



Službeni glasnik Općine Šolta

Godina XX

Grohote, 09. siječnja 2013. godine

Broj 1

SADRŽAJ

- 1- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja
Maslinica.....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.), članka 30. Statuta Općine Šolta (Službeni glasnik Općine Šolta, broj 3/09 i 1/10.), Općinsko vijeće Općine Šolta na 41. sjednici, održanoj 05.11.2012. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica

UVODNE NAPOMENE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Maslinica (u nastavku teksta Urbanistički plan).

Članak 2.

(1) Urbanistički plan se donosi na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Šolta za razdoblje 2006 – 2010. godine („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 7/06.). Obuhvat Urbanistički plana je određen Prostornim Urbanistički planom Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 6/06, 5/10 i 9/10.).

(2) Površina obuhvata Urbanistički plana iznosi 37 ha. Granica obuhvata Urbanističkog plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2.000.

Članak 3.

(1) Urbanističkim planom se određuje namjena, pokazatelji izgradnje, uređenja i zaštite prostora unutar područja obuhvata, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka koji čine cjelinu elaborata Urbanistički plana.

Članak 4.

(1) Urbanistički plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja naselja Maslinica koje je izradila tvrtka URBOS doo Split, broj elaborata 519/08., sastoji se od:

I TEKSTUALNOG DIJELA URBANISTIČKI PLANA

Odredbe za provođenje Urbanistički plana

II GRAFIČKOG DIJELA URBANISTIČKI PLANA (u mjerilu 1:2000)

1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1 Prometni sustav

2.2 Telekomunikacije i pošta

2.3 Energetski sustav

2.4 Vodnogospodarski sustav-vodoopskrba

2.5 Vodnogospodarski sustav-odvodnja

3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.1 Uvjeti korištenja – područje posebnih uvjeta korištenja

- 3.2 Oblici korištenja
- 3.3 Način gradnje
- 4 UVJETI GRADNJE

III OBVEZNI PRILOZI

- 1 Obrazloženje Urbanistički plana
- 2 Stručne podloge na kojima se temelje prostorno Urbanistički planska rješenja
- 3 Strateška studija utjecaja na okoliš
- 4 Popis sektorskih dokumenata i propisa
- 5 Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona
- 6 Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- 7 Evidencija postupka izrade i donošenja urbanističkog Urbanistički plana
- 8 Sažetak za javnost

(2) Elaborat Urbanističkog plana iz članka 4. ove Odluke, točaka I, II i III ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Šolta i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Šolta, sastavni je dio ove Odluke.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje te određivanje korištenja površina javne i drugih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana definirani su temeljem:

- vrednovanja mjesta i uloge naselja Maslinica u prirodnom okruženju otoka Šolte;
- vrednovanja šireg prostora naselja Maslinica sa turističkim zonama u Šešuli i Šipkovoju, te sve značajnijoj ulozi nautičkog turizma;
- mjesta i uloge otoka Šolte i naselja Maslinica u turističkoj slici srednje dalmatinskog otočkog prostora unutar kojeg se nalaze pomorski turistički pravci, državnog, županijskog i lokalnog značaja;
- vrednovanja identiteta prostora (baštine, prirodnih resursa, nematerijalne baštine i stila života, maslinici i suhozidi);
- očuvanje i oplemenjivanje postojećeg zelenila na područjima od osobite panoramske važnosti;
- vrednovanja uloge i položaja dvorca Martinis Marchi sa okolnom šumom kao temeljene identifikacijske točke naselja;
- vrednovanja Dolca kao izuzetno važnog i osjetljivog područja za smještaj zajedničkih sadržaja naselja sa jedinstvenim uređenjem;
- revitalizacije i unapređenja kvalitete života u Maslinici;
- osiguranja sustava pješačke komunikacije unutar naselja i dužobalnom šetnicom;
- održivog korištenja i kvalitete prostora i okoliša.

(2) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti prevladavajuća ili mješovita. Prevladavajuća namjena s pratećim sadržajima se određuje za jasno određene zone stambene namjene, javnu i društvenu namjenu, gospodarske namjene, športsko rekreacijske namjene, zone parkova, zone zaštitnog zelenila, zaštitne šume itd. Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno miješanje više

sadržaja i namjena od kojih je jedna prevladavajuća – pretežito stambena (M1). Mješovita namjena se određuje i za zaštićenu povijesnu jezgru naselja (zona A i zona B) u kojoj je poželjno miješanje više sadržaja i namjena od kojih je jedna prevladavajuća mješovita – pretežito stanovanje (M1-1). Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, doprinose urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za transportom ljudi i roba.

1.1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

(1) Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1: 2000, te je prikazano u slijedećoj tablici:

TABLICA 1. Korištenje i namjena površina (m²)

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	OZNAK A	akvatorij	kopno	%
STAMBENA NAMJENA				
stambena namjena	S1	/	81222	20,09
stambena namjena u kultiviranom krajobrazu	S2	/	65184	16,13
MJEŠOVITA NAMJENA				
pretežito stambena namjena u jezgri	M1-1	/	3458	0,86
pretežito stambena namjena	M1-2	/	122969	30,42
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
kultura	D6	/	730	0,18
POSLOVNA NAMJENA				
poslovna namjena	K, K1	/	10927	2,70
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA				
hotel	T1	/	7310	1,81
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA				
šport i rekreacija	R1	/	7156	1,77
kupalište	R3	/	5198	1,29
JAVNE I ZELENE POVRŠINE				
javni park	Z1	/	13131	3,25
zaštitne zelene površine	Z	/	13414	3,32
šuma posebne namjene (javni park)	Š3	/	16680	4,13
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA				
CESTOVNI PROMET				
kolne površine (glavna, sabirna, pristupna)		/	32058	7,93
kolno-pješačke površine		/	4799	1,19
pješačke površine, obalna šetnica		/	15700	3,88
javno parkiralište i garaža		/	300	0,07
POMORSKI PROMET				
MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA		7906	3844	0,95
operativni dio luke	OL	911	394	0,10
luka nautičkog turizma	LN	6995	3450	0,85

MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE		4467	1066	0,26
športska luka	LS	4467	1066	0,26
UKUPNO		12373	404204	100
		416577		

STAMBENA NAMJENA (S1)

Članak 7.

(1) Površina stambene namjene S1 određena je za pretežno izgrađeni dio građevinskog područja naselja Maslinica i to za južnu stranu uvale a istočno od dvorca Martinis Marchi. Ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe mješovite izgradnje (jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina), samostojeće izgradnje. Na površinama za stanovanje ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom i prašinom, zagađenjem zraka i tla, teškim transportom zagađuju ili drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

(2) Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.

STAMBENA NAMJENA U KULTIVIRANOM KRAJOBRAZ (S2)

Članak 8.

(1) Površina stambene namjene u kultiviranom krajobrazu S2 određena je za pretežno neizgrađeni, rubni sjeveroistočni dio građevinskog područja naselja Maslinica, koji se nalazi na istaknutim i panoramsko važnim površinama koje je potrebno oplemenjivati, pretežno visokim zelenilom. ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe mješovite izgradnje (jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina), pretežno samostojeće izgradnje na većim česticama s velikim udjelom uređenog zelenila ili poljoprivrednih kultura (pretežno maslinici). Na površinama za stanovanje u zelenilu ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom i prašinom, zagađenjem zraka i tla, teškim transportom zagađuju ili drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

(2) Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.

MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA U JEZGRI (M1-1)

Članak 9.

(1) Površina mješovite, pretežno stambene namjene u jezgri, M1-1, određena je za središnji, konsolidirani dio građevinskog područja naselja Maslinica, zaštićenu povijesnu jezgru naselja.

(2) U ovoj zoni nije dopuštena gradnja novih građevina. Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama. Omogućava se prenamjene postojećih građevina ili dijela građevina u ugostiteljske (restoran, bar), javne i kulturne, trgovačke i zanatske namjene - tihi obrti i usluge).

MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1-2)

Članak 10.

(1) Površina mješovite namjene – pretežito stanovanje M1-2 određena je za pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja Maslinica i to sjeverni i središnji dio uvale te istočni dio uz glavnu ulicu. Ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za

potrebe izgradnje stambeno poslovnih i poslovnih građevina. Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Pod poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambeno poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, samostojeće ili samostojeće i dvojne građevine.

(2) Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.

POSLOVNA NAMJENA (K, K1)

Članak 11.

(1) Poslovna namjena – pretežno uslužna obuhvaća pet zona (K, K1) a namijenjena je uređenju sadržaja poslovne namjene kompatibilnih s potrebama naselja (poslovnih, trgovačkih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja, pratećih javnih i društvenih sadržaja kao i komunalnih objekata i uređaja).

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURA - D6

Članak 12.

(1) Na prostoru cisterne sa naplavnom površinom “Lokva“ planira se uređenje javne i društvene namjene - otvorena pozornica ili drugih kompatibilnih društveni sadržaji sukladno prethodnom mišljenju nadležne službe zaštite spomenika kulture.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL -T1

Članak 13.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene obuhvaća dvorac Martinis Marchi sa pripadajućim parkovnim površinama uređen u hotel (T1). Za područje hotela s parkom na je snazi Detaljni Urbanistički plan uređenja temeljem kojega se ovo područje uređuje.

(2) Unutar ove namjene obvezno je očuvanje i uređenje parka sa spomen obilježjem, uređenje zelenih i drugih otvorenih površina te gradnja komunalnih objekata i uređaja.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

ŠPORT I REKREACIJA – R1

Članak 14.

(1) Zona športsko rekreacijske namjene R1 na lokalitetu Kamilija određena je za uređenje otvorenih sportskih igrališta (košarka, rukomet, mali nogomet, odbojka i sl.), te ostale sportske i prateće sadržaje poput boćanja, stolnog tenisa, šaha, dječja igrališta, klupskih prostorija i sl. Određene su dvije odvojene zone i to jedna na površini bivšeg naplova za vodu dvorca Martinis Marchi i druga južno od glavne ulice (državne ceste).

(2) Manja zona športsko rekreacijske namjene R1 nalazi se na sjevernoj obali uvale a namijenjena je za uređenje bočališta koja se uređuje na temelju važećeg Detaljnog Urbanistički plana uređenja obale Maslinice.

KUPALIŠTE – R3

Članak 15.

(1) Površina kupališta R3 (uređena plaža) određena je za uski obalni pojas, dužine oko 670 m zapadno od operativnog dijela luke otvorene za javni promet te manja površina zapadno od luke nautičkog turizma. Na dijelu obale od operativnog dijela luke otvorene za javni promet do „Punte“ plaža se uređuje na način da se u cijelosti moraju očuvati karakteristike obale, posebno kamene obale, strmina, manjih šljunčanih plaža i drugih prirodnih oblika plaže a što čini posebne krajobrazne vrijednosti obale. Na sjeverozapadnom dijelu obale omogućava se oblikovanje obalne crte radi uređenja plaže.

JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

JAVNI PARK - Z1

Članak 16.

(1) Javni parkovi (Z1) planirani su na tri lokacije; zapadno od kompleksa dvoraca Martinis Marchi, odnosno ugostiteljsko turističke zone T1, uz prostore poslovne namjene u središnjem dijelu naselja (Dolac) te na južnom dijelu u smjeru uvale Šešula.

(2) Javni park se uređuje primjereno položaju i krajobraznim vrijednostima područja a dopušta se uređenje pješačkih šetnica, platoa, fontana, gradnja infrastrukturnih i komunalnih objekata i uređaja te drugih sadržaja predviđenih ovim odredbama.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Članak 17.

(1) Zaštitne zelene površine planirane su na istočnom rubnom dijelu, uz prometnice i južno od ugostiteljsko turističke zone (T1). Imaju ekološku i zaštitnu funkciju te pridonese očuvanju krajobraznih vrijednosti naselja. Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) dopušta se uređenje pješačkih šetnica, platoa, gradnja infrastrukturnih i komunalnih uređaja.

ŠUMA POSEBNE NAMJENE (javni park) – Š3

Članak 18.

(1) Zaštitna šuma Š3 jugoistočno od dvorca Martinis Marchi ima ekološku i zaštitnu funkciju te pridonese očuvanju krajobraznih vrijednosti naselja i spomenika kulture (dvorac). Unutar šume posebne namjene moguće je uređenje pješačkih šetnica, plato, gradnja infrastrukturnih i komunalnih uređaja.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 19.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne i prometne građevine, odnosno građevine i površine kopnenog i pomorskog prometa, te građevine i mreže telekomunikacijskog, vodnogospodarskog i energetskog sustava.

(2) Građevine iz stavka 1. prikazane su na slijedećim kartografskim prikazima:

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

- 2.1 Prometni sustav
- 2.2 Telekomunikacije i pošta
- 2.3 Energetski sustav
- 2.4 Vodnogospodarski sustav-vodoopskrba
- 2.5 Vodnogospodarski sustav-odvodnja

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Poslovna namjena (K, K1)

Članak 20.

(1) Poslovna namjena (K) unutar mjesnog projekta A - Dolac određena je za različite trgovačke, ugostiteljsko turističke, zabavne sadržaje te različite obrte i usluge. U zoni je moguće graditi komunalne i infrastrukturne objekte i uređaje. Unutar poslovne zone nije dopušteno stanovanje. Unutar mjesnog projekta poslovna namjena je određena za više manjih odvojenih zona u kojima se mora osigurati odgovarajući prostor za parkiranje i gradnju garaža. Uređuje se na temelju natječaja prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice je 200 m²;
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,4$;
- Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1,0$;
- Maksimalna visina građevine iznosi $Po+(S)P+1$, odnosno najviše 8,0 m;
- Nove građevine potrebno je postaviti rubno, moguće u nizovima, tako da prate slojnice terena, nastavljajući izvornu urbanističku matricu naselja;
- Središnji dio udoline treba ostati neizgrađen te ga oblikovati kao javni otvoreni prostor ozelenjen autohtonim biljnim vrstama uz zadržavanje postojećih poprečnih komunikacija kao granica kaskadnih podjela trga koji se spušta prema dnu uvale;
- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju;
- Izgradnja u zaštićenoj cjelini naselja Maslinica realizira se prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture;
- Parkiranje se može riješiti na otvorenom parkiralištu u podzemnoj ili dijelom ukopanoj garaži a kapacitet će se odrediti sukladno uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi. Najmanje 1/3 parkirališnih mjesta mora biti dodana na propisani minimum i u javnoj upotrebi.

(2) Poslovna namjena (K) unutar mjesnog projekta B - Kamilija određena je za različite trgovačke, ugostiteljsko turističke sadržaje te različite obrte i usluge. Urbanistički planirane su dvije zone, sjeverni i južno od državne ceste u kojima je moguće graditi komunalne i infrastrukturne objekte i uređaje. Uređuju se prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice je 400 m²;
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,4$;
- Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1,0$;
- Maksimalna visina građevine iznosi $Po+(S)P+1$, odnosno najviše 8,0 m;
- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju.
- Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi najmanje 3,0 m;

- Najmanje 20% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno kao vodopropusni teren. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu;
- Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m;
- Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi.

(3) Uz nautički dio luke otvorene za javni promet planirana je gradnja nove poslovne građevine K1 koja je u funkciji nautičkog dijela luke. Realizira se temeljem važećeg Detaljnog plana uređenja obale Maslinice i prema slijedećim uvjetima:

- Građevina može sadržavati poslovne prostore, recepciju, sanitarije, skladišne prostore, ugostiteljske sadržaje i slično;
- Obavezno je uređenje krovne terase, parkirališta i zelenog krova. Krovnu terasu je moguće koristiti kao „štekat“ kafe bara;
- Uz građevinu je Urbanistički planirano uređenje otvorenih površina (amfiteatar, zelene površine);
- Potrebno je povezati nivo rive sa nivoom ceste i parkirališta koji se nalaze iznad poslovne građevine.

(4) Manja zona poslovne namjene K1 (površine oko 200 m²) određena je uz uređenu plažu (Punta) za smještaj ugostiteljskih i uslužnih sadržaja (tuševi, sanitarije, spremište rekvizita, bar, dječje igralište). Najveća površina građevine iznosi 20 m² bruto građevinske površine, visina prizemlje, odnosno najviše 4,0 m. Građevina se mora oblikovati sukladno vrijednostima prostora i uz upotrebu prirodnih materijala (kamen, drvo). Krov može biti ravni a dio građevine se može riješiti kao nadstrešnica.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 21.

(1) Ugostiteljsko turistička zona (T1) obuhvaća –zaštićeni dvorac Maritnis Marchi, koji je rekonstruiran u hotel, s pripadajućim zelenom i parkovskim površinama te pratećim sadržajima. Za površina dvorca i javnog parka određeno je urbano pravilo 1b (uža povijesna jezgra naselja Maslinica – dvorac Martinis Marchi).

(2) Uvjeti za uređenje površine ugostiteljsko turističke namjene T1 hotel - Martinis Marchi sa pripadajućim parkovnim površinama (Z1 javni park) određeni su u važećem Detaljnom planom uređenja. Omogućava se rekonstrukcija građevina u parku koje su služile kao kafe bar, plesni podij, rasadnik za zelenilo i drugo i to najviše do 150 m². Hortikulturno uređenje parka može obuhvatiti rješenje s vodenim površinama.

(3) Za eventualne daljnje intervencije - novi sadržaji i daljnje uređenje hotela sukladno posebnim propisima, obavezno je ishođenje prethodnog mišljenja i suglasnosti nadležne službe zaštite spomenika kulture.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Javna i društvena namjena

Članak 22.

(1) Društveni sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama. Društveni sadržaji se mogu graditi i uređivati u dijelu

stambene ili druge građevine, na građevnoj čestici stambene ili neke druge građevine, na zasebnoj građevnoj čestici unutar zona mješovite namjene i unutar zona javne i društvene namjene. Ukoliko su sadržaji društvenih djelatnosti smješteni u dijelu stambeno poslovne građevine ili neke druge građevine, tada se primjenjuju uvjeti određeni za gradnju stambene građevine u toj zoni.

(2) Unutar zone mješovite, pretežito stambena namjena u jezgri (uža povijesna jezgra naselja Maslinica) omogućava se prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina za društvene namjene i bez izmjene gabarita i oblikovanja građevina. Izuzetno, u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture, omogućava se nadogradnja najviše za jednu etažu (kat ili potkrovlje). Izmjena gabarita i pročelja nije dopuštena za građevine koje su svojim pročeljem (bez predvrtova) postavljene direktno uz obalnu javno prometnu površinu (rivu).

(3) U sklopu obuhvata mjesnog projekta A „Dolac“ prikazanog na kartografskom prikazu 1. „Namjena i korištenje površina“ i 4. „Način i uvjet gradnje“, a unutar javne i društvene namjene (kultura D6) moguće je uređenje i prenamjenu javne (zaštićene) cisterne s naplavnom površinom „Lokva“ u prostor javne i društvene namjene – pozornicu na otvorenom, te ostale kompatibilne namjene. Ukoliko je tehnički izvedivo, moguće je uz prenamjena i zadržavanje osnove namjene prostora (cisterne s naplavnom za vodoopskrbu naselja). Uređenje „Lokve“ je moguće i prije provođenja obaveznog natječaja.

Sportsko rekreacijska namjena

Članak 23.

(1) Sportsko rekreacijska zona (R1), koja je planirana na površini cisterne za vodu i naplavnim površinama za vodoopskrbu dvorca Martinis Marchi, uređuje se u sklopu mjesnog projekta B Kamilija. Površina zone iznosi oko 0,23 ha. Planira se uređenje otvorenih igrališta (košarka, rukomet, mali nogomet, odbojka, dječja igrališta i sl.) i pratećih sadržaja (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice) u funkciji osnovne namjene. Dopušta se gradnja prizemne građevine, visine do 4,0 m s dvododnim krovom i najveće građevinske bruto površine do 100 m². Ukoliko je tehnički izvedivo, moguće je uz prenamjena i zadržavanje osnove namjene prostora (cisterne s naplavnom za vodoopskrbu naselja).

Članak 24.

(1) Sportsko rekreacijska zona (R1), koja je planirana južno od glavne ulice (državne ceste), uređuje se u sklopu mjesnog projekta B Kamilija. Površina zone iznosi oko 0,47 ha a namijenjena za gradnju slijedećih sadržaja:

- otvorenih i zatvorenog igrališta s mogućnošću gradnje gledališta i pratećim sadržajima (klupske prostorije, spremište rekvizita, garderobe, svlačionice, tuševi, sanitarni čvor, kafe bar i sl.);
- zabavni centar za djecu, omladinu i odrasle;
- gradnja dječjih igrališta, postavljenje različitih sprava za igru djece (tobogani, manji vrtuljci, bazeni s pijeskom i dr.
- ugostiteljski sadržaji i to restoran i/ili bar te drugi prateći sadržaji primjereni osnovnoj namjeni zone,
- uređenje parkirališta i zelenih površina.

(2) Građevna čestica za gradnju sportsko rekreacijske građevine zatvorenog tipa mora biti veća od 1.000 m² i na njoj može biti smješteno više građevina.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4 a najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) iznosi 0,6 te najveći podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is-}) iznosi 0,8, odnosno ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,4 .

(4) Sportsko rekreacijske građevine zatvorenog tipa se oblikuju kao prizemne građevine s jednom ili više podrumskih etaža uz najveću visinu građevine 7,5 m. Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, rekviziti, uredi i sl.) mogu biti interpolirani unutar propisne najveće visine građevine na način da formiraju dvije etaže do 50% tlocrtno površine.

(5) Unutar zone je predviđena gradnju dječjih igrališta (tobogani, ljuljačke, penjalice, vrtuljak, klackalice, klupe, njihalice i sl.). Dječja igrališta se mogu ograđivati primjerenim ogradama radi zaštite djece. Orijehtacijski je određeno da igrališta mogu zauzimati do 300 m², ali je moguća i veća površina igrališta. Unutar zone je potrebno osigurati zelene površine na najmanje 20% površine. Rješenje zelenih površina mora pridonijeti očuvanju krajobraznih vrijednosti. Zelene površine se mogu rješavati terasama, rampama, pokosima i drugim zahvatima na oblikovanju terena. Moguće je predvidjeti pješačke staze, platoe, odmorišta i sl. Preporuča se sadnja visokog autohtonog zelenila i uz obvezno čuvanje postojećeg drveća ali je moguće na dijelu područja i parkovsko rješenje niskim zelenilom. Potporni zidovi, ukoliko se predvide tehničkom dokumentacijom uređenja terena, moraju biti izvedeni od kamena.

(6) Zona se može priključiti na glavnu ulicu (državnu cestu) propisnim križanjem ili na ulicu koja vodi prema Šešuli. U zoni je potrebno formirati otvoreno parkiralište ili podzemnu garažu sa najmanje 20 PM. Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m. Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima. Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Svi pristupi do građevina i otvorene površine zone trebaju se riješiti na način da je moguć nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

Uređena plaža (R3)

Članak 25.

(1) Površina kupališta R3 (uređena plaža) određena je za uski obalni pojas, dužine oko 670 m zapadno od operativnog dijela luke otvorene za javni promet te manja površina zapadno od luke nautičkog turizma. Na dijelu obale od od operativnog dijela luke otvorene za javni promet do „Punte“ plaža se uređuje na način da se u cijelosti očuvaju karakteristike obale, posebno kamene obale, strmina, manjih šljunčanih plaža i drugih prirodnih oblika plaže a što čini posebne krajobrazne vrijednosti obale. Na sjeverozapadnom dijelu obale, sjeverno od Punte, omogućava se oblikovanje obalne crte radi uređenja plaže.

(2) Na plaži je moguće postavljati tuševe, uređivati platoe za sunčanje i igru djece, postavljati montažne (plattene) kabine za presvlačenje te uređivati igrališta za odbojku na pijesku i sl.

4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 26.

(1) Stambene građevine grade se, rekonstruiraju ili zamjenjuju unutar slijedećih namjena, određenih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2.000:

S1 stambena namjena

S2 stambena namjena u kultiviranom krajobrazu

M1-1 pretežito stambena namjena u jezgri

M1-2 pretežito stambena namjena

(2) Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje - urbana pravila određeni su po zonama i prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3.2 „Oblici korištenja“, broj 3.3 „Način gradnje“ i broj 4. „Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

ZONA 1 UŽA POVIJESNA JEZGRA NASELJA

1a Uža povijesna jezgra naselja Maslinica

ZONA 2 UŽA POVIJESNA JEZGRA NASELJA I KONTAKTNO PODRUČJE

2a Povijesna jezgra naselja Maslinica i kontaktno područje

2b Povijesna jezgra naselja Maslinica i kontaktno područje – padine Dolca

2c Povijesna jezgra naselja Maslinica i kontaktno područje – panoramsko zelenilo

ZONA 3 KONSOLIDIRANO PODRUČJE NASELJA

3a Konsolidirano područje naselja Maslinica – „Obala - Punta“

3b Konsolidirano područje naselja Maslinica - „Brig- Podgredu“

3c Konsolidirano područje naselja Maslinica - „Tepli bok“

3c Konsolidirano područje naselja Maslinica - „Burnji gaj“

ZONA 4 PODRUČJE REKULTIVACIJE

4a Područje rekultivacije – „Draga -Strana“

4b Područje rekultivacije – „Selena - Starine“

4c Područje rekultivacije – „Ograde“

4b Područje rekultivacije – „Burnji gaj“

Zahvati MJESNIH PROJEKATA označeni slovima A i B, obrazloženi su u poglavlju 10. ovih Odredbi.

(3) Uz osnovnu građevinu moguće je graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni i sl.), koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu. Pomoćne građevine se grade prema uvjetima za pojedine zone, uz maksimalni broj etaža-prizemlje, odnosno maksimalne visine 4,0 m.

(4) Određuje se mješoviti način gradnje u kojemu su moguće jednoobiteljske stambene građevine kao građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice i višeobiteljske stambene građevine kao građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.

(5) Načinima i uvjetima gradnje određena su dva osnovna tipa izgradnje;

- Samostojeća građevina je građevina koje sa svih strana ima neizgrađeni prostor. Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
 - Dvojna građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na granici susjedne građevne čestice na način da zajedno s susjednom građevinom čini cjelinu, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor. Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina.
- (6) Odredbama su dati uvjeti za novu gradnju, interpolaciju, rekonstrukciju ili nadogradnju postojećih građevina. Ishođenju odgovarajućeg odobrenja za novu gradnju sukladno Zakonu u konsolidiranom i nekonsolidiranom području treba prethoditi izgradnja prometne i ostale potrebne infrastrukture sa priključkom na postojeću mrežu.
- (7) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni maksimalne visine kaskade 1,5 m smaknute minimalno 1,0 m, te ozeljenjene visokim i niskim zelenilom.
- (8) U slučaju kad se od građevne čestice odvoji dio za gradnju javne prometne površine (do 20%) tada se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini čestice.

M 1-1 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA U JEZGRI ZONA 1 UŽA POVIJESNA JEZGRA NASELJA

ZONA 1a uža povijesna jezgra naselja

Članak 27.

- (1) Unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura) nije dopuštena novogradnja.
- (2) Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se sljedeći uvjeti:
- Moguća je stambena ili stambeno poslovna namjena građevine te prenamjena za ugostiteljsko turističke, trgovačke, uslužne, javne i društvene i slične sadržaje,
 - Omogućava se prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina bez izmjene gabarita i oblikovanja građevina. Izuzetno, u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture, omogućava se nadogradnja najviše za jednu etažu (kat ili potkrovlje). Izmjena gabarita i pročelja nije dopuštena za građevine koje su svojim pročeljem (bez predvrtova) postavljene direktno uz obalnu javno prometnu površinu (rivu),
 - Rekonstrukciju građevina je potrebno izvesti sukladno odredbama iz poglavlja 7.3.2 ovih Odredbi i uz suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture,
 - Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom Urbanistički planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima,
 - Ruševine i cisterne prikazane na karti 3.1 „Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:2000 moguće je rekonstruirati i privesti novoj namjeni prema uvjetima iz poglavlja 7. ovih Odredbi) i posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture.
- (3) Zona 1b i zona 1c ne sadrže stambene građevine a uređuju se temeljem važećih detaljnih urbanističkih planova uređenja i u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA
ZONA 2
UŽA POVIJESNA JEZGRA NASELJA I KONTAKTNO PODRUČJE

ZONA 2a

uža povijesna jezgra naselja i kontaktno područje

Članak 28.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila - zona 2a „Uža povijesna jezgra naselja i kontaktno područje“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 80 m^2
- Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,6$ za građevne čestice površine od 80 do 200 m^2 a $k_{ig}=0,3$ za građevne čestice površine veće od 200 m^2 ;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=1,2$ za građevne čestice površine od 80 do 200 m^2 a $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine veće od 200 m^2 ;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 120 m^2 , a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 250 m^2 ;
- Omogućava se gradnja samostojećih te samostojećih i dvojnih građevina a sve prema kartografskom prikazu broj 3.3 „Način gradnje“. U slučaju gradnje dvojnih građevina moraju se rješavati u više volumena;
- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7.3.2 ovih Odredbi;
- Za svaki zahvat unutar ovog urbanog pravila (zona 2a) potrebno je ishoditi posebna uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše $7,0 \text{ m}$. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno ne mogu se nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do $1,20 \text{ m}$;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 1 m za građevne čestice površine veće od 200 m^2 , a za građevne čestice površine manje od 200 m^2 građevina se može smjestiti do međe;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta za građevne čestice površine do 200 m^2 a za građevne čestice površine veće od 200 m^2 potrebno osigurati najmanje 40% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta;
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi, a za građevne čestice koje se ne mogu priključiti na kolnu prometnu površinu parkirališna mjesta se osiguravaju na javnom parkiralištu uz uvjet plaćanja stvarne cijene gradnje parkirališnog mjesta prema posebnoj odluci Općine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanog pravila (zona 2a) se vrši u skladu s uvjetima iz poglavlja 7. i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite spomenika kulture.

(2) Na površinama na južnoj strane uvale, istočno od dvorca "Martinis Marchi", za sve zahvate u prostoru moraju se ishoditi posebni uvjeti nadležne službe zaštite spomenika kulture a radi čuvanja integriteta zaštićenog dvorca "Martinis Marchi". To se odnosi na volumen i oblikovanje volumena građevina, visinu građevina, obavezni udio zelenih površina i dr. U

ovoj zoni parkiranje vozila mora se riješiti na građevnočestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA ZONA 2 b

Povijesna jezgra naselja i kontaktno područje – padine Dolca

Članak 29.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila zoni 2b „Povijesna jezgra naselja i kontaktno područje – padine Dolca“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 100 m^2 ;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,6$ za građevne čestice površine od 100 do 200 m^2 a $k_{ig}=0,3$ za građevne čestice površine veće od 200 m^2 ;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=1,2$ za građevne čestice površine od 100 do 200 m^2 a $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine veće od 200 m^2 ;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 130 m^2 , a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 260 m^2 ;
- Omogućava se gradnja isključivo samostojećih građevina;
- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7.3.2 ovih Odredbi;
- Za svaki zahvat unutar ovog urbanog pravila potrebno je ishoditi posebna uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture;
- Najveća visina građevine je $Po+P+1$, odnosno najviše $7,0$ m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno ne mogu se nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do $1,20$ m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 1 m za građevne čestice površine veće od 200 m^2 , a za građevne čestice površine manje od 200 m^2 građevina se može smjestiti do međe;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta za građevne čestice površine do 200 m^2 a za građevne čestice površine veće od 200 m^2 potrebno osigurati najmanje 40% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta;
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi, a za građevne čestice koje se ne mogu priključiti na kolnu prometnu površinu parkirališna mjesta se osiguravaju na drugoj čestici zemljišta ili na javnom parkiralištu uz uvjet plaćanja stvarne cijene gradnje parkirališnog mjesta prema posebnoj odluci Općine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice;
- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar ovog urbanog pravila (zona 2b) se vrši u skladu s uvjetima iz poglavlja 7. i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite spomenika kulture.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA ZONA 2 c

Povijesna jezgra naselja i kontaktno područje – panoramsko zelenilo

Članak 30.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila - zona 2c „Povijesna jezgra naselja i kontaktno područje – panoramsko zelenilo“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m^2 ,
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$ a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,6$;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 250 m^2 , a najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 500 m^2 ;
- Omogućava se gradnja isključivo samostojećih građevina;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno ne mogu se nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 3 m;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 40% površine visokog zelenila (vodopropusna površina) u što se ne mogu uračunati površine parkirališta i druge površine obrađene travnom rešetkom;
- Parkiranje vozila riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanog pravila (zona 2c) se vrši u skladu s uvjetima iz poglavlja 7.3.2 i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite spomenika kulture.

(3) Postojeće građevine unutar zaštićene ruralne cjeline (zaštita B) mogu se rekonstruirati, odnosno mogu se graditi nove građevine na način da se u najvećoj mjeri očuva postojeće visoko zelenilo na građevnoj čestici.

(4) Građevina bivše „škole“ iz 1935. godine, odnosno zapadni dio ovog urbanog pravila, ne može se rekonstruirati na način da se postojeća građevina dogradi ili nadogradi niti se na građevnoj čestici mogu graditi druge građevine ili pomoćne građevine. Mora se očuvati postojeće zelenilom i u cijelosti neizgrađeni dio građevne čestice.

ZONA 3

KONSOLIDIRANO PODRUČJE NASELJA

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA

ZONA 3a

Konsolidirano područje naselja – „Obala“ - „Punta“

Članak 31.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila –zona 3a „Konsolidirano područje naselja – Obala – Punta“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m^2 .
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ za građevne čestice površine od 200 do 500 m^2 a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 500 m^2 ;

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ za građevne čestice površine od 200 do 500 m² a $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine veće od 500 m²;
- U slučaju gradnje dvojnih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ a građevine se moraju se rješavati u više smaknutih volumena;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;
- Izuzetno, u slučaju gradnje stambeno poslovnih građevina u funkciji turizma na građevnoj čestici površine veće od 700 m², ne primjenjuje se gornja alineja a najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,9$;
- Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene;
- Omogućava se gradnja samostojećih te slobodnostojećih i dvojnih građevina a sve prema kartografskom prikazu broj 3.3 „Način gradnje“. U slučaju gradnje dvojnih građevina moraju se rješavati u više volumena;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je P_0+P+1 , odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno se mogu nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 1,0 m a 3,0 m od javno prometne površine;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 30% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 500 m² a za građevne čestice površine veće od 500 m² potrebno osigurati najmanje 45% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA

ZONA 3b

Konsolidirano područje naselja – „Brig“ – „Pod gredu“

Članak 32.

(1) Za gradnju novih građevina unutar urbanog pravila - zoni 3b „Konsolidirano područje naselja – Brig – Pod gredu“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m².
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ za građevne čestice površine od 200 do 500 m² a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 500 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ za građevne čestice površine od 200 do 500 m² a $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine veće od 500 m²;
- U slučaju gradnje dvojnih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ a građevine se moraju se rješavati u više smaknutih volumena;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;

- Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene.
- Omogućava se gradnja samostojećih te slobodnostojećih i dvojnih građevina. U slučaju gradnje dvojnih građevina moraju se rješavati u više volumena;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno ne se mogu nadograđivati.;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 1 m;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 10% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 500 m² a za građevne čestice površine veće od 500 m² potrebno osigurati najmanje 20% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima
- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

ZONA 3c

Konsolidirano područje naselja – „Tepli bok“

Članak 33.

(1) Za gradnju novih građevina unutar urbanog pravila - zona 3c „Konsolidirano područje naselja – Tepli bok“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m².
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$ za građevne čestice površine od 400 do 600 m² a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 600 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine od 400 do 600 m² a $k_{is}=0,5$ za građevne čestice površine veće od 600 m²;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;
- Omogućava se gradnja isključivo samostojećih građevina;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno se mogu nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 3,0 m;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 30% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 600 m² a za građevne čestice površine veće od 600 m² potrebno osigurati najmanje 40% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanog pravila (zona 3c) vrši se u skladu s ovim uvjetima. Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

ZONA 3 d

Konsolidirano područje naselja – „Burnji gaj“

Članak 34.

(1) Za gradnju novih građevina unutar urbanog pravila - zoni 3d „Konsolidirano područje naselja – Burnji gaj“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m².
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$ za građevne čestice površine od 400 do 700 m² a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 700 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine od 400 do 700 m² a $k_{is}=0,5$ za građevne čestice površine veće od 700 m²;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;
- Omogućava se gradnja isključivo samostojećih građevina;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno se mogu nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 3 m;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 30% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 700 m² a za građevne čestice površine veće od 700 m² potrebno osigurati najmanje 40% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice;
- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanog pravila (zona 3d) vrši se u skladu s uvjetima iz prethodnog članka. Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene.

PODRUČJE REKULTIVACIJE

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA

ZONA 4

Članak 35.

- (1) Područje rekultivacije određeno je u četiri različita režima načina gradnje i uređenja:
- 4a Područje rekultivacije – „Draga“
- 4b Područje rekultivacije – „Selena“ - „Strana“ - „Starine“
- 4c Područje rekultivacije – „Ograde“
- 4b Područje rekultivacije – „Burnji gaj“

Članak 36.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanih pravila - zone 4a – 4d „Područja rekultivacije“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Omogućava se gradnja samostojećih i dvojnih građevina a prema kartografskom prikazu broj 3.3 „Način gradnje“. U slučaju gradnje dvojnih građevina propisani koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskoristivosti građevne čestice primjenjuju se za obje građevine zbrojeno, a građevine se moraju se rješavati u više smaknutih volumena;
- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 4 m, osim od državne ceste gdje je ta udaljenost najmanje 5,0 m;
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice.

(2) Unutar dijela urbanog pravila 4a i 4b omogućava se gradnja slobodnostojećih te slobodnostojećih i dvojnih građevina a sve prema kartografskom prikazu broj 3.3 „Način gradnje“. U slučaju gradnje dvojnih građevina moraju se rješavati u više volumena;

(3) Unutar urbanog pravila 4c i 4d omogućava se gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

(4) Pored uvjeta iz stavka 1. ovog članka za gradnju građevina u zoni 4d obavezno je prilagoditi izgradnju topografiji (nagib terena) ukopavanjem najmanje 50% tlocrtnne površine prizemlja. U slučaju gradnje dvojne građevine postotak se primjenjuje na zbroj tlocrtnih površina građevina.

Članak 37.

TABLICA 2. Prostorno Urbanistički planski pokazatelji za gradnju novih građevina unutar urbanih pravila - zone 4a - 4d

ZONA	Minimalna površina građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenosti i kig	Najveći koeficijent iskoristivosti kis	Najveći broj etaža*	Najveća visina građevine m	Najveća tlocrtna površina m ²	Minimalna površina zelenila na građevnoj čestici
ZONA 4a	400	0,3	0,50	Po+P+1	7,0	100	60 %

ZONA 4b	600	0,25	0,45	Po+P+1	7,0	120	65 %
ZONA 4c	800	0,2	0,35	Po+P+1	7,0	150	70%
ZONA 4d	1000	0,18	0,3	Po+P+1	7,0	200	70%

* Potpuno ukopana podrumaska etaža, namijenjena za smještaj vozila, ne obračunava se u koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis)

Članak 38.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanih pravila (zona 4a – 4d) vrši se u skladu s uvjetima iz prethodnih članaka. Omogućava se prenamjena dijela građevina ili čitavih građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene.

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

Članak 39.

(1) Urbanističkim planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava za:

- prometni sustav
- sustav pošte i telekomunikacija
- vodnogospodarski sustav
- energetski sustav

(2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Urbanističkog plana broj 2.1 do 2.5 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1: 2000.

(3) Urbanističkim planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem idejnih i drugih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

(4) Svi planirani sadržaji prometne i komunalne infrastrukture mogu se graditi na temelju Urbanističkog plana.

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1 Prometna mreža

Članak 40.

(1) Prometna mreža sa karakterističnim presjecima prometnih površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.1 »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav« u mjerilu 1: 2000.

(2) Javne prometne površine mogu se graditi i u zonama drugih namjena ukoliko se prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije za istim ukaže potreba.

(3) Prilikom projektiranja prometne mreže potrebno je sukladno posebnim propisima osigurati nesmetan pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza. Unutar profila prometnica obvezno je osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (vodoopskrbe, odvodnje, TK kanalizacija i elektroenergetskih kabela).

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih mjesnih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena, te ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede.

(5) Prometna mreža unutar obuhvata Urbanistički plana dijeli se na:

1. CESTOVNI PROMET
2. POMORSKI PROMET

CESTOVNI PROMET

Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana cestovni promet osigurava kolni i pješački pristup svim planiranim sadržajima. Prema funkciji i hijerarhiji prometne površine se dijele na:

- glavna ulica (dionica državne ceste D101)
- sabirne ulice
- pristupne ulice
- kolno pješačke ulice
- pješačke površine

(2) Poprečni presjek **glavne ulice** dat je na kartografskom prikazu broj 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV i to minimalne širine 7,5 m odnosno 1,5 (pločnik) + 3,0 + 3,0 m (kolnik). Minimalna širina pločnika je 1,5 m jednostrano uz glavnu cestu. Idejnim projektom ulice moguće je predvidjeti biciklističku stazu za dvosmjerni promet (minimalno 1,8 m širine). Potrebno je poštivati zaštitni pojas državne ceste sukladno Zakonu o javnim cestama (25 m).

(3) Poprečni presjek **sabirne ulice** prikazan je na karti 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV i to minimalne širine kolnika 7,0 m odnosno 1,5 m (pločnik) 2,75 + 2,75 m (kolnik). Moguća je širina kolnika sabirne ulice 4,25 m ukoliko se promet odvija jednosmjerno + 1,5 m pločnik. Minimalna širina pločnika je 1,5 m jednostrano uz sabirne ulice. Uzduž sabirne ulice moguća je sadnja drvoreda.

(4) Poprečni presjek **pristupne ulice** prikazan je na karti 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV. Poprečni presjek kolnika pristupnih ulica iznosi minimalne 3,0 m. Sve pristupne ulice su planirane kao jednosmjerne.

(5) Poprečni presjek **kolno-pješačkih ulica** planiran je minimalne širine kolnika 3,0 m.

(6) **Pješačke površine** prikazane su na karti broj 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV. Sastoje se od obalne šetnice, mreže prstenaste pješačke komunikacije i trgova.

(7) Omogućava se gradnja prometnih površina određenih ovim Urbanističkim planom i prije provođenja natječaja za uređenje mjesnog projekta A Dolac.

mjesto i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu

Članak 42.

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

(2) Izuzetno, od gornjeg stavka u granicama zone zaštite A i zone zaštite B može se dopustiti neposredan pješački (ili kolno pješački) pristup građevnoj čestici u širini od najmanje 1,5 m.

(3) Prometne površine na koje građevne čestice trebaju imati neposredan pristup su one prometne površine:

- a) koje su evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene ovim Urbanistički 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 Urbanistički planom;

(4) 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.

(5) Ukoliko se dio građevne čestice koristi za formiranje javne prometne površine prilikom obračuna izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice uzima se u obzir njena integralna površina (ukupna površina građevne čestice prije oduzimanja za javnu prometnu površinu).

(6) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku ishoda odobrenja odgovarajuće dozvole za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnog tijela koja tim cestama upravlja, sukladno posebnom popisu.

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

(8) Služnost za kolni prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti nije moguće izvesti.

POMORSKI PROMET

Članak 43.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja Maslinica osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa putem utvrđenih lučkih područja na temelju važećeg Detaljnog plana uređenja obale Maslinice:

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

- lučko područje luke otvorene za javni promet - operativni dio luke (OL),
- lučko područje luke otvorene za javni promet - nautički dio luke (luka nautičkog turizma LN);

SPORTSKA LUKA

- lučko područje luke posebne namjene - športska luka "Maslinica" (LS),

(2) Lučko područja iz prethodnog stavka prikazano u grafičkom dijelu Urbanistički plana predstavljaju površine unutar koje se moraju smjestiti sve građevine podgradnje luka (pomorske građevine, infrastruktura i dr.) sukladno važećem Detaljnom plan u uređenja.

(3) Luke iz stavka 1. ovoga članka grade i rekonstruiraju na temelju važećeg Detaljnog Urbanistički plana uređenja. Luke se uređuju unutar urbanog pravila 1c (uža povijesna jezgra naselja Maslinica – luka).

luka otvorena za javni promet**Članak 44.**

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet - operativni dio luke (oznaka: OL):

- planirano je proširenje obalnog gata lučkog područja i to po jedan metar istočno i zapadno te dva metra južno.
- proširenje gata se izvodi u kamenu (vanjski dio zida).

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet - nautički dio luke (luka nautičkog turizma LN):

- Uređenje nautičkog dijela luke obuhvaća rekonstrukciju i održavanje postojeće obale s kamenim rubom ispred dvorca Martinis Marchi te gradnju novih sadržaja luke u skladu s posebnim propisima,
- Nautički dio luke planira se za privez 40 plovila,
- Obvezno je uređenje obale i lukobrana koji moraju biti u javnoj upotrebi uz postavljanje odgovarajuće urbane opreme, rasvjete, klupa i sl..
- Na kopnenom dijelu luke Urbanistički planirano je uređenje otvorenih površina (uređenje amfiteatra i zelenih površina) ,
- Postojeće kamene pristane s kamenom «kolonom» (bitvom) je potrebno zadržati u izvornom obliku i uklopiti ih u rješenje otvorenih površina (moguće je izmještanja bitvi),
- Radi vjetrovalne zaštite luke je određen položaj i dužina valobrana. Valobran se gradi kao čvrsta propusna građevina na pilotima. Na valobranu se može postaviti oprema za pristan i privez plovila. Na valobranu se mora postaviti lučko svijetlo.
- Obvezno je dovođenje vode i električne energije na privezna mjesta.
- Dio luke uz kolno-pješačku površinu potrebno je ozeleniti autohtonim biljnim vrstama.

luka posebne namjene**športska luka – LS****Članak 45.**

(1) U skladu s važećim Detaljnim planom uređenja propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područje luke posebne namjene - športske luke "Maslinica" (LS):

- Uređenje športske luke obuhvaća održavanje postojećih i gradnju novih gatova (novi gatovi ukupne dužine 20 m i širine 3,0 m) a prema rješenju u grafičkom dijelu elaborata Urbanistički plana,
- Nove gatove u sklopu športske luke potrebno je izgraditi kao raščlanjenu konstrukciju od montažnih elemenata (stupova i rasponskih nosača). Temeljenje stupova potrebno je izvršiti na sloju kamenometa položenog na morsko dno nakon uklanjanja sloja nenosivog materijala. Urbanistički planirano rješenje ne smije pogoršati uvjete izmjene mora u luci. Površinu gatova je potrebno obraditi u kamenu.

- Uz novoizgrađene gatove osigurava se u športskoj luci za privez cca 20 plovila dužine od 5,0 do 7,0 metara. Uz postojećih 50 vezova u ostalom prostoru lučice (za sportska i ribarska plovila prosječne dužine 5,5 m), ukupni kapacitet športske luke za športska plovila iznosi 70 plovila.
- Moguće je dovodenje vode i električne energije na privezna mjesta. Za priveze brodova potrebno je postaviti privezne prstenove u bočnim stjenkama rasponske konstrukcije ili manje privezne bitve na rubovima gazišne plohe gatova.
- Pramčani vez plovila potrebno je osigurati postavom pojedinačnih sidrenih blokova sa priveznim lancem, te priveznim i pomoćnim konopima.

5.1.2 Javna parkirališta i garaže

Članak 46.

- (1) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora u naseljima nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža. Smještaj parkirališta odnosno garaža prikazane su na karti 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV.
- (2) Uređenje javnog parkirališta planirano je jugozapadno od dvorca Martinis Marchi kapaciteta 50 PM. Površinu parkirališta treba obraditi prirodnim materijalom uz uvjet očuvanja visokog zelenila. Nije dopušteno asfaltiranje ili betoniranje podloge već tretman prirodnim materijalima (pijesak, šljunak i sl.). Javno parkiranje (otvoreno parkiralište i/ili garaža) je potrebno predvidjeti u rješenju Dolca približno na označenim dijelovima (natječaj) i na području Kamilija te na drugim pogodnim lokacijama na javnim ili drugim površinama.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je graditi parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališta za osobna vozila i na posebnoj građevinskoj čestici kao parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.
- (4) U postupku izdavanja lokacijske i građevne dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici ili na zasebnoj građevinskoj čestici parkirališta prema sljedećoj tablici:

Tablica 3.: Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	stambene građevine	1PM/100 m ² stambene površine ili stana	Za dio turističkih kapaciteta u stambenoj građevini potrebno je osigurati još 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici
		Restoran, bar	
Ugostiteljstvo i Turizam	Smještajni objekti iz skupine hotela	u skladu s posebnim propisima	

Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m ²	najmanje 2 PM
Zanatstvo	Zanatski objekti i servisi	1 PM na 70 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m ²	
		1 PM/200 m ²	
	dvorane za javne skupove	1 PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Ambulanta	1 PM/50 m ²	
	Domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti	1 PM/200m ²	Površina igrališta i zatvorenih dijelova (dvorane)

(5) Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta koja iznosi najmanje 12,5 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

(6) Omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz gornje tablice ukoliko se planira građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenoj ruralnoj cjelini naselja. Posebnom odlukom utvrdit će se obveza plaćanja tržišne cijene za svako potrebno parkirališno mjesto i ta sredstva namjenski trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža najbližih lokaciji za koju se traži odstupanje. Smještaj javnih parkirališta i/ili garaža je označen u grafičkom dijelu elaborata Urbanistički plana.

(7) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

(8) Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- za pristup ishoditi odobrenje nadležnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup)
- maksimalna udaljenost do građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 500 m.

5.1.3 Trgovi i druge pješačke površine

Članak 47.

(1) Pješačke površine prikazane su na kartografskim prikazima broj 1. „Korištenje i namjena površina“, 2.1“ Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – prometni sustav te broj“ 4. „Načini i uvjeti gradnje“.

(2) Pješačke površine planirane su na način da tvore sustav pješačkih prometnica koje povezuju sve važnije sadržaje unutar Urbanistički plana odnosno unutar naselja te se ujedno spajaju na širi sustav pješačkih staza koje se nastavljaju prema uvali Šešula južno od obuhvata Urbanističkog plana te istočno na pješački sustav između suhozida.. Korišteni su postojeći suhozidi kao pješačke površine, i to oni koji već dijelom imaju tu funkciju. Prilikom uređenja novih pješačkih površina te suhozidove treba čuvati uz nužno potrebne intervencije .

(3) Uz obalu je planirana šetnica koja prolazi čitavim obuhvatom Urbanističkog plana vezuje se na ostalu mrežu pješačkih površina unutar područja obuhvata, i šire, prema uvali Šešuli odnosno Šipkova.

(4) Planirano je uređenje centralnog trga naselja koji se nadovezuje na javne pješačke površine obale i središnjeg dijela uvale Maslinice. Uređenje trga predstavlja obvezu unutar mjesnog projekta A-Dolac i obvezne provedbe natječaja za najuspješnije arhitektonsko urbanističko rješenje.

5.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 48.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja planira se izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim i postojećim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Unutar centra naselja Maslinica planirana je gradnja jedinice poštanske mreže a telefonska centrala (UPS Maslinica) smještena je uz zgradu bivše škole.

(3) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim ili Urbanistički planiranim građevinama. Novi stupovi se moraju graditi kao zajednički antenski stup za više korisnika.

Članak 49.

(1) Izgrađenoj ili planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi –EKI- za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te proširenje postojeće distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.

(2) Nove trase planiraju se u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste. U jednom dijelu Urbanistički planirana trasa se vodi pješačkom zonom.

(3) Planirana EKI treba se na više mjesta spajati s postojećom DTK u postojećim ili u Urbanistički planiranim kabelskim zdencima. U slučaju postojanja TK kabela izravno položenih u zemlju, postojeći koridor se zadržava kao koridor za rekonstrukciju EKI postavljanjem DTK. Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnica.

Članak 50.

(1) Za spajanje postojećih i planiranih građevina na postojeću EKI – potrebno je slijedeće:

- a. osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije.
- b. priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu, što bliže komunikacijskom čvorištu.

- c. koridore EKI Urbanistički planirati ako je moguće unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.
- d. potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- e. pri Urbanistički planiranju odabrati udaljeniju trasu od elektroenergetskih kabela.
- f. pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
- | | |
|--|--------|
| - DTK – energetska kabel do 10 kV | 0,5 m, |
| - DTK – energetska kabel do 35 kV | 1,0 m, |
| - DTK – energetska kabel preko 35 kV | 2,0 m, |
| - DTK – telekomunikacijski kabel | 0,5 m, |
| - DTK – vodovodne cijevi promjera do 200 mm | 1,0 m, |
| - DTK – vodovodne cijevi promjera preko 200 mm | 1,0 m, |
| - DTK – cijev kanalizacijskih voda | 1,0 m. |
- g. Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
- | | |
|--------------------------|---------|
| - DTK – energetska kabel | 0,5 m, |
| - DTK – TK podzemni vod | 0,5 m, |
| - DTK – vodovodne cijevi | 0,15 m. |

Članak 51.

(1) Izgradnju i planiranje distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale telekomunikacijske infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01)

(2) Dubina rova u kojeg se polažu cijevi treba biti 0,8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a u kolniku 1,2 m od konačnog nivoa asfaltnog zastora. Cijevi koje se polažu u rov moraju biti na posteljici – sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iz iskopa do konačne nivelete terena. U prometnim površinama i nogostupu i zemljanom terenu između zdenaca, polažu se dvije PVC cijevi $\Phi 110$ mm, a kao privodi do objekata polažu se cijevi PEHD $\Phi 50$ mm). Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije iznosi 0,4 – 0,5 m.

(3) Koristiti tipske montažne kabela zdence prema zahtjevu vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene tlakove prema mjestu ugradnje i to:

- | | |
|---|--------|
| - na zdence u prometnim površinama ugraditi poklopce nosivosti do | 400kN |
| - na zdence u ostalim površinama ugraditi poklopce nosivosti do | 150 kN |

(4) Osim navedenih uvjeta, svaka izgradnja EKI mora biti usklađena s odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

5.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 52.

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

(2) Propisuje se obavezno priključivanje građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku i vodoopskrbnu infrastrukturnu mrežu.

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

ENERGETSKI SUSTAV

Članak 53.

(1) Za kvalitetno napajanje električnom energijom korisnika na području Maslinice pored poetoćih elektroopskrbnih građevina: Trafostanica 10(20/0,4 kV TS „Maslinica“-1 i TS „Maslinica“-2, visokonaponskog kablenskog voda 10(20) kV i niskonaponske distribucijske mreže 0,4 kV. Urbanističkim planom je planirano izvršiti sljedeće:

- Izgraditi 3 trafostanice 10-20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA.
- Zamijeniti TTS 10/0,4 kV „Maslinica 1“ za GTS 10-20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA.
- Izgraditi kablanski rasplet 10(20) kV unutar naselja Maslinica za interpolaciju Urbanistički planiranih trafostanica.
- Izgraditi niskonaponski kablanski rasplet 1kV tip kabela je XP 00A 4x150 mm².
- Izgraditi javnu rasvjetu.

(2) U svrhu daljnjeg razvoja i unapređenja energetskog sustava na području naselja Maslinica prikazan je položaj mreže i građevina za prijenos i distribuciju električne energije. Energetski sustav iz ovog stavka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav“ u mjerilu 1:2.000.

Članak 54.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba se pridržavati sljedećih uvjeta:

- izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV čije su lokacije označene u Urbanističkom planu provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna, a moguće ih je pomicati u okviru iste građevne čestice ili po potrebi susjedne građevne čestice.
- predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje Urbanistički planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- dubina kablenskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablenskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica 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 kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- 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°

Članak 55.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

(2) Detaljno rješenje rasyjete unutar obuhvata Urbanistički plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa Urbanistički planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Urbanistički planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 56.

(1) Urbanističkim planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda.

(2) Urbanistički planom ucrtane lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava biti će detaljno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i mogućnosti rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

VODOOPSKRBA

Članak 57.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Urbanističkog plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Vodoopskrba« u mjerilu 1:2.000.

(2) Osnovu vodoopskrbnog sustava naselja Maslinica čine postojeće i planirane građevine i uređaji, i to:

- Vodosprema „Maslinica“ V= 40 m³, KD=79 m (izvan obuhvata Urbanistički plana);
- Magistralni opskrbni cjevovod Ø 250 mm Vodosprema „Malinica“ – „Brig“;
- Glavni mjesni opskrbni cjevovod Ø 150 mm „Brig“ - „Žalo“;
- Glavni mjesni opskrbni cjevovod Ø 150 mm Vodosprema „Brig“ – zaobilaznica – „Punta“;
- Ostali opskrbni cjevovodi Ø 100;

(3) Omogućava se gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Urbanistički plana.

(4) Predviđena gradnja i svih ostalih vodoopskrbnih cjevovoda za distribuciju vode do pojedinačnih građevnih čestica, a koji nisu ucrtani u kartografski prikaz 2.d „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Vodoopskrba“ u mjerilu 1:2.000.

Članak 58.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica. Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(2) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Urbanistički planom, pod uvjetom, da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 59.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži.

(2) Za objekte sa više etaže na višim mjestima ne treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži, u skladu sa važećim pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom gdje za tim postoji potreba.

(3) Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Raspoloživi tlak zadovoljava, odnosno biti će osigurana potrebna količina vode dogradnjom sustava.

Članak 60.

(1) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi.

(2) Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih ulica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,10 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

ODVODNJA

Članak 61.

(1) Urbanističkim planom je predviđen mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda. Planiranim i postojećim cjevovodima prikupljaju se sanitarno-otpadne i oborinske vode. Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Urbanistički plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Za funkcioniranje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Maslinica Urbanističkim planom su definirani osnovne građevine i uređaji sustava odvodnje naselja Maslinice kako slijedi:

- Crpna stanica Maslinica I (sa incidentnim preljevom);
- Tlačni cjevovod CS Maslinica I T1;
- Gravitacijski kolektor K1
- Gravitacijski kolektor K2;
- Crpna stanica Maslinica II (sa incidentnim preljevom);
- Tlačni cjevovod CS Maslinica II T2;
- Gravitacijski kolektor K3;
- Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata UPU-a)
- Sabirni cjevovodi fekalne kanalizacije (\varnothing 200 mm) koji otpadne vode do glavnih kolektora.

(3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Urbanističkog plana detaljno će se utvrditi temeljem uvjeta ovog Urbanistički plana i lokacijskom dozvolom, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- lokaciji retencijskih bazena i kišnih preljeva
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Maslinica,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima drugim Okolnostima.

(4) Urbanističkim planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Urbanistički plana.

Članak 62.

(1) Odvodnju otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Urbanistički plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji zapadno od granice obuhvat a Urbanistički plana (izvan obuhvata Urbanističkog plana).

(2) Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(3) Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski do obalnog kolektora. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

(4) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svjetlog otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano–betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano–željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi lijevano–željezne penjalice za silaz.

Članak 63.

- (1) Svaka postojeća i novo planirana građevina mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice.
- (2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema posebno propisu o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (3) Radi odvodnje otpadnih voda iz turističke zone u naselju gdje je smješten Dvorac „Martinis Marchi“, te iz luke nautičkog turizma gradi se zasebni sustav odvodnje otpadnih voda koji se sastoji od crpne satnice uz dvorac, crpne satnice u luci nautičkog turizma, tlačnih cjevovoda, zasebnim uređajem za prečišćavanje lociranim u šumi u neposrednoj blizini dvorac sa ispustom u tlo. Nakon izgradnje naseljskog sustava odvodnje smješten Dvorac „Martinis Marchi“ sa pratećim građevnima i luka nautičkog turizma priključuju se na sustav odvodnje naselja.

Članak 64.

- (1) Do izgradnje sustav odvodnje otpadnih voda na razini naselja, moguć je priključak na zasebni pojedinačni ili grupni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda uz ugradnju bio diskova ili sl.
- (2) Iznimno u zoni zaštite A , zoni zaštite B i pretežno dovršeni dijelovi naselja (unutar izgrađenog dijela građevinskog područja) dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju, stambenu, obiteljsku građevinu kapaciteta do 10 ES, za veći kapacitet je obvezna izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova ili sl.
- (3) Izgradnja vlastitih septičkih iz gornjem stavka izvodi se prema slijedećim uvjetima:
 - da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
 - da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
 - da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 1,0 m
 - da postoji mogućnost pražnjenja septičke jame fekalnim cijevimaNakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje građevine na taj sustav.

Članak 65.

- (1) Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u more.
- (2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 400 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 30 PM.
- (3) Oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina i pristaništa u nautičkom dijelu luke (luke nautičkog turizma) sakupljaju se odvodnim kanalom, zatim se pročišćavaju na odgovarajućim separatorom ulja i masti, te se kao „čiste“ disponiraju u more“.
- (5) Sve čiste oborinske vode treba odvesti prema najbližem vodotoku.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 66.

(1) Urbanističkim planom su određene slijedeće javne zelene površine:

- javni park Z1
- zaštitne zelene površine Z
- šuma posebne namjene Š3

Članak 67.

(1) Javni park (Z1) je planiran na tri lokacije; zapadno od kompleksa dvoraca Martinis Marchi, odnosno ugostiteljsko turističke zone T1, uz prostore poslovne namjene u središnjem dijelu naselja (Dolac) te na južnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana u smjeru uvale Šešula.

(2) Javni park se uređuje primjereno položaju i krajobraznim vrijednostima područja a dopušta se gradnja infrastrukturnih i komunalnih objekata i uređaja te drugih sadržaja.

(3) U okviru javnog parka (Z1) zapadno od dvorca Martinis-Marchi, radi osiguranja željenog karaktera parka, njegovog korištenja i održavanja, Urbanističkim planom se dopušta hortikulturno uređenje i obnova parka, uređenje pješačkih staza, suhozida i zidića, izgradnja sustava za navodnjavanje i ambijentalnih vodenih površina, sustava za zaštitu od požara, postavljanje odgovarajuće javne rasvjete te ostale komunalne i urbane opreme. U zapadnom dijelu parka dopušta se obnova ranijih sadržaja, ne nužno na istom mjestu zbog promjene konfiguracije terena tijekom vremena. Obnova podrazumijeva uređenje prizemnih građevina bara, sanitarija i skladište te uređenje otvorenih ili dijelom natkrivenih platoa. Omogućava se rekonstrukcija postojećeg rasadnik – staklenika za uzgoj agruma i rasadnog bilja u postojećoj površini. Sve građevine moraju biti uklopljene u konfiguraciju terena i maksimalne građevinske (bruto) površine 150 m². Hortikulturno uređenje parka može obuhvatiti rješenje s vodenim površinama (bazeni, ribnjak i sl.). Za uređenje parka obvezan je projekt hortikulturnog uređenja.

(4) U središnjem djelu Dolca omogućava se uređenja javnog parka (Z1) te uređenje cisterne sa naplavom Lokva kao prostora javne i društvene namjene (otvorene pozornice i sl.). Površinu planiranog parka (Z1) ostaviti neizgrađen te je oblikovati kao javni prostor ozelenjen autohtonim drvećem i drugim biljnim vrstama. U rješenju parka potrebno je osigurati poprečne komunikacije. Omogućava se gradnja potrebne infrastrukture, sustava za zaštitu od požara, postavljanje odgovarajuće javne rasvjete, urbane i komunalne opreme.

(5) Uređenjem parka na južnom dijelu obuhvata potrebno je očuvati karakter prostora. Omogućava se gradnja potrebne infrastrukture, sustava za zaštitu od požara, postavljanje odgovarajuće javne rasvjete, urbane i komunalne opreme.

Članak 68.

(1) Urbanističkim planom su određene zaštitne zelene površine (Z) na sjeveroistočnom rubnom dijelu obuhvata te uz glavne ulice a prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“. Nalaze se uz istočni rub obuhvata Urbanističkog plana, u sjeveroistočnom dijelu te uz prometnice i uz javno parkiralište južno od dvorca Martinis Marchi. Uređenje zaštitnih zelenih površina ne smije ugroziti sigurnost prometa na susjednim prometnicama. Ove površine se uređuju autohtonim biljnim vrstama. Unutar površina zaštitnog zelenila uz dvorac Martinis Marchi potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama a

za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja. Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) omogućava se gradnja potrebne infrastrukture, uređenje pješačkih staza, sustava za zaštitu od požara, postavljanje odgovarajuće javne rasvjete, urbane i komunalne opreme.

Članak 69.

(1) Šuma posebne namjene (Š3) uređuje se kao javni park na način da se očuva postojeće zelenilo, odnosno potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama a za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja. Omogućava se gradnja potrebne infrastrukture, uređenje pješačkih staza, sustava za zaštitu od požara, postavljanje odgovarajuće javne rasvjete, urbane i komunalne opreme.

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

7.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

Članak 70.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nalazi se prirodno dobro PARK MARTINIS MARCHI *ZAŠTIĆENI KRAJOLIK*, koji obuhvaća borovu šumu uz dvorac Martinis-Marchi.

(2) Smjernice uređenja i zaštite obuhvaćaju slijedeće:

- Borovu šumu izvan uređenog dijela potrebno je urediti uz dopunu sastojine te redovito održavanje,
- Potrebno je daljnje uređenje parka uz dvorac, te hortikulturno uređenje i obnavljanje zaštitne šume. Omogućava se rekonstrukcija građevina u parku koje su služile kao kafe bar, plesni podij, rasadnik za zelenilo i drugo i to najviše do 150 m². Hortikulturno uređenje parka može obuhvatiti rješenje s vodenim površinama.
- U parku i uokolo njega nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi ga u bilo kojem smislu mogli ugroziti.
- Za bilo kakvu aktivnost u svrhu uređenja parka potrebno je od nadležne konzervatorske službe te od Uprave za zaštitu prirode ishoditi sve potrebne suglasnosti.

Članak 71.

(1) U zaštiti mješovitog prirodno-kultiviranoga krajolika u naselju treba težiti maksimalnom očuvanju njegovih prirodnih, ambijentalnih i estetskih vrijednosti. Prilikom uređenja obala za potrebe rekreacije stanovnika grada (šetnice, biciklističke i trim staze) predvidjeti sadnju odgovarajućega autohtonog raslinja. Sve zahvate treba provoditi u skladu s današnjim gledištem zaštite prirode i krajolika, maksimalno uvažavajući prirodne kvalitete prostora.

Članak 72.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07) nalazi u obuhvatu nacionalne ekološke mreže područja.

- a) Međunarodno važna područja za ptice: HRI000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac,
- b) Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove: HR3000093 JZ Strana Šolte.

(2) Urbanističkim planom daju se osnovne smjernice za mjere zaštite područja Ekološke mreže RH za područje obuhvata Urbanističkog plana, i to:

Za HRI000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac- čitavo područje otoka Šolte:

- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- Pažljivo Urbanistički planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda),
- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe.

Za HR3000093 JZ Strana Šolte:

- Ograničiti sidrenje,
- Regulirati akvakulturu,
- Regulirati ribolov povlačim ribolovnim alatima,
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna i obale,
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

(3) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost zahvata za ekološku mrežu.

7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 73.

Zaštita kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina prikazana je na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja-Područja posebnih uvjeta korištenja“.

(2) U smislu Zakona na području obuhvata Urbanističkog plana formalno je zaštićeno slijedeće kulturno dobro:

- ruralno naselje Maslinica upisano u Registar kulturnih dobara (P-2224 u postupku donošenja rješenja)
- dvorac Martinis Marchi, oznaka dobra Z-4771, profana graditeljska baština iz 1708. god.

(3) Urbanistički planom se daje popis kulturnih dobara koja se štite planskim mjerama zaštite (numeracija iz prostornog plana otoka Šolte) a sukladno Konzervatorskom elaboratu naselja Maslinice (rujan 2008. godine), i to:

- PARK MARTINIS MARCHI *ZAŠTIĆENI KRAJOLIK*
Borova šuma uz dvorac Martinis-Marchi.
- SPOMENIK NOB-A *SPOMEN OBILJEŽJE*
Spomenik palim borcima u Drugom svjetskom ratu podignut je u parku sjeveroistočno od dvorca Martinis-Marchi. 1969.godine. Rad je kipara Filipa Dobroševića, a plitki brončani reljef predstavlja oproštaj borca od žene i djeteta.
- ZGRADA KAPETANIJE *CIVILNA GRAĐEVINA*
Sagrađena je za vrijeme austrijske uprave 1854. godine nad velikom cisternom obrubljenom zidom od fino klesanog kamena u pokosu.
- RIVA I MULI *ELEMENT OPREME PROSTORA*
U dnu uvale mještani su sagradili obalu i mule od priklesnog kamena. Za austrijske uprave krajem 19. i početkom 20. stoljeća sagrađena je obala od pravilnih klesanaca pred dvorcem Martinis-Marchi, a između dva rata Veli mul ispred zgrade kapetanije.
- ŠKOLA *CIVILNA GRAĐEVINA*
Sagrađena je 1935. godine uz pomoć stanovnika i iseljenika u Americi .
- LOKVA *ELEMENT OPREME PROSTORA*
Zatvorena i otvorena cisterna sa naplavom izgrađena početkom 20. stoljeća.
- CISTERNA NA KAMILIJI *ELEMENT OPREME PROSTORA*

Cisterna s naplavom na uzvisini istočno od naselja sagrađena u drugoj polovini 20. stoljeća.

– **MASLINICA - ARHEOLOŠKI LOKALITET *ARHEOLOŠKI LOKALITET***

Na brežuljku južno od kule dvorca Martinis-Marchi nađeni su ulomci antičke keramike.

(4) Svi zahvate u prostoru na kulturnim dobrima iz gornje stavka provode se sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture i odredbama za provođenje Urbanistički plana.

Članak 74.

(1) U cilju zaštite graditeljske baštine, a sukladno njihovoj vrijednosti utvrđeni su sustavi mjera zaštite.

- a) **POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA** Registracija ili preventivna zaštita kulturnih dobara na temelju Popisa kulturnih dobara, a u granicama prikazanim na grafičkom prilogu Zaštita kulturnih dobara
- b) **POVIJESNA JEZGRA** U povijesno-prostornoj analizi, koja je sastavni dio ovog elaborata, detaljno je analizirano naselje Maslinica i izrađen je katalog građevina 157 građevinskih jedinica. Iz takve obrade proizašla je granica zone zaštite B, dok je zona zaštite A preuzeta iz rješenja Ministarstva Kulture Konzervatorski odjel u Splitu.

ZONA ZAŠTITE A (puna zaštita povijesnih struktura)

Članak 75.

(1) Puna zaštita povijesnih struktura (u zoni A) 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 poštivanje 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.

(2) Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštite A 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 na bazi riječnog pijeskaturjaka prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim.

za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni A 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).

ZONA ZAŠTITE B (djelomična zaštita povijesnih struktura)

Članak 76.

(1) Djelomična zaštita povijesnih struktura (u zoni B) 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 ne području kulturno-povijesne cjeline unutar pojedinih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne Urbanistički 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.

(2) Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštite B 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 pijeskaturjaka prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim.

- novogradnja:

Svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru – oblik i veličina građevne 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 B 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).

Za izgradnju zone poslovne i javne namjene u Dolcu preporuča se raspisivanje urbanističko-arhitektonskog natječaja kako bi se došlo do najboljeg rješenja jer se radi o izuzetno osjetljivom i važnom prostoru naselja. Smjernice za uređenje dane su u članku 120 i 121 ovog Urbanističkog plana sukladno konzervatorskom elaboratu. Urbanistički planirana izgradnja u Dolcu. Na temelju rezultata provedenog natječaja izradit će se DPU. Kao prvi preduvjet sustavnog uređenja tog prostora je uklanjanje prizemnice u dnu uvale u kojoj je smještena samoposluga i restoran.

POVIJESNE GRAĐEVINE I GRADITELJSKI SKLOPOVI

Članak 77.

(1) U kategorizaciji kulturno-povijesnih dobara povijesne građevine su podijeljene u dvije grupe: CIVILNE GRAĐEVINE (utvrde, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole i sl.) i SAKRALNE GRAĐEVINE (crkve, groblja i sl.). Pod pojmom GRADITELJSKI SKLOPOVI se osim tradicionalnih ograđenih obiteljskih stambeno-gospodarskih sklopova podrazumijevaju trgovi i ulice.

(2) Urbanističkim planom se određuju mjere zaštite i uređenja, i to:

– Za sve građevne i druge intervencije na povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima potrebno je izraditi arhitektonski snimak u mjerilu 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 ishodaenja 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.

ELEMENTI POVIJESNE OPREME PROSTORA, INŽENJERSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE S UREĐAJIMA

Članak 78.

(1) U okvirima mjera zaštite graditeljske baštine posebna se pažnja treba posvetiti uređenju povijesnih obala i mula, komunikacijama s pripadajućim suhozidnim ogradama, podzidima polja, cisternama i naplavima.

(2) Urbanističkim planom se određuju mjere zaštite i uređenja.

- Obale i muli u Maslinici nastajali su u različitim periodima i građeni su na različite načine. Za potrebe određivanja mjera njihove zaštite potrebno je izraditi detaljniji konzervatorski elaborat.
- Cisterne sa naplavima moguće je uključiti u suvremeni život naselja na način da se cisterna restaurira i uredi kako bi se i dalje u noj čuvala voda koja bi se koristila za zalijevanje zelenih javnih površina uz stalnu brigu zajednice za njihovo održavanje. Naplavne površine oko cisterni mogu se koristiti za igrališta, otvorene pozornice pa čak i za parkiranje uz mogućnost da se nagib njihovih ploha prilagodi novoj namjeni ali da se i nadalje osigura sakupljanje vode i odvodnja u cisternu uz filtriranje.
- Za sve građevne zahvate na povijesnim elementima opreme prostora 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).
- Promet unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi njenom mjerilu te karakteru i obimu djelatnosti, osiguravajući pritom posebne režime prometa;

ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

Članak 79.

(1) Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili neistraženi i neotkriveni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. U Maslinici je do sada utvrđen samo jedan arheološki lokalitet i to na temelju koncentracije antičke keramike južno od kule dvorca Martinis-Marchi.

(2) Mjere zaštite arheoloških lokaliteta i zona:

- istraživanje arheološkog lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležne konzervatorske službe i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Arheološka istraživanja moraju se provesti prije izrade projektne dokumentacije;
- prioriteta istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava. Radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova.
- na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka;

- ukoliko se prilikom izvođenja bilo kojih zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine;
- unutar arheoloških lokaliteta i zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom zemljanih radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno arheološkim nalazima, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje.

SMJERNICE ZA NOVU GRADNJU

Članak 80.

(1) Kod projektiranja novih građevina izvan zone A i B treba se ugledati na glavnu karakteristiku tradicijske arhitekture, a to je jednostavnost i funkcionalnost bez nepotrebnih ukrašavanja. Neadekvatnu upotrebu tradicijskih elemenata treba izbjegavati i to naročito luminare u završnoj etaži. Moguće je i korištenje kvalitetnog suvremenog načina oblikovanja (dozvoljeni su ravni krovovi, velike terase, veliki otvori). Visina građevina na parcelama manjim od 900 m² ne bi trebala prelaziti P+1.

(2) Prije izrade glavnog projekta odnosno davanja prethodnog odobrenja od strane Konzervatorskog odjela u Splitu za sve radove na morskom dnu, neophodno je obaviti prethodno rekognosciranje i/ili sondažno arheološko istraživanje predmetnog područja kako bi se utvrdila mogućnost i uvjeti gradnje, zbog mogućnosti pronalaženja arheološkog lokaliteta.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 81.

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljeni Zakona. Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

(2) Komunalni otpad s područja obuhvata Urbanističkog plana zbrinjavat će se kroz sustav zbrinjavanja otpada Općine Šolta. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Šolta, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(3) Vrste otpada koje će nastajati na području obuhvata dijeli se na tehnološki i komunalni otpad. Neopasni komunalni otpad nastat će iz postojećih i planiranih stambenih, poslovnih, ugostiteljsko turističkih i ostalih sadržaja, a čine ga ostaci hrane, papir, plastika, ambalaža i sl. Cjelokupan otpad će se sakupljati odvojeno, odnosno razvrstavati po vrstama i njegov odvoz će se obavljati putem nadležne komunalne službe na otočki deponij „Borovik“.

(4) Tehnološki otpad koji će nastajati na ovom području dijeli se na opasni i neopasni.

(5) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Opasni otpad mora se odvojeno skupljati.

Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

(6) Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

Članak 82.

(1) Uspostaviti Sustav zbrinjavanja otpada na cijelom području zahvata, i to:

- komunalnog otpada
- odvojeno prikupljanje korisnih dijelova otpada
- opasnog otpada sukladno važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim akata koji uređuju ovu problematiku.
- Redovito čistiti taložnike i separator na sustavu oborinske odvodnje s ciljem zaštite kakvoće mora i tla, a tako nastali otpad odlagati na sanitarno odlagalište.

(2) Potrebno je već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECVAJA NA OKOLIŠ

Članak 83.

(1) Na području Urbanističkog Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, na morskoj površini i podmorju ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

9.1 ZAŠTITA ZRAKA

Članak 84.

(1) Na području Urbanističkog Plana kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

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

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

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

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

9.2 ZAŠTITA VODA

Članak 85.

(1) Odvodnja oborinskih voda do prijamnika (mora) bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u more. Omogućava se korištenje postojećih kanaliziranih bujica za prihvat oborinskih voda.

9.3 ZAŠTITA MORA

Članak 86.

(1) Potencijalni izvori zagađenja mora su:

- kolne prometne površine
- površine luke otvorene za javni promet
- površine športske luke
- površine luke nautičkog turizma,
- površine istezališta
- uređena plaža
- plovila na vezu i sidrištu
- ribarska, prijevozna i ostala plovila u vožnji
- ispušni plinovi brodskih motora
- izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi

(2) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

- spriječiti izravno izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav i priključiti na njega sve sanitarne i komunalne otpadne vode
- realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u Masleničku uvalu hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama.
- smanjiti na minimum ispuštanje u more kaljužnih voda i drugog otpada s brodova na vezu ili pri plovljenju Masleničkom uvalom. To prije svega znači da treba organizirati odgovarajuće preuzimanje tih voda i otpada na način koji će biti jednostavan i lako provediv
- eliminirati ispuštanje u more otpadnih voda od pranja i održavanja brodova, brodica, jahti i ostalih plovila koje sadrže teške metale
- na područjima koja su namijenjena za rekreaciju zadržati I i II kategoriju kvalitete mora
- pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu
- vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja

(3) Za većinu aktivnosti iz prethodnog stavka potrebna je izrada projektne dokumentacije, prije svega idejno rješenje i studiju izvedivosti.

9.4 ZAŠTITA OD BUKE

Članak 87.

(1) Općina Šolta te pravne i fizičke osobe- građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke.

(2) Potencijalni izvori buke na području naselja Maslinice su:

- ugostiteljsko turističke djelatnosti (posebno restorani i barovi)
- istezalište-servis i održavanje brodova
- bilo kakva djelatnost uz obalu (Luka otvorena za javni promet, marina, športska luka)

- djelatnost proizvodnih pogona planiranih unutar građevinskog područja poslovne namjene K1
- interni promet naseljem Maslinica.

(3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

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

(5) Općina Šolta je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski Urbanistički plan.

9.5 ZAŠTITA TLA

Članak 88.

(1) Do privođenja planiranoj namjeni omogućava se korištenje poljoprivrednih površina za uzgoj voća i povrća, te korištenje postojećih višegodišnjih nasada maslina i sl. Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih mediteranskih proizvoda. Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

9.6 MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 89.

(1) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama posebnog propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(2) 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;
- 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 građevna zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

9.7 MJERE ZAŠTITE ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 90.

(1) U skladu s procjenom ugroženosti područja izrađen je elaborat „Urbanistički plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sukladno pravilnicima i odredbama slijedećih zakona:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07);
- Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima („Narodne novine“, broj 76/94, 161/98, 29/00 i 53/00.);
- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04).
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu gradnji („Narodne novine“, broj 2/91.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom Urbanistički planiranju i uređivanju prostora gradnji („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.)

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKI PLANA

10.1 OBVEZNA IZRADA DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 91.

(1) Ovim Urbanističkim planom ne se određuje obveza izrade detaljnog plana uređenja.

10.2 VAŽEĆI DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

Članak 92.

(1) Granice obuhvata važećih detaljni planovi uređenja prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanistički plana u mjerilu 1:2000:

1. Detaljni Urbanistički plan uređenja Turističke zone Maslinica („Službeni glasnik općine Šolta“, broj 5/02, 6/03 i 9/05.)
2. Detaljni Urbanistički plan uređenja obale Maslinica – Luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“, broj 3/05 i 10/10)

(2) Važeći detaljni planovi uređenja iz stavka 1. ovog članka ostaju na snazi i mogu se mijenjati i dopunjavati, odnosno stavljati izvan snage.

10.3 SMJERNICE ZA PROVEDBU NATJEČAJA ZA UREĐENJE DOLCA

Članak 93.

- (1) Urbanističkim planom se utvrđuje obveza provođenja natječaj za najuspješnije uređenje područje mjesnog projekta A DOLAC. Područje za provoden je natječaja je ujedno i obuhvat mjesnog projekta A - DOLAC kojim se potiče uređenje središnjeg dijela naselja s brojnim javnim i poslovnim funkcijama
- (2) Područje Dolac je planirano kao središnji prostor naselja s trgovačkim i poslovnim prostorom (pretežitom poslovnom namjenom). Zbog dimenzija Maslinice i osobite strukture prostora osobitu pažnju potrebno je posvetiti očuvanju karaktera prostora i osiguranju javnih površina (trg, parkovi i sl.). Stoga se osim poslovne namjene u središnjem dijelu Dolca planira uređenje javnog trga, cisterne sa naplavom Lokva kao prostora javne i društvene namjene (otvorene pozornice i sl.).
- (3) Granica obuhvata mjesnog projekta A DOLAC prikazana je u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 3.3. „Način gradnje“ i broj 4. „Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.
- (4) Program za natječaj za najuspješnije uređenje područja Dolca mora poštivati sljedeće smjernice:
- Namjena površina obuhvaća poslovnu namjenu (K), javnu i društvenu namjenu – kultura (D6), javni park (Z1), kolne i pješačke površine, parkiralište/garaže a kako je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana,
 - Karakter područja mora biti dominantno pješački, javno dostupni uz obvezno nastavljanje na postojeću pješačku mrežu bez ograđenih sadržaja,
 - Veći dio obuhvata je zaštićeno područje (dio ruralne cjeline naselja) i to zona A i zona B,
 - Moguća je zaštita postojećeg zelenila i njegovo očuvanje u prikladnoj mjeri te je obavezno uređenje javnog parka prikladnih dimenzija sa odgovarajućom opremom,
 - Obvezno je uklanjanje neprikladne građevine u dnu uvale Maslinice čime se prostor „otvara“ prema dubini i tvori nove javne prostore i atrakcije. Omogućava se uklanjanje i drugih neprimjerenih građevina,
 - Nove građevine potrebno je postaviti rubno, u nizovima, tako da prate slojnice terena, nastavljajući izvornu urbanističku matricu naselja.
 - Maksimalna visina građevine je P+1,
 - Uvjeti gradnje pojedinačnih građevina ili sklopova treba planirati u skladu s ovim Urbanističkim planom,
 - Nova gradnja mora poštivati topografiju terena, te koristiti nagib kao element u oblikovanju građevina i otvorenih prostora,
 - Sukladno konzervatorskim smjernicama preporuča se uređenje kaskadnog trga, očuvanje postojećih i Urbanistički planiranjem novih suhozida,
 - Središnji dio udoline ostaviti obavezno ostaviti neizgrađen te ga oblikovati kao javni prostor ozelenjen autohtonim biljnim vrstama,
 - Prostor udoline položen u smjeru istok-zapad, podijeljen je suhozidnim podzidima u smjeru sjever- jug preko kojih idu puteljci spajajući dvije strane udoline. Moguće je zadržati njihova uloga poprečnih komunikacija i iskoristiti njihov položaj kao granica kaskadnih podjela trga koji se spušta prema dnu uvale,

- Cisternu sa naplavnom „Lokva“ integrirati u novo uređenje čuvajući pri tom samu cisternu. Prostor cisterne s naplovom namijenjen je za sadržaje kulture (moguća otvorena pozornica ali i drugiu kopatibilni sadržaji kojima se štiti izvorna namjena),
- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju,
- Naročiti pažnju treba posvetiti rješavanju prometa: pješačkog, kolnog, urgentnog te opskrbe i parkiranja. Obavezno rješenje djela parkiranja u garaži (mogućnost korištenja razlike u visini terena),
- Potrebno odrediti položaj i uvjete gradnje i uređenja okretišta i stajališta autobusa, te info-point sa biljetarnicom

10.4 MJESNI PROJEKT B - KAMILIJA

Članak 94.

(1) Urbanistički planom se naglašava potreba cjelovitog uređenja prostora na ulaznom dijelu u naselje Maslinica, gdje se računaju glavne naseljske ulice te gdje je osigurano dovoljno prostora za gradnju i razvoj različitih naseljskih funkcija. To je prostor KAMILIJA, veličine oko 1,5 ha i relativno pogodne konfiguracije terena i položaja u odnosu na širi prostor. Stoga je taj zahvat određen kao mjesni projekt B KAMILIJA u kojemu se mogu realizirati važni naseljski sadržaji kako za potrebe stanovnika tako i turista i posjetitelja.

(2) Unutar prostora Urbanistički planirani su sadržaji sporta i rekreacije, poslovne zone, javni park i ostale zaštitne zelene površine. U dijelu poslovne namjene (K) obvezna je gradnja parkirališta i/ili garaže za smještaj vozila za potrebe zone i šireg područja, posebno stoga što se radi o prometno vrlo pristupačnom području. Obuhvat mjesnog projekta B KAMILIJA prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.1 „Način i uvjet gradnje“. U sklopu obuhvata nalazi se cisterna sa naplavom koja se štiti Urbanistički planskim mjerama kao vrijedan spomenik kulture

(3) Prostor mjesnog projekta B KAMILIJA treba uređivati uz poštivanje i sljedećih smjernica:

- Namjena površina obuhvaća poslovnu namjenu (K), sportsko rekreacijsku namjenu (R1), javni park (Z1), zaštitne zelene površine (Z), kolne i pješačke površine, parkiralište/garaže. Gradnja novih sadržaja mora se odvijati sukladno uvjetima iz ovih odredbi za različite tipove građevina i različite namjene,
- Karakter područja određuje javnu dostupnost (kolnu i pješačku) uz obvezno nastavljanje na postojeću pješačku mrežu bez ograđenih sadržaja,
- Područje nije pod formalnom zaštitom,
- Moguća je zaštita postojećeg zelenila i njegovo očuvanje u prikladnoj mjeri te je obavezno uređenje javnog parka.
- Maksimalna visina građevine je P+1,
- Pojedinačne građevine ili sklopove projektirati u skladu s ovim Urbanistički planom, naglašavajući sam ulaz u naselje te gradnjom i postavljanjem različitih informacijskih sadržaja (panoi, info point, pregled povijesti naselja i sl.),
- Nova gradnja mora poštivati topografiju terena, te koristiti nagib kao element u oblikovanju građevina i otvorenih prostora,
- Cisternu sa naplavnom površinom integrirati u novo uređenje čuvajući pri tom samu cisternu. Prostor cisterne s naplavom namijenjen je za sadržaje sporta i rekreacije (moguća otvorena igrališta ali i drugi kompatibilni sadržaji kojima se štiti izvorna namjena),

- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju,
- Naročiti pažnju treba posvetiti rješavanju prometa: pješačkog, kolnog, urgentnog te opskrbe i parkiranja. Obvezno je osiguravanje potrebnih parkirališnih mjesta unutar zone uređenjem parkirališta i/ili u garažnom objektu. Osigurati prostor za stajalište autobusa, koji treba biti povezan s pješačkim pravcima u smjeru naselja i uvale Šešula,
- Omogućiti uređenje biciklističke staze duž državne ceste (otočka staza),
- očuvanje postojećih i novih suhozida i njihovo integriranje u planiranu izgradnju i uređenje područja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 102.

(1) Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Šolta".

Klasa: 021-05/12-01/13
Urbroj: 2181/03-01-12-13
Grohote; 05.11.2012.

Predsjednik Općinskog vijeća

Blagaić Boris, v.r.