 98/19) izdaje se:

## **IMENOVANJE**

Odgovornog voditelja:

**JELENA BOROTA**

Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih  
arhitekata urbanista broj A-U 560

za prostorni plan:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SVETE NEDJELJE**

Imenovani voditelj ima položen stručni ispit, odgovarajuću stručnu spremu i potrebno radno iskustvo u vođenju izrade dokumenata prostornog uređenja.

U Splitu, srpanj 2019.

Direktor

Stipe Baučić, dipl. ing. geod.



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Matačić Jasna  
Split, Ruđera Boškovića 9/1.kat

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060054490

OIB:

86362094324

EUID:

HRSR.060054490

TVRKA:

- 1 GISplan, d.o.o. za geografske informacijske sustave, prostorno planiranje, informatički inženjering i ostale usluge
- 1 GISplan, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 8 Split (Grad Split)  
Ruđera Boškovića 7/89

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 8 stipe.baucic@gisplan.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

- 9 71.12 - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45.12 - Pokusno bušenje, sondiranje terena za gradnju
- 1 45.21 - Podizanje zgrada (visokograd.) i niskogradnja
- 1 45.22 - Podizanje i pokrivanje krovnih konstrukcija
- 1 45.23 - Izgradnja prometnica, uzletišta, sport. obj.
- 1 45.25 - Ostali građ. radovi (spec. izvod. i oprema)
- 1 45.3 - Instalacijski radovi
- 1 45.4 - Završni građevinski radovi
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 \* - Zasnivanje i izrada nacrtā (projektiranje) zgrada, nadzor nad gradnjom, izradu nacrtā strojeva i industrijskih postrojenja, inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 \* - Inženjering na području niskogradnje, prometa, sistemski inženjering i sigurnosni inženjering, izrada i izvedba projekta iz područja građevinarstva, elektrike, elektronike, rudarstva, kemije, mehanike i industrije
- 1 \* - Izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor, izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekata akustičnosti
- 1 \* - Rušenje građevinskih objekata



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | * | - Urbanističko o prostorno planiranje i projektiranje  |
| 5 | * | - Izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata izmjere, označivanja i održavanje državne granice   |
| 5 | * | - Izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata digitalnih ortofotokarata   |
| 5 | * | - Izrada elaborata izrade detaljnih topografskih karata,   |
| 5 | * | - Izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata katastarske izmjere,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata tehničke reambulacije,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana,   |
| 5 | * | - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta,  |
| 5 | * | - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina,   |
| 5 | * | - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina,  |
| 5 | * | - Izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga,  |
| 5 | * | - Tehničko vođenje katastra vodova,  |
| 5 | * | - Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja,   |
| 5 | * | - Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja,   |
| 5 | * | - Izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije,   |
| 5 | * | - Izrada geodetskog projekta,  |
| 5 | * | - Iskolčenje građevina i izradu elaborata iskolčenja građevine   |
| 5 | * | - Izrada geodetskog situacijskog nacrtu izgrađene građevine,   |
| 5 | * | - Geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja,   |
| 5 | * | - Praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja,  |
| 5 | * | - Geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije,  |
| 5 | * | - Izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta,  |
| 5 | * | - Izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štitićena područja,  |
| 5 | * | - Stručni nadzor nad: izradom elaborata katastra vodova i stručnih geodetskih poslova za potrebe pružanja geodetskih usluga, tehničkim vođenjem katastra vodova, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog |



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- uređenja, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja, izradom geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije, izradom geodetskog projekta, iskolčenjem građevina i izradom elaborata iskolčenja građevine, izradom geodetskog situacijskog nacрта izgrađene građevine, geodetskim praćenjem građevine u gradnji i izradom elaborata geodetskog praćenja, praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izradom elaborata geodetskog praćenja, izradom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i šticeđenja područja
- 6 \* - iznajmljivanje strojeva i opreme
  - 6 \* - snimanje iz zraka
  - 6 \* - kupnja i prodaja robe
  - 6 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
  - 6 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
  - 6 \* - pružanje usluga u trgovini
  - 6 \* - usluge informacijskog društva

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 STIPE BAUČIĆ, OIB: 07745795180  
Kaštel Lukšić, UZ SV. IVANA 9
- 4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 4 Ines Berlengi, OIB: 92292277126  
Split, Dubrovačka 17
- 4 - član uprave
- 4 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 7 STIPE BAUČIĆ, OIB: 07745795180  
Kaštel Lukšić, UZ SV. IVANA 9
- 4 - član uprave
- 4 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 17. srpnja 2013. godine.

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 3 Odlukom člana društva od 05. veljače 2008. godine, promijenjena je Izjava od 13. rujna 2006. godine, u čl.4 odredbe o sjedištu i u čl.37 odredbe o upravi. Pročišćeni tekst Izjave od 05. veljače 2008. godine, sa potvrdom javnog bilježnika, dostavljena u zbirku isprava.
- 4 Odlukom članova Društva od 17. srpnja 2013. godine., izmijenjena je Izjava od 05. veljače 2008. godine, i to u nazivu akta, odredbe o članovima društva, odredbe o temeljnom ulogu, odredbe o poslovnom udjelu.  
Potpuni tekst Društvenog ugovora od 17. srpnja 2013. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava.





IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 5 Odlukom Skupštine od 15. siječnja 2014.godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 17. srpnja 2013. godine, u čl. 5 odredbe o predmetu poslovanja.
- 6 Odlukom članova društva od 15. siječnja 2016.g. u cijelosti je izmijenjen Društveni ugovor od 15. siječnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.
- 8 Odlukom člana Društva od 28. veljače 2020., izmijenjena je Izjava od 15. siječnja 2016., u odredbi o sjedištu društva, odredbi o članovima društva, odredbi o poslovnim udjelima i odredbi o objavi upisa.  
Društveni ugovor od 28. veljače 2020., u potpunom tekstu, dostavljen u Zbirku isprava Suda.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom člana društva od 13. rujna 2006. godine, povećava se temeljni kapital sa iznosa od 18.600,00 kuna, za iznos od 1.400,00 kuna, na iznos od 20.000,00 kuna, uplatom novog temeljnog uloga u novcu. Preuzet je jedan temeljni ulog i to temeljni ulog u vrijednosti od 1.400,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL - I - 16296

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.08.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/4851-2	11.06.1997	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-06/2558-2	26.10.2006	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-08/346-2	06.03.2008	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-13/4096-2	30.08.2013	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-14/256-2	23.01.2014	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-16/319-2	11.02.2016	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-18/2000-1	19.02.2018	Trgovački sud u Splitu
0008 Tt-20/1214-2	05.03.2020	Trgovački sud u Splitu
0009 Tt-20/1214-3	19.06.2020	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	31.03.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	27.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Matačić Jasna  
Split, Ruđera Boškovića 9/1.kat

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	24.06.2016	elektronički upis
eu /	29.06.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis
eu /	31.05.2019	elektronički upis
eu /	28.08.2020	elektronički upis

Pristojba: \_\_\_\_\_

Nagrada: \_\_\_\_\_

JAVNI BILJEŽNIK  
Matačić Jasna  
Split, Ruđera Boškovića 9/1.kat

Ja, javni bilježnik **Jasna Matačić**, Split, Ruđera Boškovića 9, temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana izvršila elektroničkim putem,

**i z d a j e m**

**Izvadak iz sudskog registra za:**

**GISplan, d.o.o., MBS 060054490, OIB 86362094324, Split, Ruđera Boškovića 7/89**

Izvadak se sastoji od 5 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 25,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 6,25 kn.

**Broj: OV-2893/2021**

Split, 26.03.2021.



Javni bilježnik  
Jasna Matačić  
Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
Milka Tošić

*odu*





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/38  
Urbroj: 531-05-17-4  
Zagreb, 30. kolovoza 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GISPLAN d.o.o. iz Splita, Biokovska 4, zastupane po direktorici Ines Berlengi, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **GISPLAN d.o.o. iz Splita, Biokovska 4, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

GISPLAN d.o.o. iz Splita, Biokovska 4, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GISPLAN d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :
- Ines Berlengi, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 450
- i Jelena Borota, mag.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 560
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. GISPLAN d.o.o., 21 000 Split, Biokovska 4  
n/p Ines Berlengi, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/361

Urbroj: 505-04-17-04

Zagreb, 20. siječnja 2017.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Jelene Borota, mag.ing.arch., iz Splita, Spinutska 13, OIB: 41298925450 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Jelena Borota, mag.ing.arch., iz Splita, Spinutska 13, pod rednim brojem **560**, s danom upisa **20.01.2017.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Jelena Borota, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Jelena Borota, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

### Obrazloženje

Jelena Borota, mag.ing.arch., iz Splita, Spinutska 13 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine, dana 16.01.2017. godine isti je dopunila.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Jelena Borota:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv Laurea specialistica in Architettura,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovane je osnovan.

Jelena Borota, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 20.01.2017. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ( Narodne novine broj 115/16 ) je plaćena.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurković*



Dostaviti:

1. Jelena Borota, 21000 Split, Spinutska 13
2. Pismohrana, ovdje

\*Ove Odredbe za provođenje započinju člankom 6. Prvih pet članaka rezervirani su za temeljne odredbe u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Sveta Nedjelja.

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

#### **1.1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

##### **Članak 6.**

(1) 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 dodatno, u mjerilu 1:1000, radi lakšeg razumijevanja. 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 (dvosmjerne) ulice

Pristupne (jednosmjerne) ulice

Kolno pješačke površine



Pješačke površine  
Pješački pravci  
Obalna šetnica  
Parkirališta  
Stajalište autobusa

#### **INFRASTRUKTURNE POVRŠINE**

Transformatorska stanica, vodosprema – IS  
GROBLJE  
RECIKLAŽNI OTOK - R

#### **BUJICA – VODOTOK**

#### **MJEŠOVITA NAMJENA – M**

##### **Pretežno stambena namjena u jezgri – M1**

#### **Članak 7.**

(1) 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.

(2) 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.).

(3) 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.

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

(5) 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.

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

(7) 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**

#### **Članak 8.**

(1) 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.

(2) 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.

#### **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

**Školska – D3**

**Vjerska – D7**

##### **Članak 9.**

(1) Područna škola – D3 nalazi se u prizemlju građevine sjeverno od crkve Sv. Spiridona. Školu je moguće nadopuniti kompatibilnim sadržajima javne i društvene namjene kao što su čitaonica, biblioteka, vrtić, prostorije župe i sl.

(2) Građevine vjerske namjene – D7 u naselju Sveta Nedjelja su župna crkva Sv. Spiridona sa župnom kućom i nekoliko kapelica (kapela Gospe od zdravlja na groblju, kapela "Kolumbić", Kapelica „1845“, kapelica „Kolumbić“, kapelica „Sv. Marije Međugorje“). Obavezno je zadržati njihovu vjersku namjenu uz moguću nadopunu kompatibilnim sadržajima javne i društvene namjene (izložbeni prostor i sl.).

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

(4) Na površinama javne i društvene namjene nije moguće graditi građevine stambene namjene ili prenamijeniti postojeće javne i društvene sadržaje u stambenu namjenu.

#### **GOSPODARSKA NAMJENA**

**POSLOVNA NAMJENA – K**

##### **Članak 10.**

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

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

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

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

#### **UGOSTITELJSKO TURISTIČKA**

**Turističko naselje – T2**

##### **Članak 11.**

(1) Turističko naselje-T2 planirano je na istočnom rubu naselja, iznad postojeće plaže naselja i terasastih poljoprivrednih nasada. Manji dio zone (sjeverozapadni) je izgrađen, a većina je neizgrađena.

(2) Postojeći dio je moguće rekonstruirati i dopuniti pratećim sadržajima (ugostiteljske, zabavne, kulturne, trgovačke, uslužne rekreacijske i dr. namjene).

(3) U planiranom dijelu turističkog naselja omogućava se izgradnja smještajnih kapaciteta s pratećim ugostiteljskim, zabavnim, kulturnim, trgovačkim i uslužnim sadržajima, športskim i rekreacijskim i sl. sadržajima na otvorenom i u zatvorenom prostoru. Minimalni udio od 30% smještajnih kapaciteta je potrebno realizirati kao hotel. Ukupni kapacitet zone je 150 ležajeva.

(4) Prateći sadržaji koje je nužno realizirati uključuju: uređenje svih hortikulturnih površina unutar zone s vidikovcima i pješačkim putovima do mora i obalne šetnice, recepcija, pontonska plaža te prateća prometna i komunalna infrastruktura.

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

### **ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA – R**

#### **Šport i rekreacija – R1**

##### **Članak 12.**

(1) Površine namijenjene športu i rekreaciji planirane su uz samo obalu te ispod starog dijela naselja Sveta Nedjelja.

(2) Igralište uz obalu potrebno je urediti kao javni prostor uz moguću izgradnju manjih poslovnih sadržaja.

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

#### **Uređena plaža – R2**

##### **Članak 13.**

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

#### **Prirodna obala i plaža – R3**

##### **Članak 14.**

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

#### **Boćalište**

##### **Članak 15.**

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

### **POLJOPRIVREDA – P**

#### **Članak 16.**

(1) Poljoprivreda je uz turizam najvažnija gospodarska grana Svete Nedjelje na čijim strmim padinama rastu najkvalitetniji trsovi plavca, a poljoprivredne površine se ljevasto spuštaju uz naselje i kroz naselje sve do mora te sa njim čine neodvojivu cjelinu. Poljoprivredne površine se stoga strogo čuvaju od izgradnje izuzev stanovanja za vlastite potrebe na dijelu poljoprivrednih površina prema definiranim uvjetima.

### **ŠUME – Š**

**Članak 17.**

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

**ZELENE POVRŠINE**

**Javni park – Z1**

**Članak 18.**

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

**Uređene zelene površine – Z2**

**Članak 19.**

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

**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

**Članak 20.**

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

**KOPNENI PROMET**

**Glavna ulica naselja**

**Članak 21.**

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

**Pristupne ulice**

**Članak 22.**

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

**Kolno pješačke površine**

**Članak 23.**

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

**Pješačke površine i obalna šetnica, pješački pravci i biciklističke staze**

**Članak 24.**

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

(2) Planirano je uređenje centralnog trga u centru naselja kao mjesta susreta i odmora mještana Svete Nedjelje.

(3) Planira se spoj obalne šetnice i mreže pješačkih prometnica naselja na širu mrežu pješačkih i biciklističkih staza koje povezuju Svete Nedjelju i vrh Svetog Nikole te samostan i špilju kao i obližnja mjesta Jagodne i Ivan Dolca.

#### **Parkirališta**

##### **Članak 25.**

(1) Planirana su javna parkirališta kapaciteta do 15 PM:

- na ulazu u veliku športsko rekreacijsku zonu u središnjem dijelu naselja uz Put Stjepana Radića
- neposredno izvan obuhvata uz L67190, u smjeru tunela
- na početku glavne ulice naselja Put mora novi
- sjeverno od glavne ulice naselja Put mora novi
- na tri lokacije uz glavnu ulicu naselja Put mora novi, a sve sukladno kartografskom prikazu 2.1 Promet.

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

#### **Autobusno stajalište**

##### **Članak 26.**

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

#### **INFRASTRUKTURNE POVRŠINE**

##### **Članak 27.**

(1) Neoznačeni uređaji i vodovi komunalne infrastrukture mogu se graditi unutar površina svih namjena naselja Sveta Nedjelja. Dio je označen simbolom unutar drugih namjena te će se projektnom dokumentacijom odrediti njihova točna pozicija.

(2) Označena je površina postojeće trafostanice u centru naselja.

#### **BUJICE – VODOTOCI**

##### **Članak 28.**

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

#### **GROBLJE**

##### **Članak 29.**

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### POSLOVNA NAMJENA – K

#### Članak 30.

(1) 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.

(2) 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.

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

#### Članak 31.

(1) 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.

(2) 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<sup>2</sup>
- 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% tlocrtnu površine
- građevine pratećih sadržaja veće od 120m<sup>2</sup> 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 prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje*

(3) 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 (m <sup>2</sup> )	maksimalni broj vila
1	7964	8
2	6393	9
3	3349	6
4	6785	8
5	3087	5

(4) 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

##### Članak 32.

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

(2) 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.

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



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 33.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Zgrada župne kuće u kojoj se nalaze trgovina i pošta rekonstruira se u postojećim gabaritima sukladno kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*.

(4) 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.

(5) 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

#### Članak 34.

(1) 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.

(2) Ambijentalna cjelina groblja, opasana kamenim zidom, s očuvanim starim nadgrobni 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>.

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

#### 3.1 UVJETI SMJEŠTAJA ŠPORTSKO REKREACIJSKIH SADRŽAJA

##### ŠPORT I REKREACIJA

#### Članak 35.

(1) 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.

(2) 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

#### Članak 36.

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

(2) 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.

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

### PRIRODNA OBALA I PLAŽA

#### Članak 37.

(1) 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.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 38.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće s mogućim pratećim sadržajima sukladno članku broj 7 i 8 ovih Odredbi.

(2) Obiteljska kuća je slobodnostojeća ili dvojna građevina koja može imati maksimalno 4 stambene jedinice. Obiteljska kuća može sadržavati i prostore poslovne namjene do 30 % ukupnog GBP-a.

(3) Stambeno poslovne građevine su samostojeće građevine koje uz stambene moraju sadržavati najmanje 30% GBP poslovnih djelatnosti (do maksimalno 400m<sup>2</sup> poslovnog prostora odnosno maksimalno 4 ugostiteljsko turističke smještajne jedinice).

(4) Ukoliko se gradi potpuno ukopan podrum maksimalni kig iznosi 0,5. Ako je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila se ne smatraju najnižom kotom uređenog terena.

### OBITELJSKE KUĆE

### Članak 39.

(1) Obiteljske kuće mogu se graditi odnosno rekonstruirati sukladno sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće obiteljske kuće iznosi 500 m<sup>2</sup>, a maksimalni broj etaža je  $E=Po/S + 2$
- maksimalna visina obiteljske kuće je  $V=7$  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 m<sup>2</sup>, građevine veće od 120 m<sup>2</sup> potrebno je projektirati u više volumena koji mogu biti međusobno povezani i tvore jedinstvenu oblikovno funkcionalnu cjelinu
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4m, a od javno prometne površine 5m za novu gradnju
- iznimno: balkon, loggia ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3m od susjedne čestice.

(2) 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 m<sup>2</sup>.

(3) Unutar pošumljenog područja seoske cjeline Sv. Nedilje označenog na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.

(4) U slučaju zamjene zadržava se postojeća površina građevne čestice.

### STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNE GRAĐEVINE

### Članak 40.

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 800m<sup>2</sup>
- maksimalna visina je  $E=Po/S+2$  etaže, odnosno maksimalno  $V=7$  m,  $kig=0,3$
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 300m<sup>2</sup>
- građevine veće od 120 m<sup>2</sup> potrebno je projektirati u više volumena koji mogu biti međusobno povezani i tvore jedinstvenu oblikovno funkcionalnu cjelinu
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4m, a od javno prometne površine 5m za novu gradnju.

### PRISTUP NA PROMETNU POVRŠINU

**Članak 41.**

(1) Sve stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine moraju imati priključak na prometnu površinu sukladno uvjetima iz članka broj 48. i 49. ovih Odredbi.

**ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

**Članak 42.**

(1) 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.

(2) Boje materijala vidljivih na pročeljima građevina moraju biti iz svijetle palete prirodnih boja.

(3) 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.

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

(5) Moguća je upotreba ravnog i/ili kosog krova (22°-35°). Preporuča se upotreba zelenog krova.

(6) U slučaju nove gradnje, zamjene postojećih građevina, te kada je primjenjivo i kod rekonstrukcije (dogradnje) potrebno je poštivati građivi 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**

**Članak 43.**

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.).

(8) 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.

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

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

(11) Rasvjetu vanjskih prostora je potrebno izbjeći ili je projektirati kao minimalnu/osnovnu i ekološku radi minimaliziranja svjetlosnog zagađenja i očuvanja bioraznolikosti.

### POMOĆNE GRAĐEVINE

#### Članak 44.

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

(2) 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.)

(3) 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.

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

(5) 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.

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

### MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

#### Članak 45.

(1) 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.

(2) 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.).

(3) U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumaska etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumske etaže može iznositi 3,5m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu. Ulazna rampa u podrum neće se smatrati najnižom kotom terena uz građevinu. Unutar potpornog zida moguće je formirati ulazni otvor širine maksimalno 2,5m. Ne mogu se planirati prozori ili drugi otvori osim ulaznog. Eventualni sloj zemlje s potpornim zidom iznad takve garaže se ne uračunava u maksimalnu visinu građevine.

(4) 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**

#### **Članak 46.**

(1) 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**

#### **Članak 47.**

(1) 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.

(2) 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>.

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

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

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

### 5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

(1) 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
- Pješački pravci
- Obalna šetnica
- Parkirališta
- Stajalište autobusa

### KOPNENI PROMET

#### Članak 48.

(1) 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*.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 pješacima se osigurava pristup moru.

#### Članak 49.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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>.

(6) 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.

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

(8) 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 postojećih građevina radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, uz uvjet da se postojeća udaljenost od prometnice ne umanjuje.

#### 5.1.1 JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

##### Članak 50.

(1) 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.

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

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA	POTREBAN BROJ MJESTA
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	100 m <sup>2</sup> GBP	2
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	2
Ugostiteljstvo i turizam	100 m <sup>2</sup> 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

(3) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu čestice osim za stari dio naselja za koji su uvjeti opisani u članku broj 65. 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.

(4) 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.

(5) 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.

### 5.1.2 POMORSKI PROMET

#### Članak 51.

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

### 5.1.3 TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 52.

(1) 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

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 82. Uvjeti za uređenje trga uz more opisani su u članku broj 35.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 53.

(1) 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.

(2) 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. Odcijepe 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.

### Članak 54.

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

(2) 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.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Članak 55.

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

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

## SUSTAV VODOOPSKRBE

### Članak 56.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Predviđene su okrugle cijevi za tlak od 16 bara, a investitor može ugraditi cijevi od odgovarajućeg materijala. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim neagresivnim materijalom do 30cm iznad tjemena cijevi. Prije zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak.

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

### SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

#### Članak 57.

(1) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

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

(3) 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.

(4) 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.

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

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

(7) 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

#### Članak 58.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

(5) Na svim horizontalnim i vertikalnim krivinama i dužim dionicama potrebno je ugraditi revizijska okna pokrivena armiranobetonskom pločom sa otvorom 60cm, iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac.

#### **Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

##### **Članak 59.**

(1) 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.).

(2) Održavanje vodotoka posebno je važno s aspekta zaštite okolnih građevina, zemljišta i mora od štetnog djelovanja bujičnih voda, očuvanja poljoprivrednog zemljišta i zaštite kulturnog krajobraza. Stoga se planom određuje zaštita i uređenje vodotoka, u skladu sa Zakonom o vodama.

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

(4) Unutar inundacijskog pojasa zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine, građevinske čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano održavanje vodotoka. Ne dopušta se odlaganje otpada te ispuštanje otpadnih voda unutar bujičnog toka.

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

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

#### **5.3.4. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže**

##### **Članak 60.**

(1) 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 prihvrat 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.

(2) Planirana izgradnja nove TS 20/0,4 kV vezana je uz pojavu novih potrošača turističkog naselja za čije se potrebe gradi.

(3) Građevinska čestica predviđena za slobodnostojeću trafostanicu 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7x6m (za trafostanice instalirane snage do 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x8m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA). Pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te je potrebno osigurati pristup teškim (težim) teretnim vozilom.

(4) Potrebno je poštivati sljedeće uvjete prilikom gradnje elektroopkrbne infrastrukture:

- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka
- dubina kabelačkih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelačkih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnice kabele 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 kabelačke trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele, ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(5) Planirana mreža niskog napona, lokacija trafostanice i priključak planiranih objekata su prikazani na situaciji u grafičkom prilogu. Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz relevantnih sektorskih zakona i propisa.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Javni park – Z1

#### Članak 61.

(1) Planira se uređenje javnih parkovnih površina u sklopu jedinstvenog projekta športsko rekreacijske zone sukladno odredbama članka broj 82.

### Uređene zelene površine – Z2

#### Članak 62.

(1) 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.

(2) 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..

(3) 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.

(4) 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.

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

### Članak 63.

(1) Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i krajobrazne baštine prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.1. *Kulturna baština i krajobraz*, a mjere zaštite prirodne baštine prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.2. *Prirodna baština*.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

### Članak 64.

(1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite za kulturna dobra graditeljske baštine:

- stari dio naselja Sveta Nedjelja
- sakralne građevine
- memorijalna baština
- gustirne/pjoveri.

### STARI DIO NASELJA SVETA NEDJELJA - M1

### Članak 65.

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

(2) U zoni prostorno-planske zaštite starog dijela naselja Sveta Nedjelja nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Dogradnje je potrebno oblikovno uskladiti s izvornom graditeljskom strukturom. Vertikalne komunikacije između 1. i viših katova potrebno je planirati unutar objekta. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova kupom kanalicom, utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja te u skladu s tipološkim karakteristikama cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnoviti cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, poljoprivrednom površinom, pristupom, gustinama i sl.).

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

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

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

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

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

(7) Gradnja otvorenih bazena nije dozvoljena.

## SAKRALNE GRAĐEVINE

### Članak 66.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se više sakralnih građevina opisanih u članku broj 9. i označenih na kartografskom prikazu broj 3.1. *Kulturna baština i krajobraz*:

- župna crkva Sv. Spiridona uređuje se i rekonstruira unutar zajedno sa pripadajućim terasastim zelenim površinama i vidikovcem prema uvjetima iz članka broj 33.
- Crkvice na groblju uređuje se i rekonstruira sukladno uvjetima iz članka broj 34. zajedno s pripadajućim zelenilom, pješačkim površinama i grobnim mjestima temeljem jedinstvenog projekta
- kapelice koje se nalaze uz put čuvaju se i uklapaju u okolne zelene površine

## MEMORIJALNA BAŠTINA

### Članak 67.

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

## GUSTIRNE/PJOVERI

### Članak 68.

(1) Gustirne/pjovere potreno je obnavljati i koristiti u izvornoj namjeni ukoliko je to moguće. Bunare i okolne platoe potrebo je zadržati u izvornom obliku i uklopiti u novo uređenje ili eventualnu novu namjenu.

## MJERE ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE KULTIVIRANI AGRARNI KRAJOLIK

### Članak 69.

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

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

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

## PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

### Članak 70.

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

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



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

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

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

## AKCENTNO ZELENILLO

### Članak 71.

(1) Akcentno zelenilo označeno je simbolom na kartografsko prikazu 3.2 Prirodna baština te ga je potrebno održavati i čuvati te mu prilagoditi sve nove intervencije. Najvažniji primjerci akcentnog zelenila označeni su i simbolom i brojkom, a riječ je o sljedećim biljnim vrstama(stablina):

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

## 8. GOSPODARENJE OTPADOM

### Članak 72.

(1) Istočno od groblja, uz glavnu ulicu naselja izgrađen je reciklažni otok s posudama za odvojeno sakupljanje otpada. Potrebno je urediti još jedan reciklažni otok na lokaciji ucrtanoj na kartografskom prikazu broj 1.

Korištenje i namjena površina, između novog dijela naselja i turističkog naselja, a uz glavnu ulicu. Lokaciju je moguće prilagoditi ali ona mora biti ispod kote 65 m nadmorske visine. Okoliš reciklažnog otoka je potrebno urediti sadnjom visokog zelenila i sanirati divlje odlagalište komunalnog i građevinskog otpada.

(2) Prikupljeni otpad će se odvoziti na postojeće odlagalište komunalnog otpada Stanišće u granicama određenim Prostornim planom Grada Hvara do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom, te pretovarne stanice na području Starog Grada.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Zaštita voda i mora

#### Članak 73.

(1) Mjere zaštite voda i mora date su u članku broj 58. unutar poglavlja Uređenje voda i zaštita vodnog režima te u članku broj 56. koji se odnosi na uređenje te izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda.

### Zaštita od voda

#### Članak 74.

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

- održavanjem vodotoka/bujica Bad i Sveta Nedjelja,
- zabranom gradnje unutar njihovih inundacijskih pojasa (3 m od korita)
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama kao prirodne brane eroziji tla.

### Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

#### Članak 75.

(1) Planom se određuju dijelovi prostora, označeni na kartografskom prikazu 3. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*; 3.1. Kulturna baština i krajobraz, u kojima je posebno ugrožen okoliš i to:

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

#### Članak 76.

(1) Planom se određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za navedene dijelove prostora (obala i poslovne zone) u članku broj 82. i 74. uz poštivanje sljedećeg uvjeta:

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

### Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Mjere posebne zaštite

#### Članak 77.

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti su u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Hvar (Službeni glasnik Grada Hvara 1/20). Posebne mjere obuhvaćaju evakuaciju i spašavanje ljudi, zaštitu od rušenja, zaštitu od požara, zaštitu od potresa i zaštitu od akcidentnih situacija.

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

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

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

### **Zaštita od rušenja**

#### **Članak 78.**

(1) Objekte treba projektirati na međusobnoj udaljenosti definiranoj Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86).

### **Zaštita od požara**

#### **Članak 79.**

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

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

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

(4) Prilikom projektiranja posebnu pozornost potrebno je obratiti na sljedeće propise iz područja zaštite od požara:

- 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)
- Trgovački sadržaji; u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101, 2015. godina
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

(5) U slučaju da se u objektima budu stavljale u promet, koristile ili skladištile zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama čl. 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

### **Zaštita od potresa**

**Članak 80.**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone koju može pogoditi potres jačine do VIII stupnja MCS ljestvice, što se smatra jakim potresom koji može izazvati srednje teške posljedice (oštećenje i rušenje građevina uz moguće pucanje tla).

(2) Nove građevine potrebno je projektirati imajući u vidu zaštitu od potresa, sukladno relevantnim sektorskim propisima. Potresnu otpornost konstrukcija potrebno je projektirati u skladu s HRN EN 1998-1.2011/NA:2011, Eurokod 8, kako bi se osigurala potrebna seizmička otpornost građevina.

**Zaštita od akcidentnih situacija**

**Članak 81.**

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

## 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

### RAZVOJNI PROJEKTI

**Članak 82.**

(1) Ovim Planom planirana su tri razvojna projekta naselja Sveta Nedjelja: 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.

(2) Arhitektonsko urbanistički projekt za razvojne projekte sadrži:

PROJEKT IZGRADNJE NOVIH I/ILI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA  
sukladno prostorno planskim pokazateljima ovih Odredbi

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 minimaliziranja svjetlosnog zagađenja i 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

PROJEKT SANACIJE PRIRODNE OBALE

**Članak 83.**

(1) Preporuča se u sanaciju neprimjereno betoniranih dijelova obale napraviti kroz hortikulturni i arhitektonski projekt uređenja ozelenjenih odmorišta/sunčališta. Obavezna je sadnja autohtonih vrsta uz detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja i dr. Obuhvat projekta sanacije je moguće proširiti i u njega uključiti obalnu šetnicu i širi pojas obale.

### PLANSKE PREPORUKE

**Članak 84.**

(1) Podnositelj zahtjeva odgovarajućeg odobrenja za građenje obvezan je u tekstualnom dijelu projekta obrazložiti razloge nepoštivanja određene mjere koja je dio Odredbi ovog Plana u formi preporuke.

**DEFINICIJE OSNOVNIH POJMOVA**

**Članak 85.**

(1) **Etaža** - oznaka bilo kojeg kata građevine (prizemlje, kat, potkrovlje, kat pod kosim krovom itd.) koje je moguće graditi iznad suterena ili podruma pod uvjetom da građevina ne premaši zadanu visinu; u ovom PPUG se određuje minimalna visina etaže od 3m, što podrazumijeva svijetlu visinu 2,8m + međukatna konstrukcija.

(2) **Podrum (Po)** - sve građevine imaju mogućnost gradnje potpuno ukopanog podruma, s koeficijentom izgrađenosti  $Kig_{max} = 0,5$ , ako u Odredbama nije navedeno drugačije. Djelomično ukopani podrum gradi se s koeficijentom izgrađenosti nadzemnih dijelova ( $kigN$ ). Podrum se ne smije koristiti za stanovanje. Ako je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena.

(3) **Suteren (S)** - je dio građevine, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni teren, odnosno najmanje jednim svojim pročeljem se nalazi izvan terena. Suteren je moguće graditi isključivo na kosom terenu.

(4) **Potkrovlje** - površina pod kosim krovom, uz maksimalno mogući nadozid od 1,2m od kote stropa najgornje pune etaže; potkrovlje može imati samo jednu korisnu etažu.

(5) **Kota konačno zaravnanog i uređenog terena** – visina građevine mjeri se od kote konačno zaravnanog i uređenog terena, za koji vrijedi sljedeće:

- za prirodni teren odstupanje može biti  $\pm 1m$
- za kosi teren odstupanje može biti  $\pm 1,5m$ .

(6) **Ravni teren** - teren gdje je razlika najviše i najniže kote prirodnog terena na građ. čestici maksimalno 10 %, a ako je ta razlika veća teren se smatra **kosim**.

(7) **Nadzemne etaže** – su suteren (S), prizemlje (P), kat (1K, 2K) i potkrovlje (Pk).

(8) **Prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje; sukladno geodetskoj izmjeri. Osnovne karakteristike prirodnog terena su nagib, vegetacija i uređenje (suhozidi, putovi i sl.). Dio čestice može uređenjem ostati u stanju prirodnog terena.

(9) **Visina građevine** – za građevine koje imaju podrum u koji se kolno pristupa, najniža kota kolne rampe se ne računa kao najniža kota terena uz građevinu u odnosu na koju se definira visina građevine. Visina građevine mjeri se od kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz građevinu do gornje plohe zadnje etaže, odnosno do gornjeg ruba nadozida ili vijenca, za koju vrijedi: kota konačno zaravnanog i uređenog terena može odstupati od

- kote prirodnog terena za  $\pm 1,0m$
- za kose terene odstupanje može biti  $\pm 1.5m$ ,

(10) **Ravni teren** - teren gdje je razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu maksimalno 1,5 m, a ako je ta razlika veća **teren se smatra kosim**.

**NEUSKLAĐENOST GEODETSKIH PODLOGA**

**Članak 86.**

(1) Kartografski prikazi UPU-a Sveta Nedjelja izrađeni su na katastarsko-topografskoj podlozi. Podaci koji proizlaze iz geodetske snimke (topografske podloge) i podaci koji proizlaze iz katastarskog plana se ne preklapaju u potpunosti. Dopuštena su manja odstupanja od grafičkih dijelova Plana, u svrhu njegovog provođenja, u mjeri koja se može iskazati kao netočnost i/ili nepreciznost geodetskih podloga, a što se neće smatrati izmjenom UPU-a.

## OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

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

##### UVOD

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

##### STANJE U OBUHVATU PLANA

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

##### POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA

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

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

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

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

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



fotografija 1 – Ostaci samostana Svete Marije



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



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

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru








#### KRAJOBRAZ I VEGETACIJA

Naselje Sveta Nedjelja smješteno na padinama južne obale otoka Hvara, u području mozaika poljoprivrednog krajobraza i šume alepskog bora. Nekoć izrazito zastupljenu šumu crnike zamijnilo su makija i garig. Poljoprivreda, odnosno vinogradarstvo (jedne od najboljih pozicija za uzgoj plavca zbog svog nagiba, zaštićenosti te insoloacije) čine glavnu gospodarsku granu na ovom području još od antike. Odnos naselja Sveta Nedjelja i agrikulturnog krajobraza jedna je od glavnih značajki estetske ali i gospodarske prirode. Za potrebu izrade UPU-a Svete Nedjelje izrađena je stručna podloga krajobrazne studije kojoj je tema očuvanja, zaštite i unaprjeđenja krajobraza.





### KOPNENA STANIŠTA

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

prikaz 1 – kopnena staništa

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

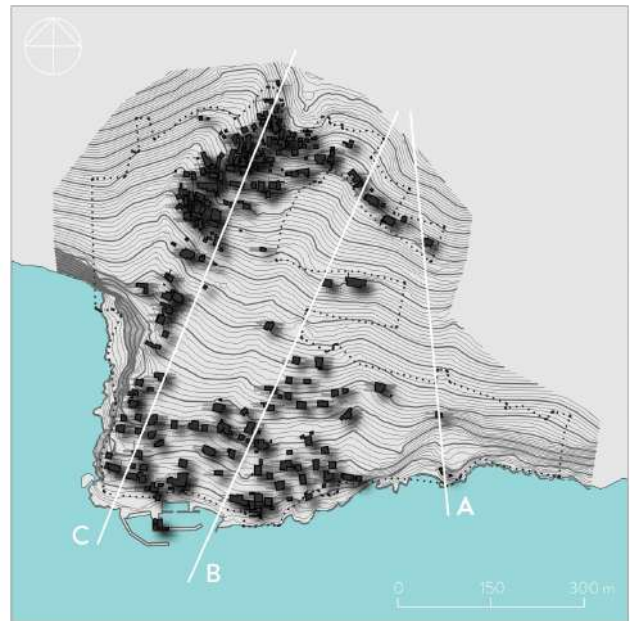
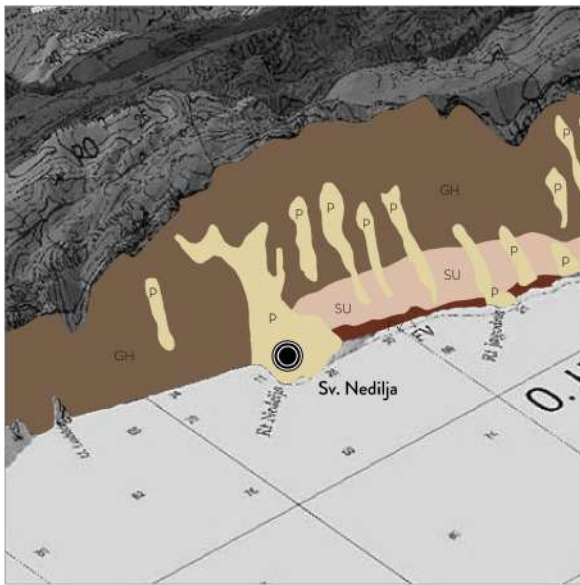
### **RELJEF**

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

Naselje je smješteno na prilično strmim padinama

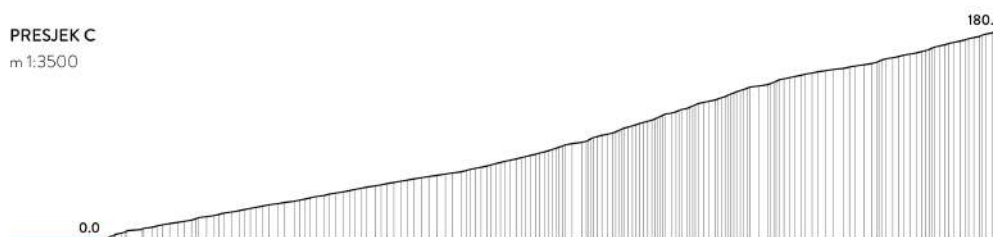
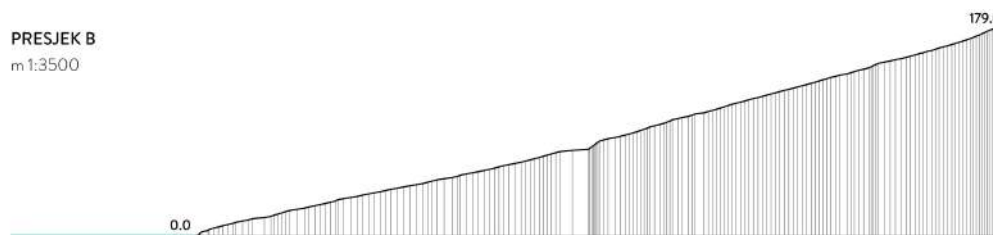
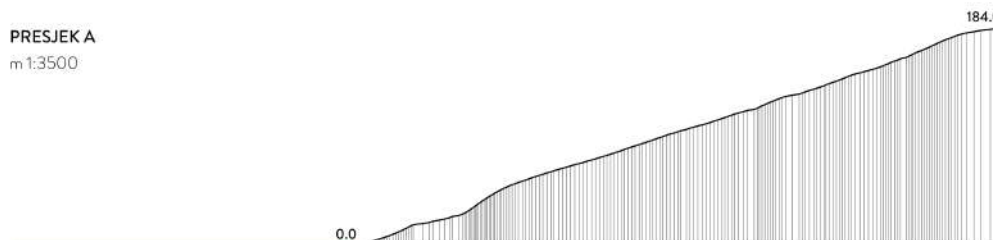
Planinski greben što se pruža uzduž cijelog otoka strmo se ruši u more na predjelu naselja Milna. Ovaj greben je na području obuhvata presječen rasjedom koji formira suhu dolinu koja završava morskom uvalom. Ta udolina predstavlja jedan od rijetkih pogodnih terena za poljoprivredu unutar šireg obuhvata.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

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



LITOSTRATIGRAFSKE JEDINICE

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



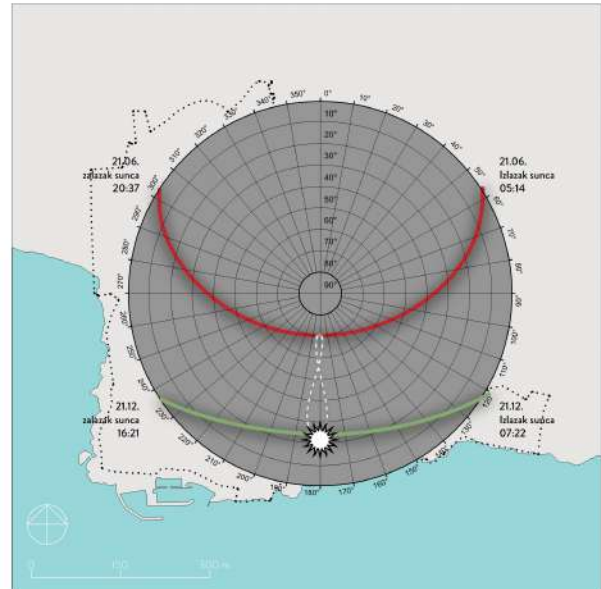
prikaz 2 – geomorfološka obilježja unutar obuhvata Plana (izvor: Krajobrazna studija naselja Sveta Nedilja)



**KLIMATSKE PRILIKE**

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

**EKSPOZICIJA**

	Sjever
	Istok
	Jug
	Zapad

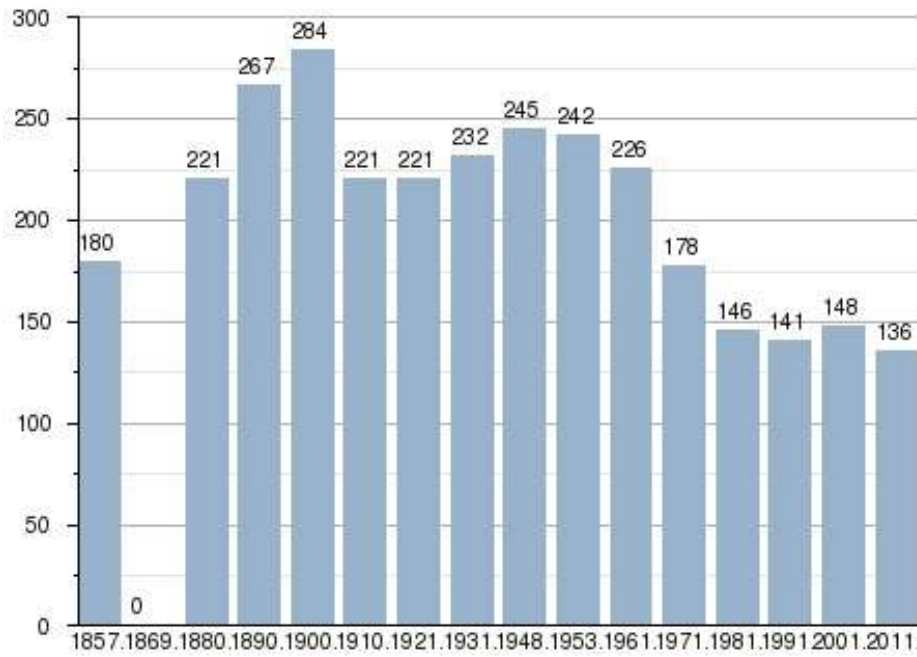
**SUNČEV DIJAGRAM**

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

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

**DEMOGRAFSKE PRILIKE**

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

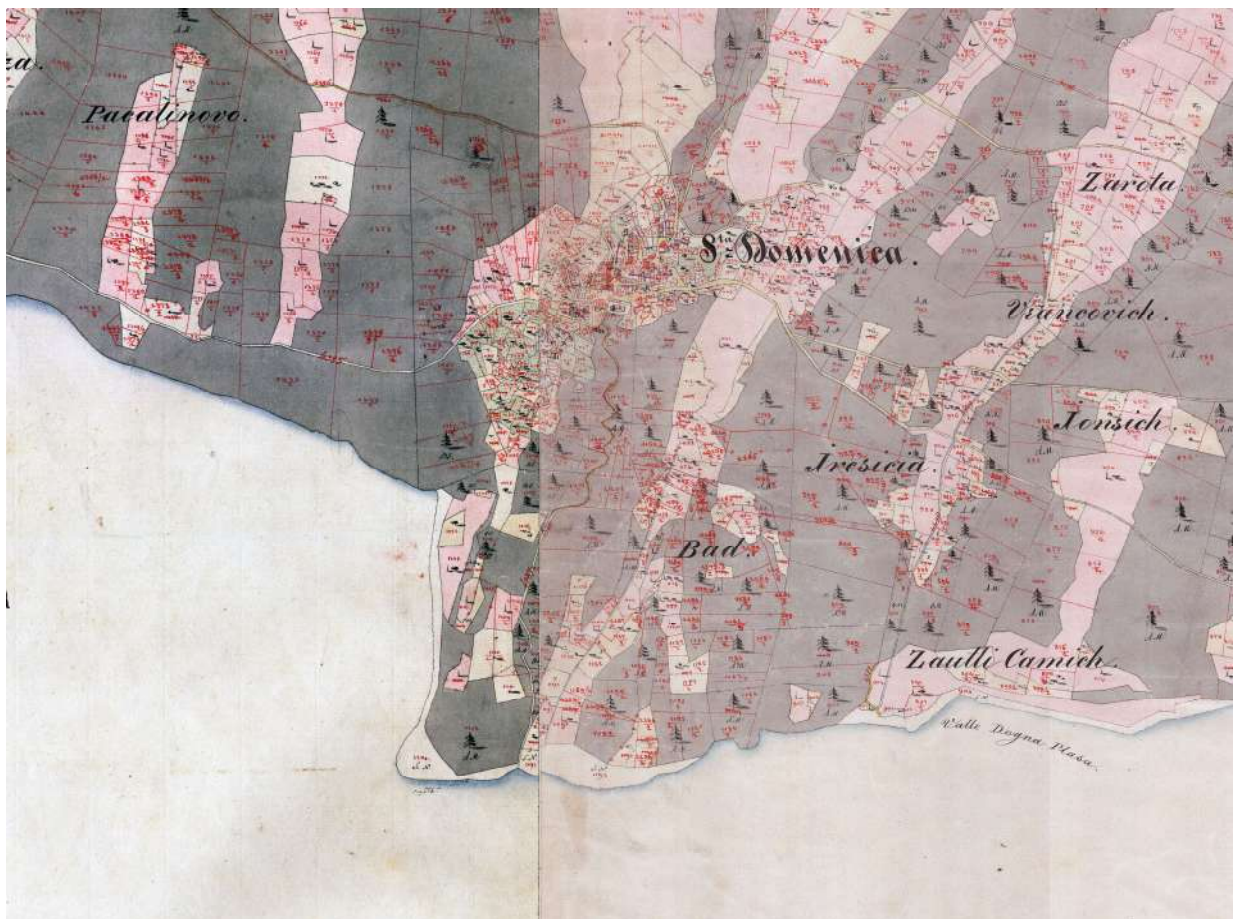


prikaz 3 – kretanje broja stanovnika 1857. – 2011. (Izvor: Državni zavod za statistiku)

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

## 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

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



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

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

#### ŠIRA PROMETNA POVEZANOST NASELJA

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

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

#### PROMETNA MREŽA UNUTAR NASELJA

Mreža kolnih prometnica unutar obuhvata Plana veže se na opisanu lokalnu, odnosno županijsku cestu.

Sveta Nedjelja se oslanja na postojeću mrežu kolnopješačkih prometnica koje su dobrim dijelom neuvjetne širine za prolaz pješaka i automobila. Dio postojećih kolnopješački prometnica se spušta okomito, ili gotovo okomito na obalu te zbog izrazito strmog terena ima preveliki nagib uz neuvjetnu širinu.

Naselje je dijelom dobro premreženo pješačkim putovima koji su postavljeni okomito na obalu, do obalne šetnice i osiguravaju pristup svim stanovnicima naselja, akoji se nadopunjuju ovim Planom i umrežavaju.

Parkirališta su premalog kapaciteta i neuvjetna, a nalauze se većinom uzu glavnu ulicu naselja.

Na obali, neposredno izvan obuhvata plana izgrađena je Luka nautičkog turizma, izložena južnim vjetrovima i manjeg kapaciteta, 60 vezova ali u ljetnim mjesecima dobro posjećena.

#### VODOOPSKRBA I ODVODNJA

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

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

#### ELEKTROOPSKRBA

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

#### TELEKOMUNIKACIJE

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

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

### ZAŠTIĆENA KULTURNA BAŠTINA

#### Stari dio naselja Sveta Nedjelja

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



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

**SAKRALNE GRAĐEVINE**

Unutar obuhvata Plana nalazi se više sakralnih građevina:

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



fotografija 5 – župna crkva Sv. Spiridona



fotografija 6 – crkvice „Na groblju“





fotografija 7 – kapela „Kolombić“

#### MEMORIJALNA BAŠTINA

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



fotografija 8 – zgrada ružmarinske zadruge

#### GUSTIRNE/PJOVERI

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

**MJERE ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE****KULTIVIRANI AGRARNI KRAJOLIK**

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



fotografija 9 – kultivirani agrarni krajolik šireg područja obuhvata

**PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE**

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

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

**AKCENTNO ZELENILO**

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

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



1. Akcentno stablo čempresa



2. Akcentno stablo alepskog bora



3. Akcentno stablo badema



4. Akcentna grupacija koprivića



5. Akcentno stablo badema



6. Akcentno stablo alepskog bora



7. Akcentna grupacija alepskog bora



8. Akcentno stablo alepskog bora



9. Akcentno stablo rogača



10. Akcentna grupacija alepskog bora



11. Akcentno stablo rogača



12. Akcentno stablo alepskog bora

fotografija 10 – akcentno zelenilo

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

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

#### 2.2.1 MJEŠOVITA NAMJENA NASELJA

##### **Članak 14.**

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

##### **Članak 15.**

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i stambeno poslovne građevine.

Obiteljska kuća je građevina koja može imati maksimalno 4 stambene jedinice. Građevine mogu biti slobodnostojeće ili poluugrađene. Ne dopušta se gradnja nizova. Ako se gradi unutar zona mješovite namjene obiteljska kuća može sadržavati i poslovni prostor za tihe i čiste poslovne djelatnosti, definirane u članku 16. i 16.a te za ugostiteljsko turističku djelatnost (sobe ili apartmani) koji može zauzimati maksimalno 30% GBP-a. Stambeno poslovne građevine su građevine koje uz stambene moraju sadržavati najmanje 30% GBP poslovnih djelatnosti, definiranih u članku 16. i 16.a. Građevina može sadržavati maksimalno 400m<sup>2</sup> poslovnog prostora odnosno maksimalno 4 ugostiteljsko turističke smještajne jedinice. Građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće.

##### **Članak 16.**

Gospodarskim građevinama koje se mogu graditi u okviru građevinskih područja mješovite namjene naselja smatraju se građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne- frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji; ugostiteljsko turističke sadržaje, te uredi, banke, osiguranje i sl.) Ove se djelatnosti mogu obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Ukoliko se gradi posebna poslovna građevina za gradnju će se primijeniti odgovarajuće odredbe za stambeno - poslovne građevine.

Iznimno, isključivo za građevine turističko ugostiteljske namjene sa smještajnim kapacitetima primijenit će se odredbe iz članka 22.

Bučne i potencijalno štetne djelatnosti mogu se locirati isključivo u u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene.

##### **Članak 17.**

U sklopu građevinskih područja mješovite namjene naselja obvezno je planirati i uređivati parkovne, rekreacijske i zaštitne zelene površine, koje mogu sadržavati i biciklističke staze, pješačke putove, športsko-rekreacijske površine i igrališta i sl.

Pretežito neizgrađena područja mješovite namjene, za koja je obvezna izrada UPU, obvezno je planirati na na in da se 15% površine zahvata planira za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

#### OBITELJSKE KUĆE

##### **Članak 18.**

Minimalna površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:

-za slobodno stojeće građevine 500m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu građevinskog područjanaselja, a 400m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja,

-za poluugrađene građevine 400m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 300m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

Izuzetno se za čestice koje, zbog postojeće okolne izgradnje i postojećih prometnica kojima su omeđene, ne mogu ostvariti zadanih 400m<sup>2</sup> omogućava smanjenje minimalne površine čestice za 25%.

U slučaju zamjene postojeće građevine zadržava se postojeća površina građevne čestice.

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

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

Građevine mogu biti slobodno stojeće ili poluugrađene (dvojne).

Tlocrtna površina slobodno stojeće građevine ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>, a dvojne 250m<sup>2</sup> ukupno.

#### **Članak 19.**

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

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

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

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

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

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

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

### **STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNE GRAĐEVINE**

#### **Članak 21.**

Za gradnju stambeno poslovne ili poslovne građevine minimalna površina građevne čestice je 800m<sup>2</sup>. Brutto izgrađenost građevne čestice – nadzemna za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od  $kigN=0,30$ . Maksimalna iskorištenost građevne čestice - nadzemna je  $kisN=0,9$ .

Maksimalna veličina građevne čestice nije ograničena, s tim da je maksimalna dopuštena tlocrtna površina građevine 250m<sup>2</sup>.

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

### **GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

#### **Članak 22.**

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

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

Najmanja površina građevne čestice iznosi: 800m<sup>2</sup> za pansion, 1000m<sup>2</sup> za hostel, a 1500m<sup>2</sup> za aparthotel.

$Kig N$  iznosi 0,25.

$Kis N max=0,8$ .

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

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

## **REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH I OZAKONJENIH GRAĐEVINA**

### **Članak 22a.**

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

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

Obiteljske kuće rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 200m<sup>2</sup>. Stambeno poslovne i poslovne građevine rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 800m<sup>2</sup>.

## **PRISTUP NA PROMETNU POVRŠINU**

### **Članak 23.**

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

## **ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

### **Članak 24.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-gornji rub ogradne terase ne prelazi zadanu maksimalnu visinu građevine

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

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

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

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

Ne dopušta se vođenje instalacija na pročeljima građevina.

## **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 25.**

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

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

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

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

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

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

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

Građevine u javnom korištenju u pravilu ne bi trebalo ograđivati.

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

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

## **POMOĆNE GRAĐEVINE**

### **Članak 26.**

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

-u sklopu stambene građevine,

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

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

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

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

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

### **MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA**

#### **Članak 27.**

Potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađenog prostora za stambene građevine ( ali ne manje od broja stanova), a za ostale namjene normativi su propisani u čl. 70. Parkirališni prostor se osigurava na parceli, a može se smjestiti i u dijelu građevine, uključujući podrumsku etažu.

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

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

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

### **POSEBNI UVJETI GRADNJE**

#### **Članak 28.**

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

### **JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

#### **Članak 29.**

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

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

### **GROBLJA**

#### **Članak 31.**

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

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

### **POSLOVNA NAMJENA**



**Članak 44.**

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

Za izgradnju poslovnih i proizvodno zanatskih objekata određuje se:

Minimalna površina građevne čestice je 600m<sup>2</sup>.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 50% za čestice površine do 2000m<sup>2</sup>, a 35% za čestice veće od 2000m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

**SPORT I REKREACIJA****Članak 57.**

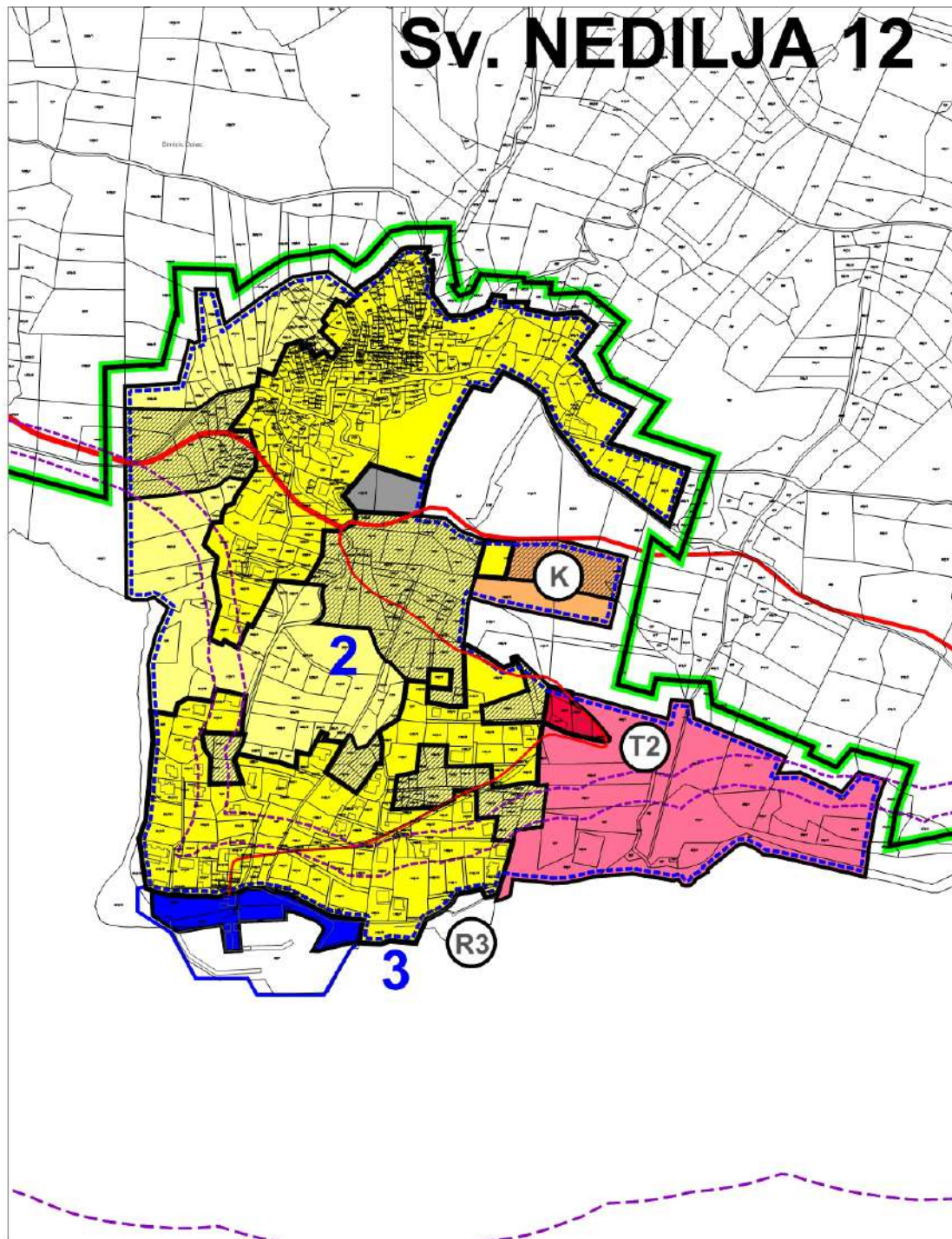
Zone R3 unutar naselja namijenjene su smještaju uređenih plaža. Zone se uređuju na način da su pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju. Plaže se infrastrukturno opremaju i planiraju se prateći sadržaji (tuševi, sanitarni uređaji)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

**UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 62.**

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem programa u sklopu izrade idejnog rješenja ili UPU, i to za svaku pojedinačnu građevinu prema normativima za gradnju i prema odredbama ovog plana. Minimalna površina čestice iznosi 800m<sup>2</sup>.

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

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



Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja

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

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

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

**Članak 65.**

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

**Članak 67.**

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

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

Ulice mogu biti kolne, kolno pješačke i pješačke.

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

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

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

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

**Članak 68.**

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

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

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

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

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

**Članak 69.**

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

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

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

Postojeće ulice moguće je rekonstruirati ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

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

Ako se radi formiranja čestice za javnu prometnicu smanjuje susjedna građevna čestica, odobrava se odstupanje od propisane veličine građevne čestice do 10%. Odstupanje može iznositi najviše 40m<sup>2</sup> za izgrađeni dio i najviše 50m<sup>2</sup> za neizgrađeni dio građevinskog područja.

#### Članak 70.

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

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	100 m2 BRP	2
Trgovina	100 m2 BRP	2,5
Banka, pošta, usluge	100 m2 BRP	2
Ugostiteljstvo i turizam	100 m2 BRP	2 za hotele 1,5 za pansione i vile 3 za restorane i sl. 2 za sobe i apartmane
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

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

#### VODOOPSKRBA I ODVODNJA

#### Članak 78.

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

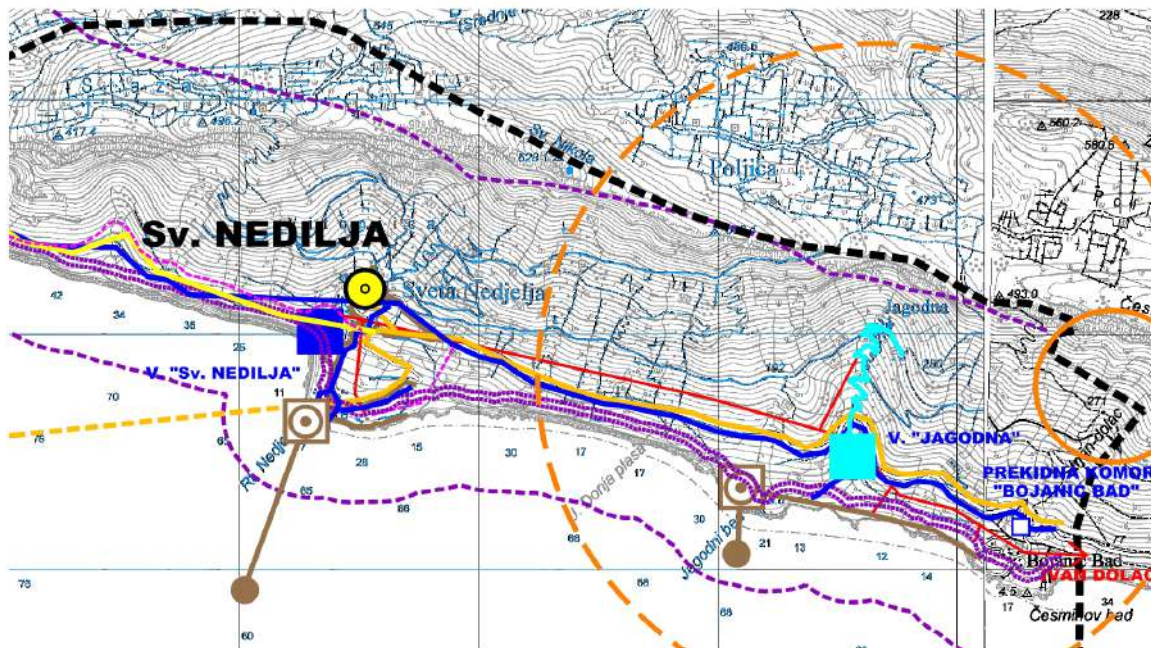
#### Članak 79.

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

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

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

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



#### Izvod iz kartografskog prikaza 2. Infrastrukturni sustavi

#### ZAŠTITA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

##### **Članak 81.**

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

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

##### **Članak 82.**

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

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

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

#### Članak 83.

Krajobrazne vrijednosti će se štititi na način da se

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

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

#### Članak 84.

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

### **PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE**

#### Članak 84a.

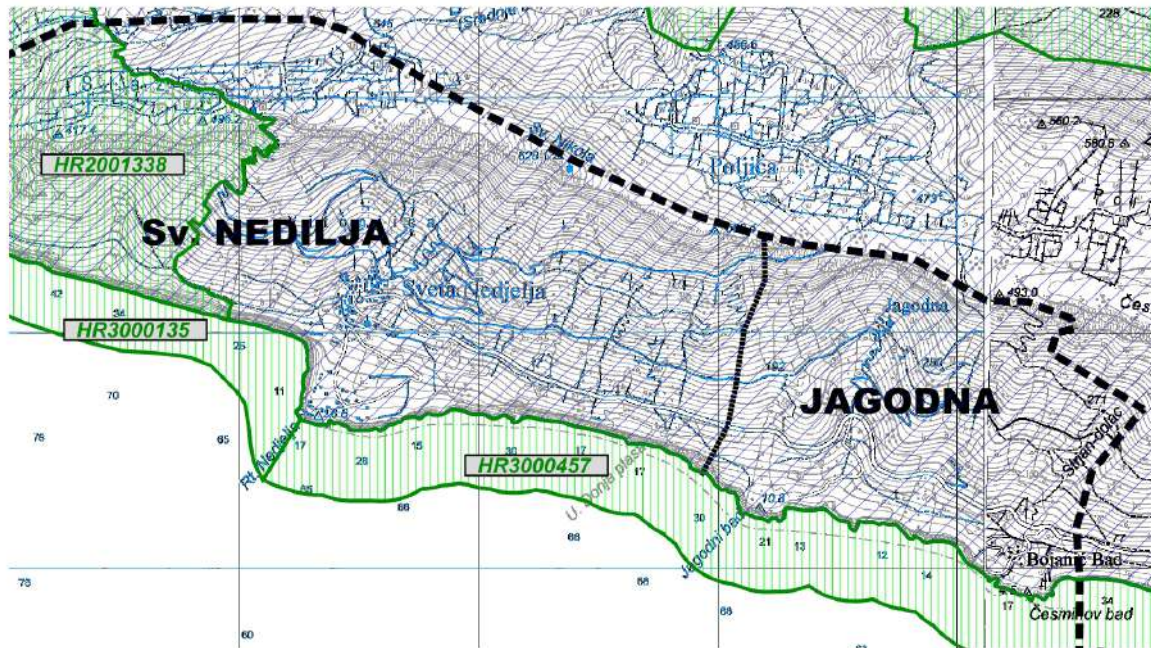
Na području obuhvata PPUG-a Hvara nalazi se područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR10000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2001338 područje oko špilje u uvali Piščena, HR3000135 Hvar od uvale Dubovica do rta Nedjelja i HR3000457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

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

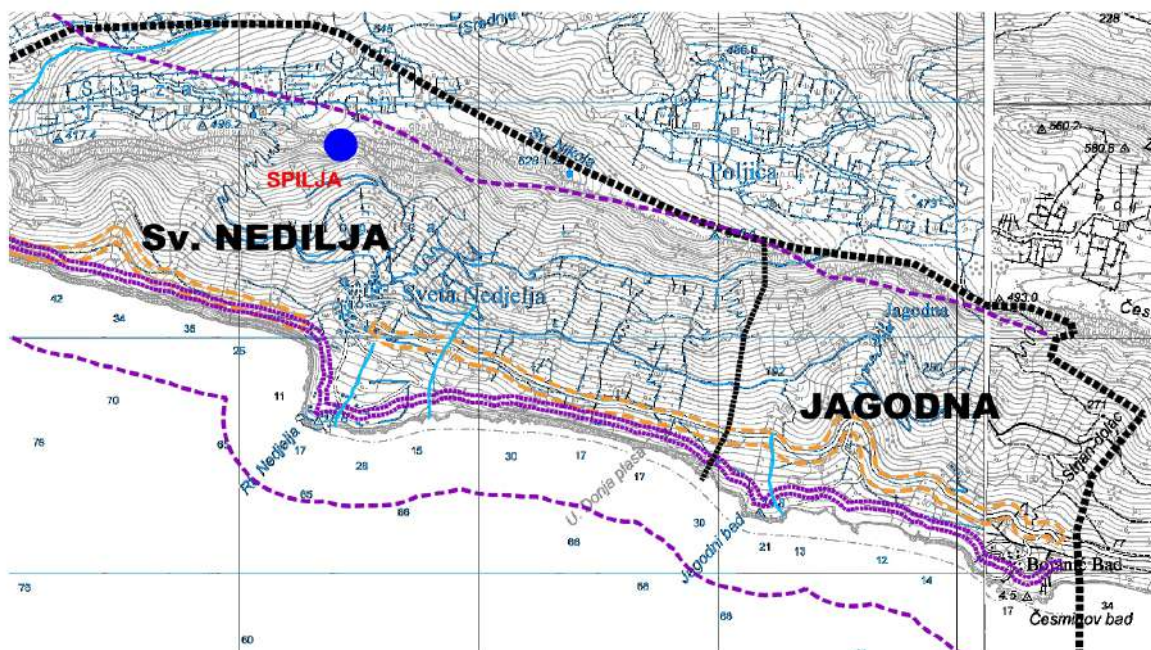
Za navedena područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) daju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

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

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



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



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

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

Pojedinačni spomenici izvan zaštićene urbane cjeline grada Hvara:

- Pustinjački stan sa crkvom, Sveta Nedilja RST 527

**Članak 90.**

Ovim Planom štite se slijedeća područja:

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

Kultivirani agrarni krajolik - cjelina teritorija grada Hvara

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

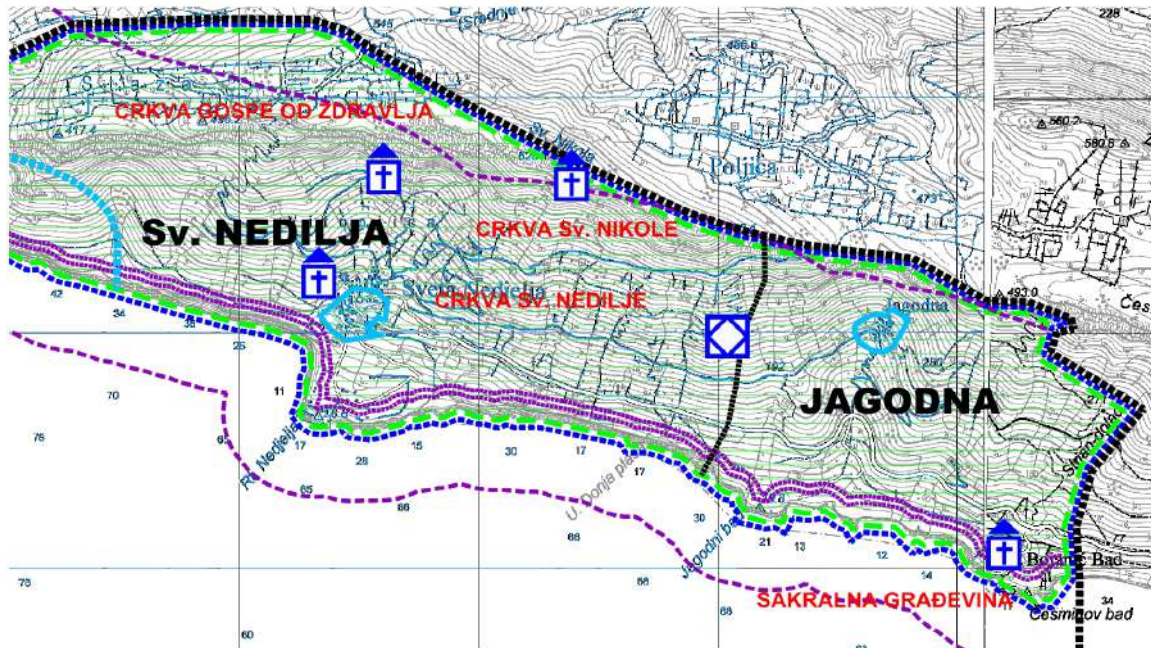
Garaže i parkirališna mjesta u tipologiji ugrađene gradnje ne uvjetovati na građevinskoj parceli već riješiti promet u mirovanju izvan/na prilazu stambeno-gospodarskim nizovima. U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu. Opskrbu sanitarnom vodom riješiti osposobljavanjem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

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

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

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





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

#### **OBVEZA IZRADE UPU**

##### **Članak 98.**

Na području svakog pojedinačnog naselja odnosno područja obuhvata UPU obvezno je 10% neizgrađenog dijela površine zahvata planirati za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta. Također je obvezno planirati javne parkirališne površine na način da se uz obvezne površine parkirališta iz članka 27. i 70. dodaje još 10% površine za javna parkirališta.

Marina u Sv. Nedjelji, kategorije 3 sidra, sadržavati će recepciju za goste i restoran, ukupne površine 200 m<sup>2</sup>, te sanitarije za nautičare ukupne površine 150 m<sup>2</sup>.

##### **Članak 106.**

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore podrazumijeva pošumljavanje, ozelenjavanje i druge krajobrazne hortikulturne tehnike. Oblikovanje zemljišta obvezno je uz državnu cestu Dubovica - Hvar - Vira, te uz lokalnu cestu Dubovica - Sv. Nedjelja.

#### **OSTALE ODREDBE**

##### **Članak 117.**

Sve maksimalne vrijednosti koje su određene ovim planom za rekonstrukciju ili novu gradnju primjenjuju se prema lokalnim uvjetima, pod kojima se naročito podrazumijeva odnos prema susjednim građevinama i izloženost lokacije u slici naselja. Ove vrijednosti će se detaljnije ispitati i obrazložiti kroz izradu detaljnijeg plana.

##### **Članak 120.**

Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale mora, trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Prostornom planu, odredit će se detaljnijim planovima ili aktom za gradnju, ovisno o lokalnim uvjetima.

Detaljnijim planom može se odrediti dodatne elemente i uvjete idejnog rješenja građevina ukoliko to značaj planirane građevine ili njene lokacije zahtijevaju.

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

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

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

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

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

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja

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

#### 2.1.1. Demografski razvoj

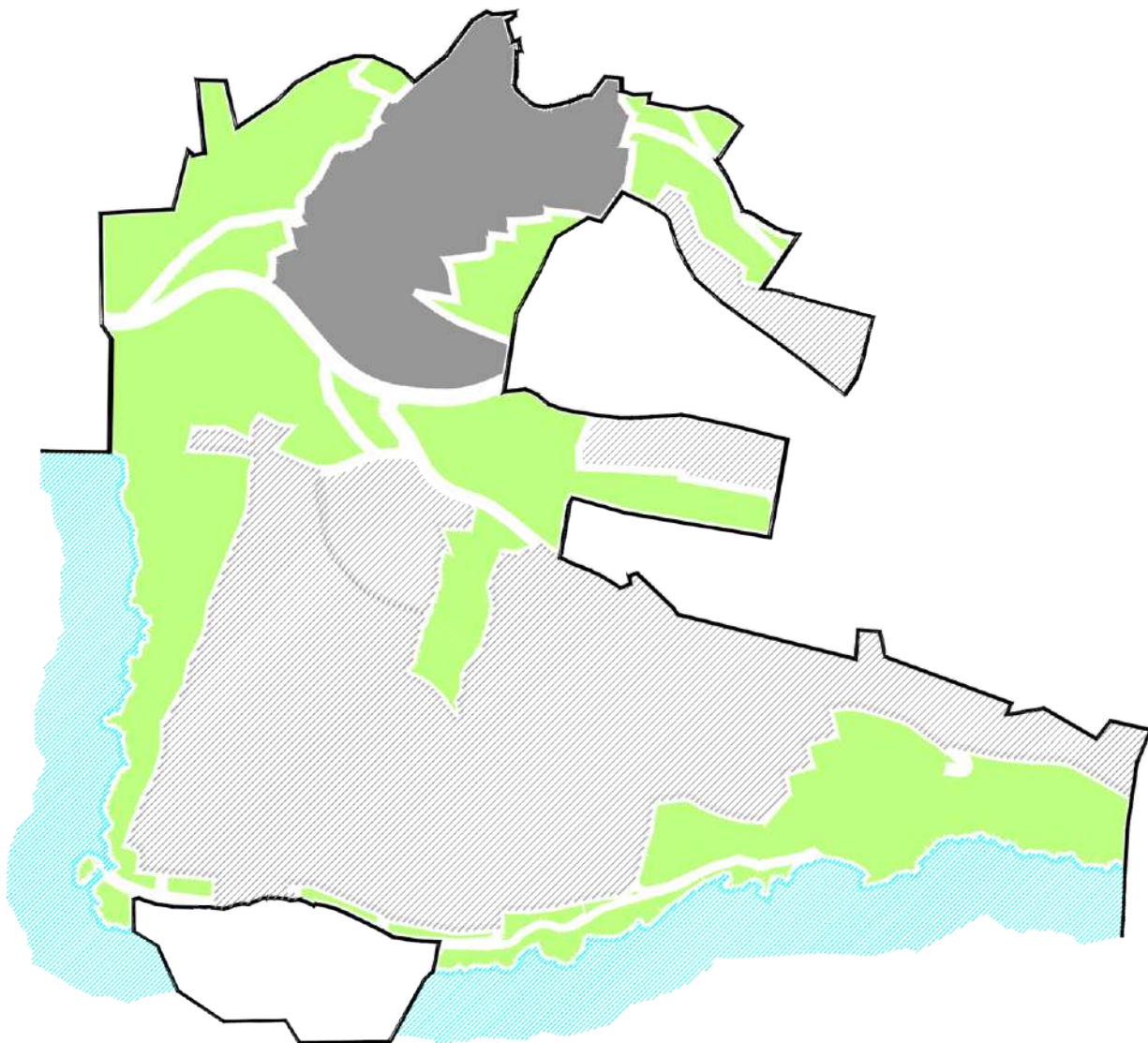
Prema podacima iz popisa stanovnika 2011. god. (131 stanovnik) i podacima turističke zajednice broj korisnika u sezoni iznosi najviše oko 400 ukupno, a prema kapacitetima neizgrađenog građevinskog područja moguće je povećanje tog broja za oko 300 korisnika stalnog i povremenog stanovništva.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

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

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

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



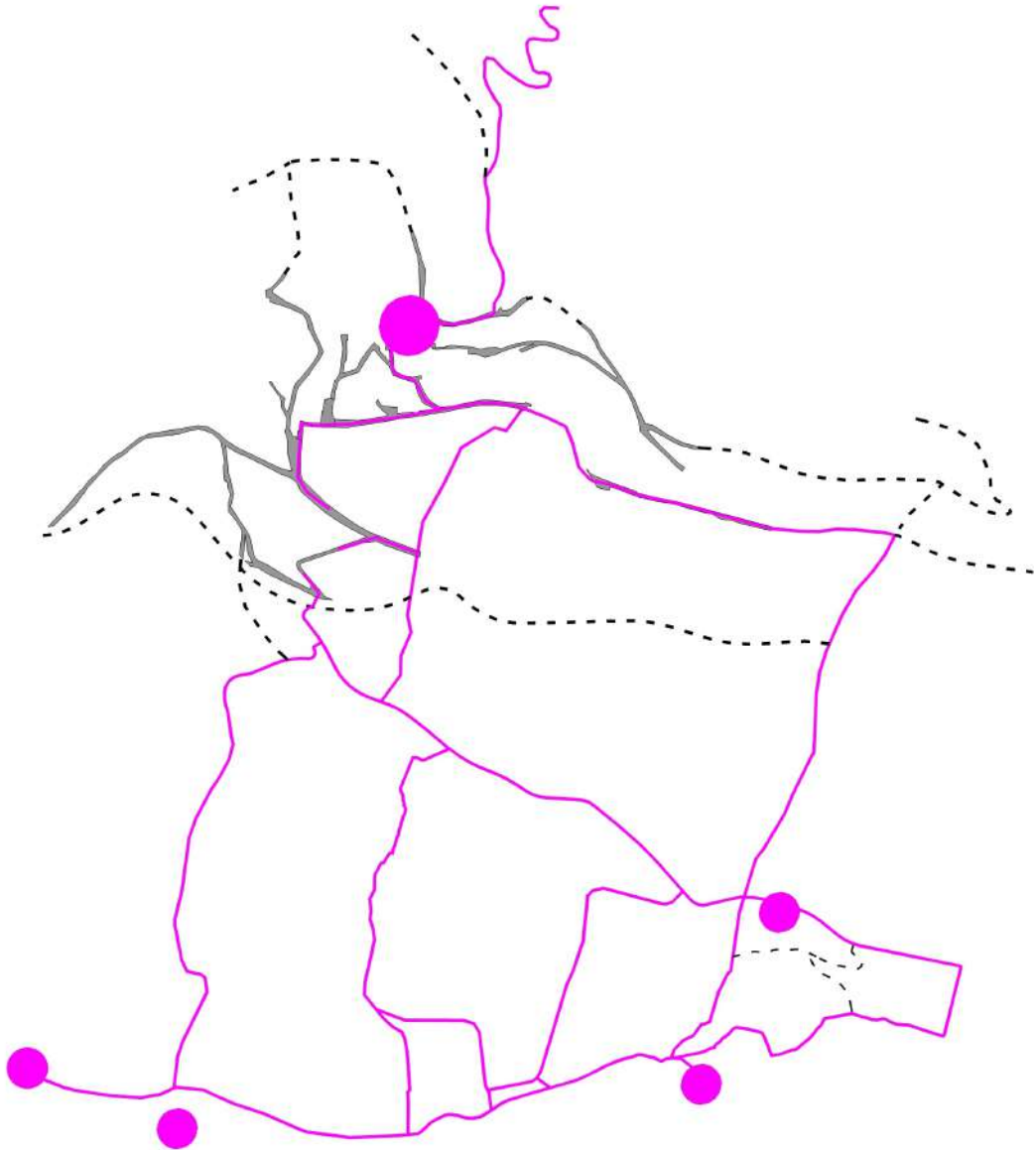
Prikaz 5 – koncept prostornog razvoja s dvije osnovne prostorne cjeline starog i novog dijela naselja

### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

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

### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

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



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

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

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

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

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

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

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

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

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

### 3. PLAN

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

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

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

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

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

Arhitektonsko urbanistički projekt obalne šetnice sadrži:

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

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

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

Planirane namjene površina su sljedeće:

##### **MJEŠOVITA NAMJENA**

Pretežno stambena u jezgri – M1

Pretežno stambena u zelenilu – M2

##### **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

Školska – D3

Vjerska – D7

##### **GOSPODARSKA NAMJENA**

Poslovna namjena – K

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

Turističko naselje – T2

##### **ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA**

Šport i rekreacija – R1

Uređena plaža – R2

Prirodna obala i plaža – R3

Boćalište – B

##### **POLJOPRIVREDA - P**

##### **ŠUME - Š**

##### **ZELENE POVRŠINE**

Javni park – Z1

Uređene zelene površine – Z2

##### **PROMET**

##### **KOPNENI PROMET**

Glavna ulica naselja

Pristupne (dvosmjerne) ulice

Pristupne (jednosmjerne) ulice

Kolno pješačke površine

Pješačke površine

Pješački pravci

Obalna šetnica

Parkirališta

Stajalište autobusa

#### **INFRASTRUKTURNE POVRŠINE**

Transformatorska stanica, vodosprema – IS

GROBLJE

RECIKLAŽNI OTOK - R

**BUJICA – VODOTOK**

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

#### **MJEŠOVITA NAMJENA – M**

##### **Pretežno stambena namjena u jezgri – M1**

Pretežno stambena namjena – M1 određena je za oblikovno vrijedno područje cjeline starog dijela naselja Svete Nedjelje. Primarna namjena ove zone je stanovanje relativno visoke gustoće, 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.



**JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA****Školska – D3****Vjerska – D7**

Područna škola – D3 nalazi se u prizemlju građevine sjeverno od crkve Sv. Spiridona. Školu je moguće nadopuniti kompatibilnim sadržajima javne i društvene namjene kao što su čitaonica, biblioteka, vrtić, prostorije župe i sl.

Građevine vjerske namjene – D7 u naselju Sveta Nedjelja su župna crkva Sv. Spiridona sa župnom kućom i nekoliko kapelica (kapela Gospe od zdravlja na groblju, kapela "Kolumbić", Kapelica „1845“, kapelica „Kolumbić“, kapelica „Sv. Marije Međugorje“). Obavezno je zadržati njihovu vjersku namjenu uz moguću nadopunu kompatibilnim sadržajima javne i društvene namjene (izložbeni prostor i sl.).

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

Na površinama javne i društvene namjene nije moguće graditi građevine stambene namjene ili prenamijeniti postojeće javne i društvene sadržaje u stambenu namjenu.

**GOSPODARSKA NAMJENA****POSLOVNA NAMJENA – K**

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

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

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

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

**UGOSTITELJSKO TURISTIČKA****Turističko naselje – T2**

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

U planiranom dijelu turističkog naselja omogućava se izgradnja smještajnih kapaciteta s pratećim ugostiteljskim, zabavnim, kulturnim, trgovačkim i uslužnim sadržajima, športskim i rekreacijskim i sl. sadržajima na otvorenom i u zatvorenom prostoru. Minimalni udio od 30% smještajnih kapaciteta je potrebno realizirati kao hotel. Ukupni kapacitet zone je 150 ležajeva.

Prateći sadržaji koje je nužno realizirati uključuju: uređenje svih hortikulturnih površina unutar zone s vidikovcima i pješačkim putovima do mora i obalne šetnice, recepcija, pontonska plaža te prateća prometna i komunalna infrastruktura.

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

**ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA – R****Šport i rekreacija – R1**

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

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

**Uređena plaža – R2**

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

**Prirodna obala i plaža – R3**

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

**Boćalište**

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

**POLJOPRIVREDA – P**

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

**ŠUME – Š**

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

**ZELENE POVRŠINE****Javni park – Z1**

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

**Uređene zelene površine – Z2**

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

**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

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

**KOPNENI PROMET****Glavna ulica naselja****Pristupne ulice****Kolno pješačke površine****Pješačke površine i obalna šetnica, pješački pravci i biciklističke staze****Parkirališta****Autobusno stajalište****INFRASTRUKTURNE POVRŠINE**

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

**BUJICE – VODOTOCI**

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

**GROBLJE**

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

### 3.4. Prometna i ulična mreža

**KOPNENI PROMET****Glavna ulica naselja**

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

**Pristupne ulice**

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

**Kolno pješačke površine**

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

**Pješačke površine i obalna šetnica, pješački pravci i biciklističke staze**

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

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

**Parkirališta**

Planirana su javna parkirališta kapaciteta do 15 PM:

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

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

**Autobusno stajalište**

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

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

#### UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Omogućava se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana. Planirano je da svaka postojeća i planirana građevina unutar obuhvata ima omogućen priključak na TK mrežu.

Planom su u pravilu planirani podzemni vodovi elektroničke komunikacijske (telekomunikacijske) infrastrukture unutar javnih i zelenih površina te postojeća telefonska centrala. Gdje je god to moguće, sekundarne telekomunikacijske vodove je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice i pješačkih površina.

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

#### Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

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

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

#### SUSTAV VODOOPSKRBE

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

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

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

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

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

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

#### SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

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

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

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

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

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

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.

#### **Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

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

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

Unutar inundacijskog pojasa zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine, građevinske čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano održavanje vodotoka. Ne dopušta se odlaganje otpada te ispuštanje otpadnih voda unutar bujičnog toka.

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

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

#### **Elektroenergetska mreža**

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

#### **Elektroenergetika**

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

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

Vršno opterećenje iznosi :

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

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

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

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

Za spoj trafostanica koristi se postojeći tipski kabel XHE 49A 3x(1x150/25) mm<sup>2</sup>.

#### Mreža NN

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a vršiti će se iz planirane i postojeće trafostanice 10-20/0,4 kV tipskim kabelima XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, XP 00-A 4x50 mm<sup>2</sup>, odnosno XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. Kabeli za napajanje će se direktno iz TS spojiti na glavnu razvodnu ploču unutar objekta ili u postojeće i planirane KRO-e.

#### Zaštita od previsokog napona dodira

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

### UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Javni park – Z1

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

#### Uređene zelene površine – Z2

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

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

Uređene zelene površine uz Put Skrinje obavezno je oplemeniti visokim zelenilom, odnosno drvoredom između kojeg je moguće organizirati sezonsko parkiranje uz zadržavanje prirodne zemljane podloge. Uređene zelene površine uz samu obalu potrebno je ozeleniti sadnjom visokog i grmolikog zelenila. Moguće je uređenje sunčališta i terasa koje ne smiju pokrivati više od 20% površine.

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

#### UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### **OBITELJSKE KUĆE**

Obiteljske kuće mogu se graditi odnosno rekonstruirati sukladno sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za izgradnju slobodnostojeće obiteljske kuće iznosi  $500 \text{ m}^2$ , a maksimalni broj etaža je  $E = P_o/S + 2$
- maksimalna visina obiteljske kuće je  $V=7 \text{ m}$ ,  $k_{ig}=0,25$  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 4m, a od javno prometne površine 5m za novu gradnju
- iznimno: balkon, loggia ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3m 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  $E = P_o/S + 2$  etaže, odnosno maksimalno  $V=7 \text{ m}$ ,  $k_{ig}=0,3$
- 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 4m, a od javno prometne površine 5m za novu gradnju.

##### **ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

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

Boje materijala vidljivih na pročeljima građevina moraju biti iz svijetle palete prirodnih boja.

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

Rasvjetu vanjskih prostora je potrebno 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<sup>2</sup>. Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 50% za čestice površine do 2000m<sup>2</sup>, a 35% za čestice veće od 2000m<sup>2</sup>.

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. 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<sup>2</sup>
- 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% tlocrtnu površine
- građevine pratećih sadržaja veće od 120m<sup>2</sup> 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 prikazu 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 (m <sup>2</sup> )	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**

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

#### **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

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

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

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

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

## 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 drvored 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. Drvored 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. Planira se zadržavanje prirodne obalne linije.

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

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

### PRIRODNA PLAŽA

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

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

### MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

#### STARI DIO NASELJA SVETA NEDJELJA - M1

Stari dio naselja Sveta Nedjelja, planiran kao pretežno stambena namjena u jezgri - M1, uokviren je mozaikom kultiviranih agrarnih površina pod vinogradima i šuma alepskog bora. Definiranjem zelene cezure između starog

dijela naselja i novih površina za njegov razvoj uz uspostavljanje bolje pješačke i kolne povezanosti nove i stare cjeline naselja doprinosi se njegovoj revitalizaciji.

U zoni prostorno-planske zaštite starog dijela naselja Sveta Nedjelja nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Dogradnje je potrebno oblikovno uskladiti s izvornom graditeljskom strukturom. Vertikalne komunikacije između 1. i viših katova potrebno je planirati unutar objekta. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova kupom kanalicom, utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja te u skladu s tipološkim karakteristikama cjeline.

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

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

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

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

Garaže i parkirališna mjesta nije potrebno osigurati na građevnoj čestici već je promet u mirovanju moguće riješiti izvan/na prilazu stambeno-gospodarskim nizovima, odnosno na rubnim dijelovima starog dijela naselja. U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu. Opskrbu sanitarnom vodom riješiti osposobljavanjem postojećih gustirni. Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Način i mjesto postave priključnih ormarića i brojila na povijesnim/tradicijskim građevinama dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Položaj i oblikovanje trafostanice također treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom.

Gradnja otvorenih bazena nije dozvoljena.

### SAKRALNE GRAĐEVINE

Unutar obuhvata Plana nalazi se više sakralnih građevina:

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

### MEMORIJALNA BAŠTINA

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

### GUSTIRNE/PJOVERI

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

### MJERE ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

#### KULTIVIRANI AGRARNI KRAJOLIK

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

Potrebno je koristiti isključivo autohtone i udomaćene vrste poljoprivrednih kultura, a neautohtone se vrste mogu koristiti jedino ako je to neophodno radi zaštite od erozije. Prednost je potrebno dati plavcu. Koliko god je to moguće buduću izgradnju je potrebno uklopiti u postojeće gomile i suhozide.

### PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Obuhvat plana nalazi se unutar područja očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR3000135 Hvar od uvale Dubovica do rta Nedjelja i HR3000457 južna obala Hvara od rta Nedjelja do uvale Česminica.

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

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

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

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

### AKCENTNO ZELENILLO

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

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

### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Zaštita od voda

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

- održavanjem vodotoka/bujica Bad i Sveta Nedjelja,
- zabranom gradnje unutar njihovih inundacijskih pojasa (3 m od korita)
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama kao prirodne brane eroziji tla.

#### Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

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

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

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

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

#### Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### Mjere posebne zaštite

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

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

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

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

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

##### Sklanjanje ljudi

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

##### Zaštita od požara

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

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

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

Prilikom projektiranja posebnu pozornost potrebno je obratiti na sljedeće propise:

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

#### **Zaštita od potresa**

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

#### **Zaštita od akcidentnih situacija**

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