



Službeni glasnik Općine Šolta

Godina XIX Grohote, 20. rujna 2012. godine Broj 8

SADRŽAJ

- 1- Odluka o donošenju Urbanističkog plana naselja Stomorska.....stranica 2

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 30. Statuta Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 03/09,01/10), Općinsko vijeće Općine Šolta, na 39. sjednici, održanoj 20.09. 2012. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA STOMORSKA

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Stomorska – u nastavku teksta: Plan, kojeg je izradio Arhitektonski projektni zavod – inženjering d.d. iz Zagreba.

Članak 2.

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Šolta, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 3.

Plan se odnosi za građevinsko područje naselja Stomorska utvrđenim Prostornim planom uređenja Općine Šolta, koje obuhvaća površinu od cca 48 ha, sa granicom obuhvata koja je ucrtana na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja naselja Stomorska sastoji se od:

Tekstualnog dijela Plana koji sadrži:

Odredbe za provođenje:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

- 1.1. Korištenje i namjena površina
 - 1.1.1. Stambena namjena
 - 1.1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena
 - 1.1.3. Javna i društvena namjena
 - 1.1.4. Gospodarska namjena
 - 1.1.5. Sportsko - rekreacijska namjena
 - 1.1.6. Zelene površine
 - 1.1.7. Površine infrastrukturnih sustava
 - 1.1.8. Lučko područje morske luke
- 1.2. Opći uvjeti gradnje
 - 1.2.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice
 - 1.2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- 1.2.3. Uvjeti za visinu i oblikovanje građevina
- 1.2.4. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- 1.2.5. Regulacijski i građevinski pravac
- 1.2.6. Uvjeti za uređenje ograda i građevne čestice
- 1.2.7. Uvjeti za uređenje zelenih i parkirališnih površina
- 1.2.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice i građevine na prometnu površinu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

- 2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina
- 2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko - turističkih građevina
- 2.3. Uvjeti smještaja sportsko rekreacijskih građevina

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

- 4.1. Obiteljske građevine

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. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja
 - 5.3.3. Elektroenergetska mreža
 - 5.3.4. Javna rasvjeta

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

- 7.1. Područja posebnih uvjeta korištenja
- 7.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

- 9.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.1.1. Zaštita od požara
 - 9.1.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva

10. Mjere provedbe plana

- 10.1. Obveza izrada detaljnih planova
- 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina	mj. 1 : 1000
2. Prometni, ulični i komunalni infrastrukturni sustav	
2.1. Promet	mj. 1 : 1000
2.1.1. Postojeća infrastruktura	mj. 1 : 1000
2.2. Pošta i telekomunikacije	mj. 1 : 1000
2.3. Elektroenergetika	mj. 1 : 1000
2.4. Vodnogospodarski sustav- vodoopskrba i korištenje voda	mj. 1 : 1000
2.5.. Vodnogospodarski sustav- odvodnja otpadnih voda	mj. 1 : 1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1. Oblici zaštite	mj. 1 : 1000
3.2. Oblici korištenja i uređenja	mj. 1 : 1000
4. Način i uvjeti gradnje	
4.1. Smještaj građevina	mj. 1 : 1000
4.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	mj. 1 : 1000

Obveznih priloga koji sadrže:

- **Obrazloženje plana:**
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- **Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Šolta – izmjene i dopune**
- **Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana**
- **Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji**
- **Izvjешća s prethodne i javne rasprave**
- **Evidencija postupaka izrade i donošenja Plana**
- **Sažetak za javnost.**

Članak 5.

Pojedini izrazi i pojmovi u smislu ovih Odredbi za provođenje imaju slijedeće značenje:

1. dijelovi (etaže) građevine:

- 1.1. **podzemna etaža** – je podrum (Po),
- 1.2. **nadzemne etaže** – su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), i potkrovlje (Pk)
2. **broj etaža građevine** - (E)
3. **visina građevine** - (V)
4. **građevinska bruto površina** – (GBP)
5. **koeficijent izgrađenosti** – (kig)
6. **koeficijent iskoristivosti** – (kis)
7. **način gradnje** – samostojeći (SS) i dvojni (D)
8. **minimalna površina građevinske čestice** - (Pmin)
9. **parkirno mjesto** – (PM)

10. planirana granica pomorskog dobra – (PGPD)

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Korištenje i namjena površina

Članak 6.

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu

br. 1. “Korištenje i namjena površina”.

(2) Detaljno razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se rješenjem o uvjetima gradnje, odnosno lokacijskom dozvolom. U razgraničavanju površina, granice se određuju u korist zaštite javnih površina, kao i rekonstrukcija prometnica (potrebe proširenja uličnih koridora).

(3) Kada se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena (zaštitne zelene površine), do veličine najmanje građevne čestice propisane ovim odredbama. U tom slučaju uvjeti za gradnju određuju se u skladu s ovim odredbama i odnose se na cijelu građevnu česticu, a građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

(4) Pravilo iz prethodnog stavka ne odnosi se na katastarske čestice čiju površinu na kojoj je dopuštena gradnja od površine na kojoj gradnja nije dopuštena dijeli granica građevinskog područja utvrđena prostornim planom šireg područja.

Članak 7.

(1) Određene su slijedeće površine javnih i drugih namjena:

- stambena namjena (S),
- mješovita namjena (M1 - pretežito stambena),
- javna i društvena namjena (D, D1 - upravna, D2 - socijalna, D6 - kulturna, D7 - vjerska),
- gospodarska poslovna namjena (K1),
- gospodarska ugostiteljsko turistička namjena (T1 – hotel),
- sportsko rekreacijska namjena (R2 - rekreacija, R3 - kupalište),
- javne zelene površine (Z1 - javni park),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- lučko područje morske luke (L1 – luka otvorena za javni promet, LS – sportska luka).

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, odmorišta, te mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina prometne, energetske i komunalne infrastrukture (mreža ulica, biciklističkih staza, pješačkih staza i površina, javnih parkirališta i garaža i dr.).

(3) Preseljive građevine – tipski kiosci, najveće površine do 6,0 m² i prizemne visine, te oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoje, javne satove, fontane, skulpture i sl. urbanu opremu moguće je smjestiti unutar javnih površina, te prometnih koridora i površina energetskih i komunalnih površinskih infrastrukturnih građevina. Kioske je moguće smjestiti na SS i D način gradnje prema planu postavljanja kojeg donosi Općina Šolta.

1.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 8.

Pod površinama stambene namjene (oznake S) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- stambenu građevinu

1.1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 9.

Pod površinama mješovite namjene – pretežito stambene (oznake M1) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- stambenu građevinu ili
- stambeno-poslovnu građevinu ili

1.1.3. Javna i društvena namjena

Članak 10.

(1) Pod površinama javne i društvene namjene (oznake D i D1 do D7) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim građevinama smjestiti građevinu javne i društvene namjene.

(2) Površine na kojima se omogućuje smještaj svih građevina javne i društvene namjene označene su oznakom D, a na površinama s oznakama od D1 do D7 dozvoljava se smještaj građevine isključivo tom oznakom određene javne i društvene namjene.

1.1.4. Gospodarska namjena

Članak 11.

Površine predviđene za gospodarsku namjenu odnosi se na poslovnu (oznaka K1) i ugostiteljsko - turističku namjenu (oznaka T1).

Članak 12.

(1) Pod površinama ugostiteljsko turističke namjene podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim građevinama smjestiti hotel (oznaka T1).

(2) Unutar površine iz prethodnog stavka, na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu ili na zasebnoj građevnoj čestici moguć je smještaj građevina športsko rekreacijske namjene.

1.1.5. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 13.

(1) Površine predviđene za sportsko - rekreacijsku namjenu podijeljene su u dvije osnovne kategorije; rekreacija i kupalište.

(2) Pod površinama (oznaka R2) podrazumijevaju se slobodne neizgrađene hortikulturno uređene površine namijenjene rekreativnim aktivnostima na otvorenim pretežito travnatim ili pješčanim sportskim igralištima i površinama.

(3) Unutar javnih površina uz obalnu šetnicu omogućen je smještaj ugostiteljskih i pomoćnih građevina (javne sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta plažnih rekvizita i sl.).

(4) Pod površinama (oznaka R3) podrazumijeva se šire područje kupališta, a unutar njih se nalaze kupališta sa uređenim plažama (oznaka R4).

1.1.6. Zelene površine

Članak 14.

(1) Zelene površine podijeljene su u dvije osnovne kategorije; javne i zaštitne.

(2) Javne zelene površine (oznaka Z1) su hortikulturno uređene parkovne površine unutar kojih nije omogućena izgradnja izuzev građevina za potrebe zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda (zakloni i skloništa), linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina, te dječjih igrališta i parkovnih paviljona.

(3) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) su negradive površine koje tvore izvorni prirodni ili kultivirani krajobraz unutar kojih je moguća sadnja autohtonog bilja, te izgradnja infrastrukturnih (dalekovodi, cjevovodi, trafostanice, crpne stanice i sl.) građevina i uređenje površina za rekreaciju (pješačke, biciklističke i trim staze i sl.).

1.1.7. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 15.

(1) Pod površinama infrastrukturnih sustava (oznaka IS) podrazumijevaju se površine uličnih koridora, javnih parkirališta, gustirni i transformatorskog postrojenja 10(20) kV "Stomorska".

(2) Unutar uličnog koridora omogućen je uz osnovnu građevinu (ulica sa prometnim trakama, pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom) smještaj autobusnih stajališta, javnih parkirališnih površina i prometnih pomoćnih objekata i uređaja sukladno posebnim propisima, te smještaj linijskih građevina telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje).

(3) Površine infrastrukturnih sustava koje su predviđene za smještaj javnih parkirališta posebno su označene na kartografskom prikazu, br. 2.1. "Prometna i ulična infrastruktura".

1.1.8. Lučko područje morske luke

Članak 16.

(1) U uvali Stomorska postoji luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (L1) i sportska luka (LS).

(2) U okviru luke otvorene za javni promet odvija se javni pomorski prijevoz – operativna obala, te je na njenom dijelu izvan postojeće sportske luke (sada bespravni nasip) moguće izgraditi lukobran s operativnom obalom za potrebe odvijanja javnog pomorskog prometa.

(3) Lučko područje postojeće sportske luke (oznaka LS) obuhvaća kopno i more prikazano u grafičkom prilogu plana.

1.2. Opći uvjeti gradnje

Članak 17.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojima se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim uvjetima, te mjerama; zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i provedbe Plana.

(2) Posebnim uvjetima uređenja prostora smatraju se uvjeti;

- određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- smještaja i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje sportsko rekreacijskih građevina,
- smještaja i načina gradnje stambenih građevina,
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, te
- uređenja javnih zelenih površina.

(3) Opći i posebni uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- visinom i oblikovanjem građevina,
- uređenjem ograda i građevne čestice i
- priključkom građevne čestice i građevina na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu, te
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru.

1.2.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 18.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje Plana.

(2) U dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, na lokacijama, gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice u uličnom potezu već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane posebnim uvjetima uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora.

(3) GBP na građevnim česticama izvan područja graditeljske povijesne cjeline i njezinog kontaktnog područja ne može biti manja od 60,0 m².

1.2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 19.

Građevine se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama ili u odnosu na druge građevine na istoj građevnoj čestici mogu smjestiti na SS ili D način.

Članak 20.

(1) Građevine koje se na građevnoj čestici izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja smještaju na SS način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, dok se spremnici goriva i sabirne jame, kao i građevine unutar povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja mogu smjestiti na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,0 m od međe.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili pri njezinoj zamjeni novom građevinom dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti od međe ukoliko ista nije manja od 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda, te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

(3) Na dijelu građevine koja je smještena na građevnoj čestici izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

(4) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 21.

Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na dvojni način čine arhitektonsku cjelinu – dvojni građevinu, na način da se na međi međusobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini od najmanje 60%.

Članak 22.

(1) Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 m.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, mogu se graditi građevine i na manjoj udaljenosti od propisane prethodnim stavkom uz obvezno poštivanje građevinskog pravca susjednih građevina.

Članak 23.

(1) U slučaju izgradnje građevina na međi ili na međusobnoj udaljenosti manjoj od 4,0 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu,
- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.

(2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama mjeri se u odnosu prema visini "V" (do vijenca) ili ukupnoj visini građevina (do sljemena) ovisno o međusobnoj orijentaciji građevina.

1.2.3. Uvjeti za visinu i oblikovanje građevina

Članak 24.

- (1) Visina građevina utvrđuje se prema broju etaža i visini (V), odnosno ukupnoj visini.
- (2) Visine dijelova građevina (vapnenica, zvonici, strojarnice dizala, instalacije rashladnih uređaja i sl.) mogu biti i više od propisanih najvećih dozvoljenih visina, ukoliko ta funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja zahtjeva.
- (3) Emax. pomoćnih i pratećih građevina može biti jedna nadzemna etaža, prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma ($E_{max.} = P_o + P_r$).
- (4) Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije biti viša od osnovne građevine.

Članak 25.

- (1) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova kao krovna kućica ili tradicionalni luminar ili na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine, s time da krovne površine krovnih kućica, te površine luminara iznose najviše 1/3 pripadajuće krovne plohe (strehe), odnosno najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja.
- (2) Krovišta građevina se izvode kao kosa nagiba do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa ili kao ravna ili u kombinaciji. Isključuje se uporaba pokrova od salonita i lima. Najveći dozvoljeni istak krovišta na zabatnoj strani može iznositi 15 cm, a na strani strehe 30 cm. Krovne terase mogu zauzeti najviše 30% tlocrtno projekcije građevine.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, nagibi krovišta u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja mogu biti i veći kada se radi o krovovima na lastavicu, te krovovima građevina izgrađenih na skupni način, malih širina, sa zabatima na uličnoj strani.
- (4) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

1.2.4. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 26.

- (1) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, utvrđuju se sukladno posebnom propisu, ovisno o namjeni zgrade odnosno njenog dijela te drugim kriterijima posebnog propisa.
- (2) Za stambene zgrade s manje od 10 stambenih jedinica bez poslovnih prostora, nema propisanih obveznih elemenata pristupačnosti.
- (3) U slučaju da se sukladno posebnom propisu iz stavka (1) ovog članka rekonstruira postojeća građevina, elementi pristupačnosti i/ili proširenja uslijed osiguranja uvjeta upotrebe pomagala ne smatraju se povećanjem građevinske (bruto) površine zatečenog stanja, niti povećanjem ukupne površine zemljišta pod građevinama.

1.2.5. Regulacijski i građevinski pravac

Članak 27.

(1) Regulacijskim pravcem se smatra planirani pravac razgraničenja javnih prometnih i javnih zelenih površina od površina drugih namjena.

(2) Građevinski pravac je planirani pravac najmanje dopuštene udaljenosti zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije.

1.2.6. Uvjeti za uređenje ograda i građevne čestice

Članak 28.

(1) Granica građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu je regulacijski pravac. Regulacijski pravac na neizgrađenim građevnim česticama u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, utvrđuje se temeljem zatečenog stanja (na susjednim građevnim česticama na kojima su smještene postojeće građevine) u tom uličnom potezu, a u nedovršenim dijelovima utvrđuje se od osi uličnog koridora, tako da ta udaljenost iznosi $\frac{1}{2}$ širine koridora.

(2) Ulična ograda građevne čestice podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(3) Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 1,5 m na kosom i 1,2 na ravnom terenu, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 100 cm.

(4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini (kretanje vozila, biciklista, pješaka i sl.).

(5) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sličnog što bi ugrožavalo ljudski život.

Članak 29.

(1) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

(2) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(4) Građevna čestica izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja mora biti uređena tako da najmanje 20% njezine površine bude uređeno kao zelena površina.

1.2.7. Uvjeti za uređenje zelenih i parkirališnih površina

Članak 30.

(1) Zelenim prirodnim terenom na čestici smatra se hortikulturno uređena procjedna («upojna», «vrtna») površina obrađena na način da omogućava upijanje vode, ispod koje nema podzemnih dijelova zgrada.

(2) Na površinama za novu gradnju, pojedinačna površina na građevnoj čestici koja se može obračunati kao dio ukupne površine zelenog prirodnog terena na građevnoj čestici ne može biti manja od 1 m², niti uža od 0,7 m.

(3) Uređenje parkirnih mjesta na građevnoj čestici rješava se izvan najmanje dopuštene površine zelenog prirodnog terena iz stavka (1) ovog članka, neovisno o tome da li se parkirna mjesta grade i uređuju kao zemljane, «travnate», šljunčane, perforirane i slične površine i obloge.

1.2.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice i građevine na prometnu površinu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu

Članak 31.

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

(2) Minimalna širina prometne površine iz gornjeg stavka je 3 m.

(3) Izuzetno, od gornjeg stavka u granicama zaštićenog dijela naselja, u užem izgrađenom području naselja (II)-kontaktnoj zoni povijesne jezgre naselja, te na kosom terenu može se dopustiti neposredan pješački pristup građevnoj čestici u širini od najmanje 1,5 m, uz uvjet riješenog parkiranja na javnoj površini.

(4) Prometne površine na koje građevinske čestice trebaju imati neposredan pristup su one prometne površine:

a) koje su evidentirane u katastarskom elaboratu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene ovim Planom;

b) čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine, odgovarajuće širine određene ovim Planom.

(5) Ukoliko uz građevne čestice nije izvedena javno prometna površina odgovarajuće širine ista se može formirati od dijela zemljišta za koju se traži utvrđivanje građevne čestice i to do 20% površine čestice zemljišta.

(6) Širina kolnika novo planiranih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, iznosi najmanje 5,5 m.

(7) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku ishoda lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima gradnje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja, sukladno posebnom propisu.

(8) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Članak 32.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PM) za potrebe korištenja građevine obvezatan je na pripadajućoj joj građevnoj čestici. Najmanji dozvoljeni broj PM-a (PMmin.) na građevnoj čestici utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uvjetima uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za osobni automobil.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka za građevine javne i društvene namjene, te građevine smještene u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području, kao i za postojeće građevine - hotele potrebni broj PM-a moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica na javnim parkiralištima ili na drugim javnim prometnim površinama u neposrednoj blizini građevnih čestica.

Članak 33.

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku i vodoopskrbnu infrastrukturnu mrežu, te javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, moguće je građevine kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika, (što je jednako 3 SJ = višeobiteljska građevina), priključiti na sabirnu jamu uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu. Građevine većeg kapaciteta moguće je također priključiti na sabirnu jamu uz obvezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko pročišćavanje, te uz uvjet da se po izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda obvezatno priključe na isti.

(4) Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći sanitarno fekalnih i potencijalno onečišćenih oborinskih voda.

(5) Priključivanje građevina na prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno propisanih posebnim propisima.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**Članak 34.**

Gospodarske djelatnosti mogu biti:

- unutar građevinskih područja naselja (mješovite namjene – pretežito stambene),
- u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

2.1. Uvjeti smještaja poslovnih građevina

Članak 35.

Poslovnim građevinama i prostorima smatraju se:

- unutar površina poslovne namjene (oznake K1):
 - građevine i sadržaji uslužne, trgovačke i ugostiteljsko – turističke djelatnosti, uz mogućnost smještaja javnih i društvenih sadržaja, sadržaja sporta i rekreacije, parkirališta/garaže, te je moguće planirati zaštitne i javne zelene površine.

Članak 36.

Za izgradnju i uređenje površina poslovne namjene (oznake K1) primjenjuju se slijedeći osnovni uvjeti:

- $P_{min.} = 100 \text{ m}^2$,
- način gradnje: SS i D,
- najveći dozvoljeni kapacitet za hotel je 80 kreveta uz uvjet da je $P_{min} = 800 \text{ m}^2$,
- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 2$,
- $V_{max.} = 10,0 \text{ m}$,
- $max.kig = 0,4$,
- $max.kis = 1,2$,
- min. 20% površine zone mora biti hortikulturno uređeno, što uključuje i otvoreno parkiralište, ako se obrađuje s visokim drvećem (na svaka 4 PM jedno stablo),
- u zoni je moguće uređenje otvorenih pješačkih površina, trgova i tržnica,
- parkiranje se rješava na građevinskoj čestici ili na javnom parkiralištu/garaži unutar planirane zone prema normativima propisanim ovim odredbama.

2.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko - turističkih građevina**Članak 37.**

Ugostiteljsko turističkim građevinama i prostorima smatraju se:

- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T1):
 - smještajne građevine vrste hoteli i depandanse hotela.

Članak 38.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje ugostiteljsko-turističke građevine u sklopu površina ugostiteljsko turističke namjene - hotel (oznaka T1):

- način gradnje: SS,
- nije moguće povećanje smještajnih kapaciteta, gustoće korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te vrijednosti veće od slijedećih veličina:
 - $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 2 + P_k$,
 - $V_{max.} = 13,0 \text{ m}$,
 - $max.kig = 0,3$,
 - $max.kis = 0,8$,
 - najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
 - građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

2.3. Uvjeti smještaja sportsko rekreacijskih građevina**Članak 39.**

Sportsko rekreacijskim građevinama i prostorima smatraju se:

- unutar površina rekreacijske namjene (oznaka R2):
 - trim staze, mini golf, stolni tenis, boćališta, viseće kuglane, travnata igrališta, odbojka na pijesku i sl.
- unutar površina sportsko rekreacijske namjene (oznaka R3):
 - otvoreni bazeni, odbojka na pijesku i sl.
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T1):
 - sportski tereni i bazeni za plivanje sa pomoćnim građevinama.

Članak 40.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina u sklopu površina rekreacijske namjene (oznaka R2):

- način gradnje pratećih građevina: SS i D,
- na jednoj građevnoj čestici moguće je izgraditi sportske terene ili jedan tenis teren ili jedan bazen sa pratećim građevinama,
- $E_{max.} = P_o + P_r$,
- $V_{max.} = 3,0$ m,
- $max.kig = 0,2$ u kojeg se uračunavaju tlocrtne projekcije pratećih građevina: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
- najmanja udaljenost prateće građevine građene na SS način od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 3,0 m, izuzetak se odnosi samo kod interpolacija u izgrađenoj strukturi naselja, ali ne manja od 1,0 m,
- $PM_{min.} = 0,5$ / korisniku, s time da se u ukupni broj korisnika obračunava broj osoba koje istovremeno mogu koristiti sportske građevine, tako da tenis teren mogu koristiti 4 osobe, sportski teren 10 osoba, a bazen 1 osoba na 10 m² vodene površine.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina u sklopu površina sportsko rekreacijske namjene – kupališta (oznaka R3 i R4):

- kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčana plaža ili kamena obala,
- akvatorij uređenog kupališta mora biti ograđen i na njemu nije dopušteno sidrenje i privez plovila,
- unutar obuhvata pojedinog kupališta predvidjeti najmanje jedan prilaz u more za osobe sa invaliditetom,
- formiranje žala uvjetovano je dominantnim smjerom sjeverno-istočnog vjetrova (bura), tako da je za njegovo formiranje potrebno projektnom dokumentacijom utvrditi potrebu izrade "praga" u moru koji bi trebao imati funkciju zadržavanja oblutaka ili pijeska,
- u zonama uređenih plaža dopušta se preoblikovanje obale (oznaka R4),
- način gradnje: SS,
- $V_{max.} = 3,0$ m.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje sportsko rekreacijskih građevina u sklopu površina ugostiteljsko turističke namjene (oznake T1):

- smještaj unutar građevne čestice osnovne ugostiteljsko turističke građevine,
- način gradnje: SS,
- $V_{max.} = 3,0$ m.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 41.

(1) Pod građevinama javnih i društvenih djelatnosti smatraju se:

- građevine predškolske i školske namjene (dječja ustanova /jaslice, dječji vrtić/, osnovna škola – područna odjeljenja i sl.),
- građevine zdravstvene i socijalne namjene (ambulanta, depo lijekova, dom za starije osobe i sl.),
- građevine kulturne namjene (knjižnica, čitaonica, galerija i sl.),
- građevine javne i upravne namjene (mjesni odbor, vatrogasna postaja, udruge i sl.),
- građevine vjerske namjene (crkva, kapelica i sl.),

(2) Smještaj javnih i društvenih djelatnosti omogućuje se i unutar građevina drugih namjena.

Članak 42.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina upravne, zdravstvene, predškolske, kulturne i vjerske namjene u sklopu površina javnih i društvenih namjena (oznake D1, D2, D6 i D7):

- način gradnje: SS u **povijesnoj jezgri naselja (I) i kontaktnoj zoni povijesne jezgre naselja (II)**,

- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 1 + P_k$,
- $V_{max.} = 10,0$ m,

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina javne i društvene namjene u sklopu površina javnih i društvenih namjena (oznake D) u **ostalom građevinskom području naselja**:

- $P_{min.} = 20$ m²/ djetetu za građevine predškolske namjene (dječje ustanove),
- $P_{min.} = 25$ m²/ korisniku-štićeniku za centar za socijalni rad,
- $P_{min.} = 50$ m²/ korisniku za građevinu dom umirovljenika,
- $P_{min.} = 600$ m² za građevine upravne, kulturne i vjerske namjene,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 1 + P_k$,
- $min.GBP = 5$ m²/ djetetu za građevine predškolske namjene,
- $min.GBP = 15$ m²/ korisniku za domove za starije osobe,
- $min.GBP = 40$ m²/ korisniku za građevinu dom umirovljenika,
- $V_{max.} = 10,0$ m,
- $max.kig = 0.6$,
- $max.kis = 3.0$,
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- udaljenost građevine predškolske namjene od drugih građevina smještenih s njezine južne ili jugozapadne strane mora iznositi najmanje tri njezine visine,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice za građevine predškolske, školske, zdravstvene i socijalne namjene mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevine zdravstvene, školske i vjerske namjene moguće je smjestiti unutar površina mješovite namjene pod uvjetom da im pripadajuća građevna čestica ima neposredni pristup na prometnicu planiranog profila,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,

- $PM_{min.} = 2$ / zaposleniku za građevinu predškolske namjene,
- $PM_{min.} = 0,1$ / korisniku ili sjedećem mjestu za građevinu vjerske namjene,
- $PM_{min.} = 20 / 1.000$ m² GBP-a za građevinu zdravstvene i socijalne (dom umirovljenika) namjene,

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 43.

(1) Stambenim građevinama smatraju se građevine obiteljskog i stambeno-poslovne građevine.

(2) Pod obiteljskim tipom gradnje se smatraju jednoobiteljske (1-2 SJ) i višeobiteljske (3 SJ) građevine s najvećom ukupnom GBP od 400 m².

(3) Stambeno-poslovnim građevinama se smatraju stambene građevine koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži imaju smještene poslovne djelatnosti.

4.1. Obiteljske građevine

Članak 44.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina u sklopu površina stambene namjene (oznake S) i mješovite namjene – pretežito stambene (oznake M1) u **povijesnoj jezgri naselja (I) i kontaktnoj zoni povijesne jezgre naselja (II)**:

- način gradnje: SS, D,
- $P_{min.} = 100$ m² za SS način gradnje,
- $P_{max.} = 600$ m² za SS način gradnje,
- $P_{min.} =$ postojeća katastarska čestica za D način gradnje
- $P_{max.} = 420$ m² za D način gradnje,
- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 2$,
- $V_{max.} = 9,0$ m,
- $max.kig = 0,8$,
- $max.kis = 1,0$,
- potrebni broj PM-a od 1/1 SJ ukoliko za to nema uvjeta, može se osigurati i izvan građevne čestice na javnom parkiralištu ili na javnoj prometnoj površini najbližoj građevnoj čestici.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina u **ostalom izgrađenom građevinskom području naselja** stambene namjene (oznake S) i mješovite namjene – pretežito stambene (oznake M1):

- način gradnje: SS i D,
- $P_{min.} = 180$ m² za SS način gradnje,
- Min. širina građevne čestice za SS način gradnje: 14 m,
- $P_{min.} = 120$ m² za D način gradnje,
- $P_{max.} = 420$ m² za D način gradnje,
- Min. širina građevne čestice za D način gradnje: 10 m,
- Max. širina građevne čestice za D način gradnje: 16 m,
- Min. 20% površine građevne čestice mora biti obrasla vegetacijom (vodopropusne zelene površine),

- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 2$,
- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 1$ u pojasu do 100 m od PGPD-a,
- $V_{max.} = 9,0$ m,
- $V_{max.} = 7,0$ m u pojasu do 100 m od PGPD-a,
- $max.kig = 0,6$,
- $max.kis = 1,0$,
- $PM_{min.} = 1,5 / 1$ SJ.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina u **neizgrađenom građevinskom području naselja** stambene namjene (oznake S) i mješovite namjene – pretežito stambene (oznake M1):

- način gradnje: SS i D,
- $P_{min.} = 400$ m² za SS način gradnje,
- Min. širina građevne čestice za SS način gradnje: 14 m,
- Max. tlocrtna površina samostojećeg objekta: 400 m²,
- $P_{min.} = 300$ m² za D način gradnje,
- $P_{max.} = 420$ m² za D način gradnje,
- Min. širina građevne čestice za D način gradnje: 10 m,
- Max. širina građevne čestice za D način gradnje: 16 m,
- Min. 30% površine građevne čestice mora biti obrasla vegetacijom (vodopropusne zelene površine)),

- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 2$,
- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 1$ u pojasu do 100 m od PGPD-a,
- $V_{max.} = 9,0$ m,
- $V_{max.} = 7,0$ m u pojasu do 100 m od PGPD-a,
- $max.kig$ za SS način gradnje = 0,3,
- $max.kig$ za D način gradnje = 0,4,
- $max.kig = 0,6$ za podrumске etaže ukoliko su u funkciji smještaja vozila u mirovanju, te otvorene bazene i otvorene rekreacijske sadržaje,
- $max.kis = 0,8$ s tim da se za izvedbu terasa i balkona dopušta povećanje iskoristivosti do 10%,
- $PM_{min.} = 1,5 / 1$ SJ.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 45.

(1) Prometnu mrežu naselja čine: kopnena i pomorska mreža, te mreža javnih telekomunikacija.

(2) Kopnenu prometnu mrežu čine ulični koridori, javna parkirališta/garaže, te ostale javne prometne površine.

(3) Pomorsku prometnu mrežu čini morska luka otvorena za javni promet i sportska luka.

(4) Mrežu javnih telekomunikacija čine objekti, uređaji, kabeli i dr. nepokretne ili pokretne javne telekomunikacijske mreže koji se upotrebljavaju za javnu telekomunikaciju.

Članak 46.

(1) Uličnu mrežu naselja čine ulični koridori koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od: kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te biciklističkih, pješačkih i zelenih površina.

(2) Obzirom na značaj, ulični koridori su podijeljeni kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na slijedeći način:

- koridor državne ceste,
- koridori sabirnica,
- koridori stambenih i servisnih ulica (oznaka: ostale ceste),
- koridori kolno-pješačkih ulica,
- obalna šetnica.

(3) Najmanje širine uličnih koridora u nedovršenim dijelovima naselja određene su poprečnim karakterističnim profilima koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana u dodatku kartografskog prikaza, br. 2.1., "Prometna i ulična mreža".

(4) Širine uličnih koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja određene su regulacijskim pravcima građevnih čestica na kojima su smještene postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija uličnih koridora ili izgradnje elektroenergetske i komunalne infrastrukture unutar njih, potrebno ih je prema mogućnostima proširiti na širine utvrđene poprečnim karakterističnim profilima iz prethodnog stavka, odnosno obvezno na širine vatrogasnih prolaza utvrđenih posebnim propisom.

(5) Karakteristični poprečni profili uličnih koridora prikazuju prevladavajuće profile uličnih koridora koji u pojedinim svojim dijelovima mogu biti i drugačije koncipirani. Tako umjesto prikazanog zelenog pojasa, mogu biti smještena parkirališna mjesta, prometne trake desnih skretača ili autobusna stajališta.

Članak 47.

(1) **Javne prometne površine** izuzev onih u povijesnoj graditeljskoj cjelini na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi, uređivati i rekonstruirati na način da se njima omogućuje; vođenje elektroenergetske i komunalne infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima, te moraju biti vezane na uličnu mrežu.

(2) Javne prometne površine u nedovršenim dijelovima naselja koje služe kao priključak građevnoj čestici na uličnu mrežu, ukoliko imaju slijepi završetak, ne mogu biti duže od 100 m. Na završetku takve slijepice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

Članak 48.

Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da ono najbolje funkcionira, bilo izvedbom u nivou ili kao kružni tok.

Članak 49.

Stajališta javnog gradskog prijevoza - autobusna stajališta, smještavaju se unutar uličnih koridora u skladu s posebnim propisom.

Članak 50.

(1) U koridorima glavnih sabirnica i glavne gradske ulice obvezatno se moraju izvoditi nogostupi povišeni u odnosu na kolnike, a uz kolnike stambenih ulica može se osigurati izgradnja nogostupa u istoj razini s kolnicima.

(2) Unutar već izgrađene strukture naselja, tamo gdje nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine moguće je za potrebe kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa koristiti zajedničke prometne površine.

(3) Javna prometna površina koja razdvaja kupališne komplekse i lučko područje od ostalog dijela naselja je obalna šetnica. Obalna šetnica je utvrđena karakterističnim poprečnim profilom najmanje širine 7,0 m i označena je u grafičkom dijelu Plana slovom "Š". Od ukupne širine koridora obalne šetnice, 2,0 m je predviđeno za smještaj zelenila, a ostatak za uređenje kolno-pješačke ili pješačko-biciklističke površine. Na potezu obalne šetnice, gdje postaje sastavni dio uličnog koridora, zelenilo je moguće djelomično ili u cijelosti zamijeniti parkirališnim mjestima.

(4) Javne prometne pješačke i biciklističke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 51.

U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja Stomorska osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa, te površina unutar koje je moguće osigurati smještaj pomorske luke, odnosno lučkog područja.

Članak 52.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja Stomorska:

- predvidjeti smještaj luke otvorene za javni promet na način da ima nesmetan prilaz u morski akvatorij,
- omogućiti nesmetani manevar plovila (ulaz/izlaz) sukladno predviđenim veličinama plovila,
- dio lučkog područja luke mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja sportske luke:

- potrebno je unutar lučkog područja osigurati 1 PM / 20 vezova,
- lučko područje mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja jugozapadnog dijela akvatorija luke Stomorska, *kartografski prikaz br. 3.1. "Oblici zaštite", oznaka (L.1.1.)*:

- predviđa se izgradnja obalnog zida paralelno sa postojećom cestom u dva dijela:
 - prvi dio u dužini od 36 metara od postojećeg izvlačišta za brodove do postojećeg „mulića“,
 - drugi dio od postojećeg „mulića“ u dužini od 28,50 metara do postojeće rive,

- izgradnjom obalnog zida dobiva se:
 - obalni plato širine 2,0 do 4,0 metara od postojeće ceste, štiteći kameni potporni zid ceste i same ceste od urušavanja,
 - određeni broj novih vezova za lokalne potrebe,
- svi potrebni radovi obavljati će se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno propisanih posebnim propisima.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja, uređenja nasipa na sjeveroistočnom dijelu obale, *kartografski prikaz br. 3.1. „Oblici zaštite“, oznaka (L.1.2.)*:

- predviđa se rekonstrukcija nasipa i odgovarajuća zaštita od abrazije, te razornog djelovanja valova,
- predviđa se nasip obložiti odgovarajućim kamenim materijalom i kamenim blokovima otpornim na snažno djelovanje valova, na način da se oblaganje što je moguće više prilagodi postojećem nasipu,
- potrebno je izbjegavati raskopavanje nasipa i izvlačenje nasutog materijala iz mora, što bi moglo uzrokovati onečišćenje na širem području oko nasipa,
- rekonstrukcijom je potrebno predvidjeti, osim zaštite nasutog materijala od abrazije, privezivanje plovila (brodova) s unutarne strane nasipa,
- omogućiti formiranje šljunčane plaže sa sjeveroistočne (vanjske) strane nasipa,
- svi potrebni radovi obavljati će se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno propisanih posebnim propisima.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 53.

(1) Javna parkirališta detaljno su prikazana na kartografskom prikazu br. 2.1., “Prometna i ulična mreža”.

(2) Ovim Planom nisu razgraničene površine isključivo namijenjene javnim garažama (kao osnovnim građevinama na zasebnim građevnim česticama).

(3) Na površinama mješovite i poslovne namjene u prostornim cjelinama moguće je izgraditi veći broj garažno-parkirnih mjesta u okviru čestice, te ih sukladno potrebama i mogućnostima koristiti i kao javne garaže.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 54.

(1) Pješačku mrežu u obuhvatu Plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica kao nogostupi ili kao pješačko-kolne površine planirane za zonu smirenog prometa i kao obalna šetnica (lungo mare).

(2) Pored navedenih pješačkih površina u stavku (1) ovog članka nisu planirani trgovi niti druge veće pješačke površine kao izdvojene površine.

(3) Završnu obradu hodne plohe pješačkih površina moguće je izvesti opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

(4) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 55.

(1) Smještaj građevina, objekata i uređaja javne telekomunikacijske mreže u pravilu je predviđen unutar uličnih koridora. Za telekomunikacijske kablove koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 1,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje do njihovog izmještanja. U postupku ishoda rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim kabelom gospodari.

(2) Zaštitni koridor telekomunikacijskog kabela utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po njegovom izmještanju, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

Članak 56.

(1) Bazna postaja pokretnih telekomunikacijskih mreža (antenski stup i prostor za opremu) može se smjestiti na postojećoj građevini, ali ne na ustanovama i objektima društvene namjene i crkvi, ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom i to uz uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- te da se nalazi izvan granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobra, odnosno povijesne graditeljske cjelina, te izvan uličnih koridora i površina vodnog dobra.

(2) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – koncesionara mobilnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 57.

(1) Komunalnu infrastrukturnu mrežu Stomorske čini mreža vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

(2) Prikazani smještaj, te tehnički opis (kapaciteti i sl.) građevina i uređaja vodoopskrbne mreže, te mreže odvodnje otpadnih voda u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne i tehničke prilagodbe, koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz opskrbnih cjevovoda i kolektora drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan i sl.).

(3) Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (crpnih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 58.

(1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže naselja Stomorska i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- izgradnjom novih cjevovoda,
- ukidanjem trasa dotrajalih cjevovoda izgradnjom zamjenskih novih cjevovoda u koridoru ulice.

(2) Za vodoopskrbne cjevovode koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(3) Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po zamjeni cjevovoda odgovarajućim cjevovodom položenim u koridor ulice, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

5.3.2. Odvodnja**Članak 59.**

(1) Kanalizacijska mreža naselja Stomorske planirana je kao dio sustava odvodnje otpadnih voda, koji razdjelnim sustavom odvodi otpadne sanitarne vode odvojeno od oborinskih voda do središnjeg uređaja za pročišćavanje na planiranoj lokaciji „Stiniška“.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, moguće je građevine kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika, (što je jednako 3 SJ = višeobiteljska građevina), priključiti na sabirnu jamu uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu. Građevine većeg kapaciteta moguće je također priključiti na sabirnu jamu uz obvezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko pročišćavanje, te uz uvjet da se po izgradnji sustava odvodnje otpadnih voda obvezatno priključe na istu.

(3) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja kanalizacijske mreže naselja Stomorske i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- rekonstrukcijom i izgradnjom crpnih stanica,
- izgradnjom kanalizacijskih kolektora položenih u pravilu unutar uličnih koridora.

5.3.3. Elektroenergetska mreža**Članak 60.**

(1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže naselja Stomorska i to:

- polaganjem elektroenergetskih visokonaponskih i niskonaponskih podzemnih kablova u pravilu unutar uličnih koridora,
- zamjenom 10(20)/04 kV dalekovoda podzemnim kablovima,
- interpolacijom novih trafostanica naponskog nivoa 10(20)/04 kV u područjima planiranog rasta konzuma.

(2) Prikazani smještaj podzemnih kablova u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz kabla drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan).

(3) Zaštitni koridor dalekovoda utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po zamjeni dalekovoda odgovarajućim kabelom, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

(4) Najmanja veličina građevne čestice za smještaj 10(20)/0,4 kV TS iznosi 49 m² (7x7), dok najmanja udaljenost građevine TS od susjednih čestica i regulacijskog pravca iznosi 2,0 m.

5.3.4. Javna rasvjeta

Članak 61.

(1) Javna rasvjeta gradi se prema sljedećim pravilima:

- (a) Sve javne prometne i javne zelene površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom.
- (b) Projektom dokumentacijom utvrđuje se klasa rasvjete pojedinih prometnica, posebna mjesta u prometu (prilazi križanjima), rasvjeta pješačkih i javnih zelenih površina, odnosno uvjeti rasvjete temeljem namjene i korištenja površina utvrđenih ovim Planom. Sukladno uvjetima rasvjete odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljki. Rasvjetu sabirne ulice treba riješiti jednostranom postavom stupova, na zavojitim dijelovima s konkavne strane.
- (c) Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

(2) Načela i uvjeti iz podstavaka (b) i (c) stavka 1. ovog članka koji se odnose na javnu rasvjetu, analogno se primjenjuju i na rasvjetu ostale prometne mreže.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 62.

(1) Javne parkovne površine potrebno je hortikulturno urediti na način da se uz postojeće kvalitetno zelenilo sadi novo autohtono zelenilo, te postavlja urbana oprema prikladna ambijentu naselja.

(2) Ozelenjivanje će se provoditi na zaštitnim zelenim površinama koje su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena.

(3) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjivanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

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

7.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

Članak 63.

(1) Nepokretna kulturna dobra navedena ovim Planom smatraju se zaštićenima i podliježu posebnoj skrbi. Status njihove zaštite obuhvaćen je sljedećom kategorijom:

E - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti koje se zaštićuju Planom.

(2) Za sve evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti (oznaka E), preporuka je ovog Plana daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje predstavničkom tijelu da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(3) Temeljem članka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09) na području obuhvata Plana, ukoliko se u slučaju izvođenja bilo kojih zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(4) Planom su utvrđena slijedeća nepokretna kulturna dobra i kulturno povijesne vrijednosti:

- povijesna graditeljska cjelina naselja Stomorska,
- povijesna civilna građevina - kula Cindro,
- povijesna civilna građevina - bratska kuća,
- povijesna sakralna građevina – crkva Sv. Nikole,
- povijesna sakralna građevina – stara crkvice Sv. Nikole,
- povijesna sakralna građevina – kapelica,
- spomen (memorijalni) objekt - spomenik
- elementi opreme prostora

Članak 64.

(1) Povijesna graditeljska cjelina obuhvaća osobito vrijedna područja urbane strukture sa povećanom koncentracijom kulturno-povijesnih elemenata u kojima je dosegnut najviši stupanj arhitektonsko-urbanističke kvalitete i stilskog oblikovanja na području naselja Stomorska.

(2) U povijesnoj graditeljskoj cjelini obvezna je potpuna zaštita povijesne matrice, građevinske strukture i supstance, te arhitektonsko stilskih oblika, te su u skladu s time propisane slijedeće smjernice i uvjeti unutar predviđenih granica zona zaštite (I) i (II):

- **(I) zona zaštite** (puna zaštita povijesnih struktura):

- odnosi se na kulturno-povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetovat će se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja, stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije.

- Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštite (I) su:

- sanacija:
popravlak oštećene konstrukcije građevine, zaštita od vlage i utjecaja atmosferilija
- konzervacija:
održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje
- restauracija
vraćanje dijelova koji su postojali
- konzervatorska rekonstrukcija:
potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela
- prezentacija:
uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (način zidanja, fugiranje, strehe, luminari, kameni pokrov, stepenice, stolarija itd.) trebaju se izvoditi prema uputama nadležne konzervatorske službe.
- preoblikovanje:
za neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama ili za novogradnje unutar povijesne jezgre uvjetuje se metoda preoblikovanja tj. usklađivanja oblikovanja i obrade pročelja sa okolnim tradicijskim građevinama i ambijentom povijesne jezgre. Građevine unutar povijesne strukture koje nisu tradicijske ili neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama potrebno je prilagoditi okolnim građevinama i ambijentu i to preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa;
ne preporuča se oblaganje zidova kamenim pločama. Već izgrađene zidove od betona, betonskih blokova ili blok opeke treba ožbukati rustičnom žbukom prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim.

- Za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni (I) naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole).

- Za sve intervencije na ulicama naselja ili na obali i mulima (radovi izgradnje infrastrukture) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole).

- **(II) zona zaštite** (djelomična zaštita povijesnih struktura):

- uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno u zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar pojedinih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

- Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštite (II) su:

- sanacija:
popravlak oštećene konstrukcije građevine, zaštita od vlage i utjecaja atmosferilija
- konzervacija:
održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje
- restauracija:
vraćanje dijelova koji su postojali
- konzervatorska rekonstrukcija:
potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela
- prezentacija:
uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (način zidanja, fugiranje, strehe, luminari, kameni pokrov, stepenice, stolarija itd.) trebaju se izvoditi prema uputama nadležne konzervatorske službe.
- preoblikovanje:
za neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama ili za novogradnje unutar povijesne jezgre uvjetuje se metoda preoblikovanja tj. usklađivanja oblikovanja i obrade pročelja sa okolnim tradicijskim građevinama i ambijentom povijesne jezgre. Građevine unutar povijesne strukture koje nisu tradicijske ili neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama potrebno je prilagoditi okolnim građevinama i ambijentu i to preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa;
Zabranjeno je oblaganje zidova kamenim pločama. Već izgrađene zidove od betona, betonskih blokova ili blok opeke treba ožbukati rustičnom žbukom na bazi riječnog pijeska - turjaka prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim.
- novogradnja:
svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru ((oblik i veličina građevinske parcele (strogo poštovanje tradicijskog pravokutnog tlocrta građevine), veličina i oblikovanje građevine (broj etaža do P+1), njezin smještaj na parceli, uređenje parcele, način priključenja parcele i objekta na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu)) moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.

- Uklanjanje građevine, odnosno zamjenska gradnja moguća je isključivo na temelju prethodne detaljne analize i valorizacije;

- Za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni (II) naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishodaenja lokacijske dozvole).

- Za sve intervencije na ulicama naselja Maslinica ili na obali i mulima (radovi izgradnje infrastrukture) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishodaenja lokacijske dozvole).

(3) Za sve građevinske i druge intervencije na povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima potrebno je izraditi arhitektonski snimak u mj 1:50, te konzervatorski elaborat kojemu će, po potrebi, prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi na temelju čega će nadležna konzervatorska služba izdati posebne uvjete (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole).

- Povijesne građevine i sklopovi obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

7.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 65.

(1) U zaštićenom obalnom području mora utvrđuju se slijedeća posebna ograničenja u korištenju površina mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) naselja Stomorska:

- u pojasu do 70 m od PGPD-a, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- višestambene građevine iz članka 38. ovih odredbi,
- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m²,

(2) Odredbe iz prethodnog stavaka ne odnose se na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave.

Članak 66.

Na području zaštićenog krajolika dvaju dolaca (Veli dolac i dolac prema Krušici), dani su slijedeća ograničenja u korištenju:

- nove građevine ne smiju se graditi u sredini dolaca, već uz njegove rubove,

Članak 67.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa VII i više stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedene seizmičke zone.

Članak 68.

Zaštitni infrastrukturni pojasevi su kontakti prostori infrastrukturnih građevina, utvrđeni posebnim propisima, unutar kojih su zabranjeni određeni zahvati u prostoru ili je potrebno u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta pribaviti prethodne suglasnosti ili posebne uvjete od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

8. Postupanje s otpadom

Članak 69.

(1) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.), odnosno putem oporabišta (plastika, metal, drvo).

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 70.

Kao značajna mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je **obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš** za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš. Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom Županije

9.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

9.1.1. Zaštita od požara

Članak 71.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju biti udaljene od ostalih susjednih građevina sukladno posebnom propisu.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

Članak 72.

Prema kartografskom prikazu 4.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u mjerilu 1:1000, u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine.

Članak 73.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Posebne propise o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Posebne propise o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
 - Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.
 - Ugostiteljske objekte projektirati prema Pravilniku o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).
 - Skladišta projektirati prema Pravilniku o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana.

Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

9.1.2. Zaštita i sklanjanje stanovništva

Članak 74.

(1) U cilju rješavanja problematika zaštite i sklanjanja ljudi i tvarnih dobara, potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

- Za sklanjanje ljudi i tvarnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite;
 - dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa,

- osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.
- Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s posebnim propisom;
 - skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),
 - osigurati potreban opseg zaštite (50–300 kPa),
 - osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,
 - odrediti seizmičnost.

(2) Skloništa osnovne zaštite mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s nadležnim tijelom državne uprave koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu. Namjena javnih skloništa osnovne namjene u mirnodopske svrhe može biti javna (kulturne manifestacije, rekreaciju i sl.).

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti za:

- obiteljska skloništa u obiteljskim građevinama za najmanje 3 osobe,
- stambena skloništa prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m² GBP stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika/korisnika,
- skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- javna skloništa osnovne zaštite s maksimalnim gravitacijskim područjem radijusa 250 m, najmanje 100 i najviše do 300 osoba.

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrada detaljnih planova

Članak 75.

(1) U obuhvatu Plana nema zahvata za koje je utvrđena obveza izrade detaljnih planova.

(2) Za površine i građevine kojima gospodari Općina Šolta, odnosno zahvate koji se u cijelosti ili dijelom financiraju iz općinskog proračuna (građevine javne namjene i uređenje površina javne namjene, poticana stanogradnja i sl.), odgovarajućim odlukama i dokumentima Općine Šolta moguće je utvrditi kako se idejno rješenje sukladno ovom Planu, pribavlja putem provedbe urbanističko-arhitektonskog, odnosno arhitektonskog natječaja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 76.

(1) U obuhvatu Plana nema zahvata rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

(2) Rekonstrukcija građevina koje su u skladu s planiranom namjenom se vrši prema uvjetima za novu gradnju.

Omogućuje se rekonstrukcija postojećih prometnica i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom (telekomunikacijska mreža, plinovodna mreža, vodoopskrbna mreža, kanalizacijska mreža, elektroopskrbna mreža, javna rasvjeta) prema uvjetima nadležnih službi koji je utvrđuju u procesu ishoda lokacijskih dozvola.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 77.**

Urbanistički plan uređenja naselja Stomorska izrađen je u 5 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Šolta i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Šolta.

Izvornici Plana se čuvaju u:

- Općini Šolta,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitsko – dalmatinskoj županiji,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Arhitektonskom projektnom zavodu – inženjering d.d. u Zagrebu.

Članak 78.

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Stomorska stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasilu“ Općine Šolta.

KLASA: 021-05/12-01/39

UR.BROJ: 2181/03-01-12-1

Grohote; 20.09.2012.

Predsjednik Općinskog vijeća,

Boris Blagaić, v.r.
