

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA DONJA KRUŠICA**

KNJIGA II

Naručitelj: **OPĆINA ŠOLTA**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, srpanj 2013. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA DONJA KRUŠICA**

OPĆINA ŠOLTA

NARUČITELJ: **OPĆINA ŠOLTA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: ANA ŠEGVIĆ, dipl.oecc.

JURICA GUĆ, dipl.ing.arh.

MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.elek.

IVO MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

RUŽICA METER RAGUZIN, dipl.ing.građ.

Split, srpanj 2013. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**
- C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**
- D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA**
- E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat naselja Donja Krušica nalazi se u Općini Šolta. Općina Šolta prostire se na površini od 59,07 km², što čini 1,31 % površine Splitsko dalmatinske županije, a predmetni obuhvat je cca. 12,01 ha. Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Izmjenama prostornog Plana uređenja Općine Šolta, gdje je po namjeni predmetni plan određen za građevinsko područje naselja. Općinu čine 8 naselja; Donje Selo, Gornje Selo, Grohote, Maslinica, Nečujam, Rogač, Srednje selo i Stomorska, a predmet ovoga Plana je naselje Donja Krušica.

Otok je izduženog oblika: udaljenost krajnjih točaka smjerom W-E (rt Livka – rt Obinuš) iznosi 18,2 km, a najveća širina otoka je 5 km. Šolta je najuža u svom srednjem dijelu između Nečujma i Senjske uvale. Duljina obala iznosi 73,1 km s koeficijentom razvedenosti 2,69, što otok svrstava u jako razvedene. Visina najvećeg vrha iznosi 273 m (vrh Vela straža). Otok Šolta zauzima središnji položaj u odnosu na širu regiju – Dalmaciju. Istočno otok Šoltu od otoka Brača dijele Splitska vrata (700 m), zapadno ju od Drvenika Velog dijeli Šoltanski kanal (3,4 km), a od Splita otok dijeli Splitski kanal (7-15 km). Naselje Rogač predstavlja prometnu sponu sa Splitom jer je u njemu luka, a Grohote su administrativno središte.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Otok Šolta je zaštićeno obalno područje s posebnim ograničenjima u korištenju a obuhvaća prostor otoka, a u predmetnom Planu naselja Donja Krušica na obali koje je u prosjeku na apsolutnoj visini od cca. 0-60 m.n.v., a sve prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata plana u mjerilu 1:1000. Donja Krušica je malo mjesto uz more, u najzapadnijoj naseljenoj uvali sjevernog dijela otoka. Nastalo je kao lučica Donjeg Sela s kojim je povezano uskom betoniranom cestom. Stanovnici Donje Krušice uglavnom se bave trgovinom i turizmom.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Cestovna mreža Šolte razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

Državna otočna cesta 20,3 km

Županijske ceste 3,5 km

Lokalne ceste 9,8 km

Nerazvrstane ceste 5,5 km

Gospodarski putovi 30,0 km

Okosnica prometne mreže Šolte su državne ceste D111 i D112.

D111 je glavna otočna cesta koja povezuje Stomorsku – Gornje selo – Grohote – Srednje selo – Donje selo i Maslinicu. D112 vodi od centra Grohota do Rogača – glavne otočke luke.

PPU-om je predviđena izgradnja nove lokalne ceste Donje selo - Donja Krušica koja spaja naselje s glavnom otkom prometnicom, D111. Za istu je izrađen idejni projekt te je trasa prometnice respektirana prilikom izrade ovog Plana. Dio lokalne ceste u obuhvatu Plana duljine cca. 170 m označen je kao sabirna ulica (SU1). Prometnica označena kao SU2 je postojeći put Donje selo - Donja Krušica. Ove dvije prometnice čine okosnicu prometne mreže Plana. Ostale ulice su dijelom postojeći putovi, dijelom novoplanirani (spoj na SU2 koji vodi do obale).

PROMETNI SUSTAV

PPU-om Općine Šolta je određen koridor spojne ceste Donje selo - Donja Krušica, svrstane u kategoriju lokalne ceste. U UPU-u je moguće manje odstupanje od PPU-om planiranih prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora te položaja pojedinih infrastrukturnih građevina, kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava. Takva se odstupanja neće smatrati izmjenom Prostornog plana.

U koridorima planiranih ulica nije dozvoljena izgradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za ulicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koji je orijentirana građevina), a nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ulice, eventualni preostali prostor priključuje se susjednoj planiranoj namjeni. PPU-om se planira gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, pješačkih zona, putova i sl. tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora. Daljnje razgraničenje osnovne ulične mreže odrediti će se UPU-om. Uz zadržavanje postojećih ulica planira se njihova rekonstrukcija i proširenje koridora ulice u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora. Nove ulice grade se u skladu sa propisanim koridorima, elementima standarda poprečnog profila i drugim uvjetima propisanim PPU-om, odnosno uvjetima određenim posebnim propisima.

Širina prometnog traka sabirne ulice naselja (SU) iznosi 2,75 do 3,00 m, a za ostale (pristupne) ulice (OU) 2,75 m. Iznimno, u izgrađenom dijelu s pretežno niskim i srednjim stambenim građevinama, ulica može biti u skladu s lokalnim uvjetima. Pješački pločnik novoplanirane ulice ima najmanju širinu 1,6 m. Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne ulice naselja (SU) i ostalih (pristupnih) ulica (OU). Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet. Kolni pristup građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno - poslovne građevine sa prometne površine ne može zauzeti više od 6,0 m fronte građevne čestice prema prometnoj površini (ulici). Do jedne građevne čestice moguć je pristup i sa više prometnih površina u skladu s lokalnim uvjetima.

Pristup građevnoj čestici sa ulice, sa koje je takav pristup dopušten, može se planirati samo na mjestu koje zadovoljava uvjete preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa u odnosu na postojeće križanje na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja. Slijepa ulica dužine do 100m ne mora imati okretište. Sabirne ulice naselja i pristupne ulice uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom a bez ograda i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera. Osim ulične mreže te prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu PPU-a broj 2.1. - Prometna mreža, omogućuje se gradnja i uređenje i drugih prometnih građevina i površina.

DIMENZIONIRANJE BROJA PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na bruto razvijenu površinu (BRP) odgovarajućeg tipa građevine. U BRP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaže i jednonamjenskih skloništa. U slučaju rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, uz uvjet da se ne povećava broj stambenih jedinica, te rekonstrukcije stambenih i ostalih građevina kojom se povećava BRP do 5%, nije potrebno

osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta. Za dogradnju i nadogradnju postojećih građevina kojom se povećava BRP više od 5% potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za novu površinu. Kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina u postojećim gabaritima, bez povećanja BRPa (a uz povećanje broja stambenih ili drugih jedinica unutar postojećeg BRP-a) nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta. Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s teškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 PM. Postojeće garaže i legalna parkirališta ne mogu se prenamijeniti.

JAVNE GARAŽE I PARKIRALIŠTA

Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja javnih garaža. Uređenje javnog parkirališta je moguće uz sabirne ulice naselja i pristupne ulice ovisno o lokalnim uvjetima (ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Parkirališta uz sabirne ulice naselja i uz ostale ulice mogu biti okomita.

JAVNI PRIJEVOZ

U obuhvatu Plana nije predviđen javni prijevoz. Prema potrebama, linije javnog prijevoza mogu se osigurati na sabirnoj ulici naselja i ostalim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima. Na ulicama na kojima se planiraju linije javnog prijevoza potrebno je osigurati tehničke elemente i opremu ulica (radijusi i sl.). Autobusna stajališta mogu se graditi na svim ulicama na dionicama sa uzdužnim nagibom do 7,0%, a uz njih se moraju planirati uređeni pješački putovi i kolno – pješačke površine.

PJEŠAČKI PROMET

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stepeništa i prečaci te prolazi i šetališta. Planirane površine za kretanje pješaka (izvan kolnih ulica) moraju biti dovoljne širine i ne uže od 1,6m. Na svim javnim pješačkim površinama, i površinama na kojima se kreću pješaci moraju biti osigurani uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba, osoba s dječjim kolicima i sl. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Sve površine namijenjene kretanju i zadržavanju pješaka mogu se uređivati zelenilom.

ELEKTROENERGETIKA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Donja Krušica“ egzistira TS 10/0,4 kV „Krušica Donja“, instalirane snage 100 kVA sa priključnim dalekovodom tipa Cu 3x16 mm². Trafostanica je tipa „tornjić“.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja postoje TK infrastrukturni objekti.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Osnovni cjevovod izgrađen je sa vezom na glavni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža.

Kanalizacija nije izgrađena, te se prihvati otpadnih voda prihvaća izgrađenim septicima. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano i šire područje.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Otočki je prostor doslovce kulturno i povijesno "obilježen" prostor s materijalnim svjedočanstvima povijesnih cjelina, građevina pučkog graditeljstva, pojedinačnim sakralnim, civilnim i obrambenim građevinama, arheološkim lokalitetima i sl. Na prostoru otoka Šolte izuzetno su prisutni svi mogući vidovi kulturne i graditeljske baštine u formi spomeničkih cjelina i građevina, urbanističkih cjelina i sklopova, povijesnih cjelina i građevina te ruralnih graditeljskih nasljeđa. Dosadašnja istraživanja i saznanja nedvojbeno svjedoče o kontinuitetu naseljenosti od prapovijesnih vremena do naših dana. Razne ljudske civilizacije i kulture koje su se smjenjivale tijekom stoljeća ostavile su brojne tragove svoje materijalne kulture na tom prostoru, od pretpovijesnih gomila i gradina, rimskih građevina i groblja, starokršćanskih i ranosrednjovjekovnih crkvice do obrambenih kaštela i dvoraca. Tu su i slikovita pučka povijesna naselja uz morsku obalu i unutrašnjosti otoka.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuvat plana iznosi cca. 12,01 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Šolta. Dosadašnje kretanje stanovništva otoka Šolte karakterizira dugotrajno iseljavanje koje je intenzivno započelo početkom stoljeća i traje sve do današnjih dana. Uspoređujući veličinu populacionog kvantuma otoka s veličinom njegove teritorije može se reći da se radi o slabo naseljenom području sa prosječnom gustoćom naseljenosti od 25,04 st/km² u 2001. godini. Niska gustoća naseljenosti kao rezultanta prirodnih, a posebno niza gospodarsko-socijalnih činilaca ukazuje da na ovom prostoru tijekom dosadašnjeg razvoja nisu ostvarene mogućnosti jače koncentracije stanovništva. Prema popisu iz 2001. godine broj stanovnika otoka Šolte bio je 1.479, od čega 759 muškaraca (51,3%) i 720 žena (48,7%). U odnosu na 1991. godinu kada je broj stanovnika Šolte bio 1.448, što je ujedno i najmanji broj stanovnika na otoku u promatranom razdoblju, broj stanovnika porastao je nominalno za 31 osobu, odnosno za oko 2%.

Proces nezaustavljivog demografskog starenja na području otoka predstavlja jedan od najnepovoljnijih elemenata demografske situacije, te pored navedenog ima znatne utjecaje na gospodarsku i socijalnu politiku. Prema podacima iz 2001. godine na području općine Šolta ima 2044 stana, od toga 882 stana za stalno stanovanje, od čega 636 nastanjenih, a čak 1155 odnosno 56,5% stanova za odmor, prema podacima „Državnog zavoda za statistiku“ (terminologija i podaci). Funkcija povremenog stanovanja intenzivno se razvija poslije 1970. godine, u tom razdoblju dolazi do masovne izgradnje građevina povremenog stanovanja. Proteklo razdoblje izgradnje građevina povremenog stanovanja karakterizira:

- masovna, stihijska i neplanska izgradnja i to pretežno na prostorima uz obalu na kojima nije proveden ni minimum pripreme građevinskog zemljišta, a posebno komunalnog opremanja.
- prostori gdje su grupirane građevine povremenog stanovanja predstavljaju prostorno najkonfliktnija područja na otoku;
- veliki broj građevina povremenog stanovanja
- većina građevina povremenog stanovanja za razliku od građevina stalnog stanovanja izgrađeno je nakon 1970. godine, čak 90,5%;
- stanovi u funkciji povremenog stanovanja opremljeniji su od građevina stalnog stanovanja

Uspoređujući podatke sa 1991. godinom bilježimo povećanje stambenog fonda od 0,25%. Broj stanova za stalno stanovanje se povećao za 17,6%, dok se broj stanova za povremeno stanovanje smanjio za 10,4%. Odnos stanova i stanovnika je danas u omjeru 0,7 stanovnika na jedan stan.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Službeni rezultati popisa 1991. godine pokazuju da je u ukupnom kretanju otočkog pučanstva došlo do znatno usporenijeg pada (indeks 1991./1981. = 0,99). 2001. godine broj stanovnika je u odnosu na 1991. godinu porastao nominalno za 31 osobu, odnosno za oko 2%. Nagli zaokret iz snažne depopulacije u stagnaciju broja žitelja posljedica su opće društvenih eksternih činilaca koji pozitivno djeluju na zadržavanje pučanstva na otoku. Porast ukupnog broja stanovnika u 2001. za 2% u odnosu na 1991. nije rezultat demografske obnove već doseljavanja (ili prijave boravka) starijeg stanovništva iz urbanih centara na kopnu. Uočljiva je prisutnost unutar otočnih migracija stanovništva i to iz naselja u unutrašnjosti otoka prema priobalnim naseljima, što je očito posljedica većih gospodarskih aktivnosti u priobalju. Tako je, na primjer, broj stanovnika u Maslinici u 2001. godini u odnosu na 1991. porastao za gotovo 250%, u Stomorskoj za 70%, itd. Ova vrsta migracija ima svoje prednosti, ali i nedostatke, npr. u odnosu na mogućnosti razvoja turizma. Naime, ako ova kretanja budu u budućnosti motivirana isključivo bavljenjem turizmom, onda će sigurno doći do zanemarivanja ostalih djelatnosti koje su komplementarne turizmu, a to onda može imati i pogubne posljedice i za sam turizam.

Gospodarstvo Šolte jednostavne je strukture uobičajene na našim otocima. Na otoku je 2000.-te godine aktivno radilo 59 gospodarskih poduzeća koja su zapošljavala 189 otočana. Dvadeset poduzeća u Stomorskoj bavi se trgovinom, ugostiteljstvom, brodarstvom, turizmom i marikulturom, a četiri poduzeća u Grohotama maslinarstvom, uljarstvom, trgovinom i pekarstvom. U Nečujmu prevladava turistička djelatnost, a ima i ugostiteljstva i trgovine. Šest poduzeća u Rogaču bavi se trgovinom, ugostiteljstvom, turizmom i brodogradnjom. Najlošije je u Srednjem selu gdje postoji samo jedna trgovina. U Donjem selu ima ugostiteljstva i trgovačkog obrtništva, a u Maslinici turizma i trgovačkog i ugostiteljskog obrtništva. Svakako da je za očekivati da se naselje Donja Krušica nadalje razvija prema turističkom sektoru obiteljskog karaktera.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Spolna struktura stanovništva kao rezultat djelovanja prirodnog kretanja i migracija ukazuje na veći broj muškog stanovništva. Opća stopa maskuliniteta iznosila je 1054 muškarca na 1000 žena. Osnovna karakteristika spolne strukture stanovništva sadržana je u tome da u mlađim dobnim skupinama prevladava muško stanovništvo, a u zrelim i starijim skupinama žensko. Veći udio muškaraca u mlađim dobnim skupinama uvjetovan je prirodnim mehanizmom, a veći udio žena u starijim godištim uglavnom je posljedica iseljavanja u kojem više sudjeluje muško stanovništvo. Promjene u kretanju brojnosti pojedinih velikih dobnih skupina sasvim jasno i određeno upozoravaju na mogući snažni povratni utjecaj današnjih obilježja na budući razvoj stanovništva ovog područja. Promjene u kretanju brojnosti pojedinih velikih dobnih skupina sasvim jasno i određeno upozoravaju na povećanje brojnosti najstarijih dobnih skupina čija je uloga u obnavljanju stanovništva i njegovog radnog dijela neznatna. S druge strane, intenzitet opadanja mladog stanovništva kao nosioca populacijskog i gospodarskog razvitka općine, ukazuje na pojave značajne nerazmjernosti među generacijama koja dovodi do slabljenja neophodnog demografskog dinamizma. Proces nezaustavljivog demografskog starenja na području otoka predstavlja

jedan od najnepovoljnijih elemenata demografske situacije, te pored navedenog ima znatne utjecaje na gospodarsku i socijalnu politiku.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Uvažavati tržište, liberalizaciju poslovanja, otvorenost Hrvatske prema svijetu, poticati poduzetničku inicijativu, ekološku svijest, dugoročni pristup, neizravni utjecaj na razvoj, prihvatiti utjecaj suvremenih kretanja u svijetu u pogledu održivog razvitka.

- čuvati neiskorištene razvojne resurse, prostor, okoliš, zrak, podzemlje i sl.,
- koristiti i unapređivati postojeće potencijale u turizmu (baština, krajolik, more. i sl.),
- obogaćivati to sa komplementarnim djelatnostima
- naseljavanje i pomlađivanje strukture stanovništva i u tom cilju koristiti razne vrste poticajnih mjera (cijena zemljišta, pojednostavljivanje i pribavljanje suglasnosti i dozvola za realiziranje malih projekata, izgradnja lokalne infrastrukture, veće plaće za javne službe),
- smanjivanje poreznih opterećenja, stimulatívni krediti za financiranje izgradnje raznih pogona, poljoprivrede i sl.
- poticati veću suradnju sa susjednim naseljima u cilju zajedničkog korištenja komplementarnih resursa svih vrsta

Iako po svojim prirodnim, ekološkim, socijalnim i drugim vrijednostima prostor otoka Šolte ima uvjete za razvoj visokokvalitetnog turizma, razina kvalitete turističkih sadržaja i usluga još uvijek je neodgovarajuća. Takvo stanje je odraz orijentacije na izletnički, vikend i odmarališni turizam. U strukturi gostiju prevladavaju oni nisko platežne moći koji isključivo koriste sunce i more. Istina, tomu doprinosi i siromaštvo pratećih sadržaja: turističke se usluge svode isključivo na smještaj, dok je prehrana pretežno u vlastitoj režiji korisnika turističke usluge. Za razliku od mnogih jadranskih otoka, nautički i seoski turizam, te neki drugi oblici turizma nisu ozbiljnije zakoračili na otok Šoltu, iako za to postoje kvalitetni preduvjeti.

Situacija sa smještajnim kapacitetima na otoku već dugo se bitnije ne mijenja, osim što se godinama narušava kvaliteta smještaja. Ponuda smještajnih kapaciteta u hotelima je dopunjena privatnim smještajem koji također ima nisku kategorizaciju. Bitno obilježje turističke djelatnosti Šolte je koncentracija turističkog prometa u svega tri mjeseca. Zbog neodgovarajućih karakteristika turističkih kapaciteta (na primjer, neriješen sustav grijanja) ali i nedostatka osmišljenih sadržaja koji bi mogli privući goste i izvan turističke sezone, otok danas ne može računati na ostvarivanje predsezone niti podsezone. U posljednje četiri godine broj domaćih turista kreće se uglavnom na istoj razini, a broj stranih turista se znatno povećava iz godine u godinu. Isti se trendovi mogu uočiti i kod ostvarenog broja noćenja, s izuzetkom 2001. godine kada je zabilježen pad noćenja domaćih gostiju.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

U skladu sa ostvarenjem osnovnih ciljeva uređenja, razvoj prometne infrastrukture se treba temeljiti na slijedećim postavkama:

- rješavanje postojećih problema u odvijanju cestovnog prometa, pri čemu će najveći zahvat biti izgradnja novih i uređenje postojećih ulica (opremanje istih komunalnom infrastrukturom i nogostupima)
- parkirališne potrebe treba riješiti na građevnim česticama pojedinih sadržaja, a dimenzioniranje

potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta se vrši prema odredbama Prostornog plana Općine Šolta

- sve prometne površine treba urediti na način da se eliminiraju postojeće i spriječi nastajanje novih urbanističko - arhitektonskih barijera, kako ne bi postojale zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Donja Krušica“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja općine Šolta i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognoziranom povećanju potrošnje el. energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom;
- zaštiti okoliša;
- ekonomskim kriterijima.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Donja Krušica temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu općine. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja). Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprjeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVODNA MREŽA

Vodoopskrbni sustav otoka Šolte čine podmorski ispust, tlačni i gravitacijski cjevovodi vodospreme, crpne stanice za visoku i nisku zonu opskrbe vodom. UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom naselja Donja Krušica odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevati će se vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta iz rijeke Cetine, odnosno iz podsustava vodosprema “Stomorska” i vodosprema “Srednje selo” sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Južnim dijelom područja u pristupnoj cesti do naselja položen je cjevovod, na kojega se prema sjeveru formirati vodovodni ogranci, pokrivajući na taj način čitavo područje obuhvaćeno Urbanistički planom uređenja. Potrebnu količinu vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati postojećom vodospremom “Srednje selo” “Stomorska” i njenom dogradnjom, te vodospremom “Srednje selo” sa postojećim cjevovodom, i planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. Postojeća potrošnja tijekom ljeta veća je od zvanično raspoložive potrošnje, koju Šolta ima pravo u vodoopskrbnom sustavu Omiš-Brač-

Hvar-Šolta. Stoga se za izgradnju novih smještajnih kapaciteta (naročito turističkih) treba prethodno osigurati adekvatnu vodoopskrbu predmetnog područja.

Za objekte sa dvije etaže na višim mjestima ne treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži, u skladu sa vrijedećim pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Raspoloživi tlak zadovoljava, odnosno biti će osigurana potrebna količina vode dogradnjom sustava.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža, osiguravati će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,10 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. 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.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, već je prostornim planom predviđena mreža kanala sa crpnom stanicom i uređajem za pročišćavanjem otpadnih voda, sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Splitskog kanala putem podmorskog ispusta kojeg treba izgraditi. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Donja Krušica, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Otpadne vode se sistemom crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala dovode do lokacije uređaja iz kojeg se dalje otpadne vode podmorskim ispustom ispuštaju u priobalno more. Da bi se osigurala propisana kvaliteta prijemnika otpadnih voda daljnjom izgradnjom novih smještajnih kapaciteta, prethodno je potrebno izvršiti izgradnju kanalizacijskog sustava. Također treba izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kako bi se dobili pozitivni pokazatelji na lokaciji podmorskog ispusta.

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 planirane crpne stanice. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom. 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. Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u more. Sa svih parkirališnih površina oborinske vode treba propustiti kroz separatore ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja mora. Na sjevernom dijelu ovog plana sa južne strane potrebno je prihvatiti pribrežne vode i dovesti ih do ispusta u more.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Naselja otoka Šolte predstavljaju u smislu graditeljskog nasljeđa znatnu urbanističku i ambijentalnu vrijednost, sagledavajući ih kao cjeline kao i dijelove pojedinih arhitektonskih sklopova. Morfologija otočkih naselja određena je prvenstveno topografskim uvjetima. Stoga

se naselja u unutrašnjem dijelu otoka znatno razlikuju od onih na obalnom rubu. Naselja na obali imaju sličnu morfološku strukturu (izuzev Nečujma), građevine su smješteni u uvalama, s većom koncentracijom građevina na onoj strani uvale koja pruža veću zaštitu od dominantnih vjetrova. Građevine su pažljivo oblikovane, visinski maksimalno prilagođeni terenu na način da svaki objekt ima nesmetan pogled na uvalu. U svakom priobalnom naselju, uslijed nekontroliranog širenja uz obalu posljednjih dvadesetak godina, prijete opasnost narušavanja tradicijskih vrijednosti i narušavanja prirodnog ambijenta. Novosagrađene građevine, uglavnom za odmor i rekreaciju, prijete transformacijom ovih tradicionalnih otočkih naselja u vikend naselja, iako su novi pokazatelji takvi da ukazuju na sve veći interes za život na otoku veći dio godine. Prirodne posebnosti te kulturno i povijesno nasljeđe predstavljaju najvrjedniji identitet otoka koji ima neprocjenjivu kulturnu, civilizacijsku i ekonomsku vrijednost. Prirodne ljepote otoka su još uvijek sačuvane i samo djelomično narušene neplanskom izgradnjom prostora. Obzirom na perspektivni razvoj naselja na otoku, kao i gradnju turističkih kapaciteta, poseban značaj ima povijesno nasljeđe graditeljstva na otoku. Posebnu spomeničku i ambijentalnu vrijednost predstavljaju, kako je već naglašeno, ostvarenja pučke arhitekture, koja se očituje u originalnoj likovnoj i funkcionalnoj koncepciji pojedinih arhitektonskih građevina, kao i u graditeljskim dispozicijama čitavih naselja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Zbog preopterećenosti obalnog pojasa i degradacije izvornog primorskog pejzaža, kvalitete obale i mora, ljetnih prometnih gužvi, buke i zagađenja okoliša ostaje sve manje slobodnih površina na području otoka Šolte, pa tako i unutar predmetnog područja naselja Donja Krušica. Planiranjem prometnih pravaca, pješačkih veza, dužobalne šetnice, ostvaruje se pretpostavke za formiranje naselja. Prostor je definiran trima namjenama u kojima je stanovanje pretežito, od stambene zone, do stambene zone predviđene za urbane vile, do mješovite namjene. Ograničenja u planiranju vezana su prvenstveno za potrebu očuvanja i zaštite prirodnih resursa, tj. zaštitu mora, vrijednih dijelova kulturno-povijesne baštine i krajolika. Planiranjem navedenih namjena svakako se očekuje povećanje broja stanovništva, i to cjelogodišnje, a ne samo u vrijeme sezone. Nadalje, blizina sa Splitom dobra prometna povezanost sa brodskim linijama, predstavlja osnovu za očekivanje povećanja broja stalnog stanovništva, koji bi u prirodnom okolišu našli utočište o dnevnog ubrzanog života.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom naseljske infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati stambeni, komunalni i društveni standard. Sustavom kontinuiranog planiranja osigurati provođenje prihvatljivih zahvata u prostoru, te trajno unaprjeđivati oblast. Osigurati uređenje vrijednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, a posebno prostora u zahvatu otočkih naselja kao i interesantnih prostora uz morsku obalu. Zaštitu i unapređivanje čovjekove okoline provoditi kroz sve oblike djelovanja u prostoru što znači da svaka intervencija treba biti sagledana u ukupnosti utjecaja na okoliš. Osigurati kontinuiranu zaštitu obalnog mora, a obzirom na kraški teren prioritetno je uvođenje kanalizacije i osposobljavanje uređaja za pročišćavanje na koji se priključuju svi zagađivači. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača. Radi osiguranja neophodnog kvaliteta mora, nužno je, osim sanacije, osigurati

stalno praćenje parametara zagađenja uvođenjem sustava mjerenja i istraživanjem utjecaja zagađenja i utvrđivanjem "granice dopustivosti" zagađenja mora (monitoring). Mjerama i akcijama državnih tijela, županijskih tijela i tijela jedinica lokalne samouprave, osigurati zaštitu, očuvati i unaprijediti osobito vrijedne prirodne predjele otoka Šolte, naročito južnu i jugozapadnu obalu i otočiće ispred Maslinice.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja naselja Donja Krušica obuhvaćeno je područje od cca. 12,01 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

MJEŠOVITA NAMJENA

- PRETEŽITO STAMBENA – M1

STAMBENA NAMJENA - S

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R3-1 - UREĐENA PLAŽA
- R3-2 - NEUREĐENA PLAŽA

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Osigurati prostor i lokacije za objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja, osigurati funkcionalne i prostorne uvjete za postizanje primjerenog stupnja urbaniteta za područje općine Šolta. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja, vodotoka i vodenih površina, šumskih i rekreacijskih površina te zaštićenih spomeničkih i arheoloških cjelina i lokaliteta. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena mješovita i stambena. Područje naselja planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Šolta.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca. 12,01 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenja i namjena površina.

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
MJEŠOVITA NAMJENA (M1)	2,11	17,6
STAMBENA NAMJENA (S)	6,59	54,9
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	1,26	10,5
UREĐENA PLAŽA (R3-1)	0,12	1,0
NEUREĐENA PLAŽA (R3-2)	0,22	1,8
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	1,71	14,2
UKUPNO	12,01	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Postojeće stanje

Najvažnije prometnice u obuhvatu Plana su sabirne ulice - SU1 i SU2. Na ove se prometnice veže mreža ostalih ulica.

Planirana ulična mreža

Sve sabirne ulice predviđene ovim planom su postojeće, s izuzetkom dijela obalne prometnice koji je sada reguliran kao pješačka prometnica. Planira se dogradnja pješačkih nogostupa gdje god to prostorne mogućnosti dopuštaju.

ostale (pristupne) ulice – OU, širina kolnika 5,5 m.

Širina jednog prometnog traka za planirane ulice iznosi:

- glavne i sabirne ulice naselja - SU - 3,00 (2,75) m

- ostale (pristupne) ulice – OU - 2,75 m.

Pješački pločnik planirane ulice ima najmanju širinu 1,6 m. Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć samo sa sabirne ulice naselja i pristupne ulice. Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet. Pristup građevnoj čestici sa ulice, sa koje je takav pristup dopušten, može se planirati samo na mjestu koje zadovoljava uvjete preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa u odnosu na postojeće križane na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja. Postojeće građevine koje nemaju direktan pristup na javnu prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina (npr. pravo služnosti izvedene ulice koje održava Općina Šolta ili drugo ili drugo).

Slijepa ulica dužine do 100 m ne mora imati okretište. Sabirne ulice naselja i ostale (pristupne) ulice uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom a bez ograda i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera. Širine svih uličnih koridora mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa, podzida i slično. Unutar koridora planiranih ulica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za ulicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici predmetne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.

PARKIRALIŠNO – GARAŽNA MJESTA

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu BRP odgovarajućeg tipa građevine. U bruto razvijenu površinu BRP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se na 100 m² BRP:

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 , ali minimalno 1 PM po jednoj smještajnoj/stambenoj jedinici
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/30 m ²	
	Smještajni objekti	1 PM/100 m ²	ali minimalno 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Uredi i kancelarije	1 PM na 70 m ²	najmanje 2 PM

Za građevine i sadržaje koji nisu navedeni u gornjoj tablici broj PM se obračunava prema navedenom sličnom sadržaju. U slučaju korištenja suvremenih tehničkih sustava racionalnog parkiranja vozila može se odstupiti od ograničenja visine podrumске etaže. U slučaju rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, uz uvjet da se ne povećava broj stambenih jedinica, te rekonstrukcije stambenih i ostalih građevina kojom se povećava BRP do 5%, nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta. Za dogradnju i nadogradnju postojećih građevina kojom se povećava BRP više od 5% potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za novu površinu. Kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina (legalnih) u postojećim gabaritima, bez povećanja BRPa (a uz povećanje broja stambenih ili drugih jedinica unutar postojećeg BRP-a) nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta. Na svim parkiralištima potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s teškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 PM.

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja javnih garaža.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Planom se za kretanje pješaka planira uređenje pješačkih pločnika uz postojeće (rekonstruirane) i novoplanirane sabirne ulice te odvojene pješačke staze i prolazi. Predviđena je izgradnja obalne šetnice obale unutar građevinskog područja naselja. Na svim javnim pješačkim površinama i površinama na kojima se kreću pješaci moraju biti osigurani uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba, osoba s dječjim kolicima i sl. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci. Rekonstrukcija i gradnja ulica, komunalne i druge infrastrukture omogućuje se na čitavom području obuhvata Plana.

Izgradnja manjih komunalnih građevina (npr. paviljoni, spomen - obilježja, manje pomoćne građevine u funkciji korištenja određenih površina, trafostanice 20/0,4 kV, crpne stanice, MRS i slično) odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, a u skladu s tehnološkim potrebama i propisima i na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena. Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Donja Krušica“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Donja Krušica“ koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split.

Predviđena namjena na području obuhvata je mješovita (M1), te stambena (S). Pri proračunu vršnog opterećenja u obzir su uzeti slijedeći parametri:

- krivulja opterećenja za stambene jedinice: 10 kW
- normativ za poslovnu namjenu unutar M1: 60 W/m²
- faktor istovremenosti: 0,8

Broj parcele	Namjena	Površina (m ²)	Površina – Netto (m ²)	Procijenjeni broj stambenih jedinica	Opterećenje (kW)
1	S	11136,86	7127,59	27	95,56
2	S	3265,52	2089,93	8	38,62
3	M1	3962,58	3170,06	8	95,68
4	M1	6152,99	4922,39	13	143,44
5	S	25522,26	16334,24	59	179,44
6	M1	9039,62	7231,69	19	203,04
7	S	5835,66	3734,82	14	57,93
8	M1	7161,47	5729,17	15	164,1
9	S	3620,76	2317,28	9	42
10	S	9597,34	6142,29	23	84,36
11	S	2742,96	1755,49	7	35,16
12	M1	1402,22	1121,77	3	40,04
13	M1	1371,94	1097,55	3	39,6
14	M1	2177,92	1742,33	5	59,24
UKUPNO		92990,1	64516,6	213	1278,21

Uzevši u obzir izvršeni proračun vršnog opterećenja te postojeće stanje elektroenergetske mreže, da bi se zadovoljile potrebe konzuma na području obuhvata potrebno je izgraditi jednu trafostanicu 20(10)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA te rekonstruirati postojeću TS „KRUŠICA DONJA“ (izgraditi je kao trafostanicu tipa “gradska“ te ugraditi transformator instalirane snage 630 kVA). Obavezno je kabliranje postojećeg DV 10 kV unutar područja obuhvata plana. Objekti na području obuhvata, napajat će se prema slijedećoj tablici:

Parcele	Trafostanica
1, 2, 3, 4, 5, 6	TS 1
7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	TS „KRUŠICA DONJA“

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz planiranih i postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka. Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta. Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d - dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c - struja jednopolnog kvara (150 A)

r - redukcijски faktor (0,3)

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

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete.

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice u pravilu kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se u pravilu kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Točan presjek spomenutih kabela odredit će se proračunom.

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20)kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN. Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti slijedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

VODOOPSKRIBNA MREŽA

Područje obuhvaćeno urbanističkim rješenjem, namijenjeno je za zonu mješovite namjene, te je u sklopu uređenja stambenog naselja Donja Krušica, izrađeno idejno rješenje vodovoda i kanalizacije, prikazano na situaciji u mjerilu 1:2000 i priloženo u predmetnom elaboratu. Granica obuhvata plana sa sjeverne strane je granica obalnog pojasa i planirana prometnica prema Prostornom planu, kao i ostale granice koje su prenesene na ovaj plan. Razmatrano područje ima djelomično izgrađenu vodovodnu mrežu, te će sa predloženim rješenjem biti sastavni dio cjelokupnog kanalizacijskog i vodoopskrbnog sustava naselja Donja Krušica.

VODOVODNA MREŽA

UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom naselja Donja Krušica odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevati

će se vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta iz rijeke Cetine, odnosno iz podsustava vodosprema “Stomorska” i vodosprema “Srednje selo” sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Južnim dijelom područja u pristupnoj cesti do naselja položen je cjevovod, na kojega se prema sjeveru formirati vodovodni ogranci, pokrivajući na taj način čitavo područje obuhvaćeno Urbanistički planom uređenja. Potrebnu količinu vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati postojećom vodospremom “Srednje selo “Stomorska” i njenom dogradnjom, te vodospremom “Srednje selo” sa postojećim cjevovodom, i planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju. Postojeća potrošnja tijekom ljeta veća je od zvanično raspoložive potrošnje, koju Šolta ima pravo u vodoopskrbnom sustavu Omiš-Brač-Hvar-Šolta. Stoga se za izgradnju novih smještajnih kapaciteta (naročito turističkih) treba prethodno osigurati adekvatnu vodoopskrbu predmetnog područja. Za objekte sa dvije etaže na višim mjestima ne treba ugrađivati uređaje za podizanje tlaka na unutarnjoj hidrantskoj mreži, u skladu sa vrijedećim pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Raspoloživi tlak zadovoljava, odnosno biti će osigurana potrebna količina vode dogradnjom sustava.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža , osiguravati će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,10 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. 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.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, već je prostornim planom predviđena mreža kanala sa crpnom stanicom i uređajem za pročišćavanjem otpadnih voda, sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Splitskog kanala putem podmorskog ispusta kojeg treba izgraditi. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Donja Krušica, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Otpadne vode se sistemom crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala dovode do lokacije uređaja iz kojeg se dalje otpadne vode podmorskim ispustom ispuštaju u priobalno more. Da bi se osigurala propisana kvaliteta prijemnika otpadnih voda daljnjom izgradnjom novih smještajnih kapaciteta, prethodno je potrebno izvršiti izgradnju kanalizacijskog sustava. Također treba izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kako bi se dobili pozitivni pokazatelji na lokaciji podmorskog ispusta. 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 planirane crpne stanice. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom. Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svijetlog 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.

Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u more. Sa svih parkirališnih površina oborinske vode treba propustiti kroz separatore ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja mora. Na sjevernom dijelu ovog plana sa južne strane potrebno je prihvatiti pribrežne vode i dovesti ih do ispusta u more.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4.1 i 4.2. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste. U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž. S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročititi. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš. Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke ("NN" broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("NN" broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 60 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog

vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima. Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“. Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.
- Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa parkirališta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš. Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.
- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje). Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Šolta” br. 6/11).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br. 6/06, 5/10) i Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica nije bilo potrebno izraditi konzervatorski elaborat. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**
Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 101/07
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 151/05 i 61/07
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRIBNE MREŽE

1. **Zakon o javnim cestama**
Narodne novine, br. 180/04 i 138/06
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 67/08
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.73/98
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

11. **Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,**
Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01
12. **Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata**
Narodne novine, br. 28/96
13. **Zakon o energiji**
Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

1. **Zakon o komunalnom gospodarstvu**
Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. **Zakon o zaštiti okoliša**
Narodne novine, br. 110/07
2. **Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš**
Narodne novine, br. 64/08
3. **Zakon o zaštiti zraka**
Narodne novine, br. 178/04

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. **Zakon o zaštiti prirode**
Narodne novine, br. 70/05
2. **Zakon o poljoprivrednom zemljištu**
Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05
3. **Zakon o šumama**
Narodne novine, br. 140/05 i 82/06
4. **Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**
Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

6. ZAŠTITA OD POŽARA

1. **Zakon o zaštiti od požara**
Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07
2. **Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima**
Narodne novine, br. 108/95
3. **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe**
Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 - ispravak
4. **Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara**
Narodne novine, br. 62/94 i 32/97
5. **Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara**
Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96 i 114/03

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 20/03

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), Općina Šolta uputila je i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Donja Krušica. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 12, te su dobiveni odgovori od njih 7, i to od:

- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Split
- HRVATSKE CESTE, Zagreb
- HEP DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Split
- HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE Zagreb
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Split
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- HRVATSKE VODE, Zagreb

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12). Općina Šolta uputila je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Donja Krušica i zatražila mišljenje od Zavoda za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije.

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12). Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 25.05.2012. godine u Slobodnoj Dalmaciji. Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja naselja Donja Krušica trajao je 30 dana, od 04.06.2012. do 03.07.2012. Javno izlaganje održano je dana 15.06.2012. godine u prostorijama Općine Šolta, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 18 pisanih primjedbi. Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio Konačan prijedlog.

Pošto predmetni Plan nije usvojen u zakonskom roku od šest mjeseci od završetka javne rasprave, javna rasprava se morala ponoviti. Ponovljena javna rasprava objavljena je 03.02.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji.

Ponovljeni javni uvid je trajao od 12.02.2013. do 19.02.2013. godine, a javno izlaganje je održano 15.02.2013. godine u prostorijama Općine Šolta.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, zaprimljene su ukupno 5 pisanih primjedbi. Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Ponovljeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio Konačni prijedlog.

Pošto predmetni Plan nije usvojen u zakonskom roku od šest mjeseci od završetka prve ponovljene javne rasprave, javna rasprava se morala ponoviti. Druga ponovljena javna rasprava objavljena je 14.04.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji.

Drugi ponovljeni javni uvid je trajao od 23.04.2013. do 30.04.2013. godine, a javno izlaganje je održano 26.04.2013. godine u prostorijama Općine Šolta.

U roku određenom objavom dana druge ponovljene javne rasprave, zaprimljene su ukupno 3 pisane primjedbe. Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Ponovljeni prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio Konačni prijedlog.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Šolta” br. 6/11), Općinsko vijeće Općine Šolta je na 26. sjednici održanoj 03. listopada 2011. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica.
- Načelnik Općine Šolta je dana 22.05.2012. godine donio Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija” dana 25.05.2012. godine.
- Javni uvid je trajao od 04.06.2012. do 03.07.2012. godine, a Javno izlaganje održano je dana 15.06.2012. godine, u prostorijama Općine Šolta.
- Načelnik Općine Šolta 31.07.2012. donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga, a 31.10.2012. donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica.
- Ponovljeni javni uvid objavljen je 03.02.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji.
- Ponovljeni javni uvid je trajao od 12.02.2013. do 19.02.2013. godine, a javno izlaganje je održano 15.02.2013. godine u prostorijama Općine Šolta.
- Načelnik Općine Šolta 06.03.2013. donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga, a 07.03.2013. donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica.
- Drugi ponovljeni javni uvid objavljen je 14.04.2013. godine u Slobodnoj Dalmaciji.
- Drugi ponovljeni javni uvid je trajao od 23.04.2013. do 30.04.2013. godine, a javno izlaganje je održano 26.04.2013. godine u prostorijama Općine Šolta.
- Načelnik Općine Šolta 10.06.2013. donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga, a 13.06.2013. donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a Donja Krušica.

Prijedlog UPU-a Donja Krušica, za javnu raspravu utvrdio je načelnik Općine Šolta.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Općine Šolta izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a Donja Krušica, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a načelnik Općine Šolta na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena mješovita i stambena. Pored osnovne namjene nalaze se i sadržaji koji služe urbanom načinu života, a mahom su ti sadržaji već afirmirani u prostoru. Područje naselja planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Šolta.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Okosnica prometne mreže Šolte su državne ceste D111 i D112.

D111 je glavna otočna cesta koja povezuje Stomorsku – Gornje selo – Grohote – Srednje selo – Donje selo i Maslinicu. D112 vodi od centra Grohota do Rogača – glavne otočke luke. PPU-om je predviđena izgradnja nove lokalne ceste Donje selo - Donja Krušica koja spaja naselje s glavnom otočkom prometnicom, D111. Za istu je izrađen idejni projekt te je trasa prometnice respektirana prilikom izrade ovog Plana. Dio lokalne ceste u obuhvatu Plana duljine cca. 170 m označen je kao sabirna ulica (SU1). Prometnica označena kao SU2 je postojeći put Donje selo - Donja Krušica. Ove dvije prometnice čine okosnicu prometne mreže Plana. Ostale ulice su dijelom postojeći putovi, dijelom novoplanirani (spoj na SU2 koji vodi do obale).

ELEKTROENERGETIKA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Donja Krušica“ egzistira TS 10/0,4 kV „Krušica Donja“, instalirane snage 100 kVA sa priključnim dalekovodom tipa Cu 3x16 mm². Trafostanica je tipa „tornjić“.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja postoje TK infrastrukturni objekti.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana planskim dokumentima. Osnovni cjevovod izgrađen je sa vezom na glavni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža.

Kanalizacija nije izgrađena, te se prihvati otpadnih voda prihvaća izgrađenim septicima. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano i šire područje.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca. 12,01 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenja i namjena površina.

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
MJEŠOVITA NAMJENA (M1)	2,11	17,6
STAMBENA NAMJENA (S)	6,59	54,9
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	1,26	10,5
UREĐENA PLAŽA (R3-1)	0,12	1,0
NEUREĐENA PLAŽA (R3-2)	0,22	1,8
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	1,71	14,2
UKUPNO	12,01	100

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno Prostornom planu uređenja Općine Šolta ("Službeni glasnik Općine Šolta" br. 6/06, 5/10).

1.1. RAZGRANIČENJE POVRŠINA

Unutar Plana razgraničenje površina je izvedeno tako da je planirani dio površina za razvoj i uređenje određen na temelju kartografskog prikaza namjena površina prema postavkama Prostornog plana uređenja Općine Šolta.

Planirana namjena određena je bojom i planskim znakom, te se unutar pojedine namjene provodi nova gradnja, rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pod uvjetom da kod razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. GRANICE OBUHVATA PLANA

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Krušica:

- na sjeveru: granica obalnog pojasa
- na jugu: zaštitna šuma i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- na zapadu: zaštitna šuma i ostalo obradivo tlo
- na istoku: zaštitna šuma i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

MJEŠOVITA NAMJENA

- PRETEŽITO STAMBENA – M1

STAMBENA NAMJENA - S

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R3-1 - UREĐENA PLAŽA
- R3-2 - NEUREĐENA PLAŽA

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

1.3.1. MJEŠOVITA NAMJENA (M1)

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) prevladavaju stambene građevine, te sadržaji koji prate stanovanje a ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport. Također se mogu uređivati prometne površine, zelene površine i komunalna infrastruktura. Pateći sadržaji se mogu graditi kao dio stambene građevine, kao zasebna građevina na istoj parceli (ako s osnovnom građevinom čini nedjeljivu građevinsku, funkcionalnu ili tehničko-tehnološku cjelinu). Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja individualnih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina kao i pomoćnih građevina.

1.3.2. STAMBENA NAMJENA (S)

Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su stambene namjene. Također se mogu uređivati prometne površine i komunalna infrastruktura. Na površinama stambene namjene dopuštena je gradnja individualnih stambenih građevina kao i pomoćnih građevina.

1.3.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) može se graditi i uređivati komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta.

1.3.4. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

UREĐENA (R3-1) I NEUREĐENA PLAŽA (R3-2)

Kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčana plaža ili kamena obala.

1.3.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stanovanje se predviđa u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), a koje su određene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja, određene su zone s različitim uvjetima za izgradnju novih građevina, i to kako slijedi:

- održavanje i manji zahvati sanacije
- urbanistička sanacija
- nova gradnja

Na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje - način gradnje, građevine se prema načinu gradnje dijele na:

- višeobiteljski objekt – samostojeći (SS)
- mješovita gradnja – samostojeća (SS), dvojna (D) ili skupna (S)

Višeobiteljski objekt može imati do 4 stambene jedinice, a objekt mješovite gradnje može imati osim stambenih (do 4 stambene jedinice) i poslovne sadržaje.

4.1. OPĆI UVJETI GRAĐENJA

Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, a mora sadržavati: osiguran pristup s prometne površine, propisani broj parkirališnih (garažnih) mjesta, osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu na kojoj se odvija kolni promet minimalne ukupne širine 3,0 m. Javna prometna površina se može formirati i od max. 20% površine građevne čestice ukoliko nije izvedena uz građevnu česticu.

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

4.2. ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE STAMBENIH I STAMBENO POSLOVNIH GRAĐEVINA

Dozvoljava se rekonstrukcija građevina (stari dio) prema uvjetima:

Prostorna cjelina obuhvaća središnji izgrađeni dio naselja. U ovoj zoni dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama. Rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama dozvoljava se uz manje fizičke intervencije. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ne smiju se mijenjati gabariti građevina radi zaštite slike naselja.

4.3. URBANISTIČKA SANACIJA STAMBENIH I STAMBENO POSLOVNIH GRAĐEVINA

Omogućava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 300 m²
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 200 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) za dvojne građevine iznosi 0,5

- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,0
- maksimalna katnost građevine je Po+P+2
- maksimalna visina građevine je 9,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 2,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 3,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- maksimalna tlocrtna površina objekta ne može prelaziti 300 m²

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

4.4. NOVA GRADNJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Omogućava se gradnja novih građevina prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 400 m²
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) za dvojne građevine iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8 uz dozvoljeni dodatak od 10% za izvedbu terasa i balkona
- maksimalna katnost građevine je Po+P+2
- maksimalna visina građevine je 9,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 3,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta (nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici prema točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana
- minimalno 30% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- maksimalna tlocrtna površina objekta ne može prelaziti 400 m²

4.5. GRADNJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U ZONAMA MJEŠOVITE – PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1)

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), dozvoljava se gradnja, zamjena i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja (poslovni) u sklopu stambeno poslovne građevine. Gospodarski sadržaji se mogu graditi i rekonstruirati prema uvjetima danim za izgradnju građevina u članku 19. i 20. ovih odredbi i isti moraju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja. Obavljanjem poslovne djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB. Gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambeno poslovne građevine, mogu zauzimati maksimalno do 50% ukupne brutto površine građevine.

4.6. UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu može se graditi pomoćna građevina. To je npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. Pomoćna se građevina može graditi u gabaritu osnovne građevine, nepovezane s osnovnom građevinom na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice ili kod kosog terena moguće je graditi i na granici građevinske čestice. Maksimalna veličina pomoćnih građevina je 50 m² ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je prizemlje, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

4.7. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I TERENA

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine na ravnim terenima, a na kosim mogu biti do 1,5 m. Ukoliko je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ukoliko je ta visinska razlika veća teren se smatra kosim.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje fasada i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijal trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području. Osim autohtonog oblikovanja dozvoljava se i moderni arhitektonski izraz. Omogućava se gradnja otvorenih bazena koji mogu biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z), što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000. To je pretežno neizgrađen prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

Na površinama zaštitnog zelenila (Z) prvenstveno se zadržava i održava postojeće zelenilo, a kod zamjene i sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja. Zaštitne zelene površine predviđene su u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju nepovoljni utjecaji. Moguće je graditi staze, odmorišta i parkove. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom trebaju se oblikovati u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

UREĐENA PLAŽA – R3-1

Kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčana plaža ili kamena obala. Akvatorij uređenog kupališta mora biti ograđen i na njemu nije dopušteno sidrenje i privez plovila. Na kupalištima se mogu uređivati platoi, pristupni putovi, sunčališta, prilazi moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, te opremiti plažnom opremom (tuševi, rekviziti i dr.). Na kupalištima se mogu postavljati pomoćne građevine za potrebe kupališta. Prateća građevina služi za smještaj svlačionica, sanitarnog čvora, spremišta plažnih rekvizita, i sl. Prateća građevina može imati najviše 50 m² BRP-a, visine prizemlja, odnosno najviše 3,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

NEUREĐENA PLAŽA – R3-2

Prirodne plaže zadržavaju se u prirodnom obliku. Prostorno se nalazi uz uređenu plažu. Granice su određene u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja. Na građevnoj čestici nije moguća gradnja. Plaža je namijenjena sunčanju i kupanju, pristupačna svima s morske i kopnene strane.