

**OBRANA  
SLUŽBENA TAJNA  
POVJERLJIVO  
PRIMJERAK BR. 1**

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ŠOLTA**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA DONJA KRUŠICA**

**PLAN MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH  
NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

---

**KNJIGA III**

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.

## SADRŽAJ

### A / TEKSTUALNI DIO

- I. ANALIZA STANJA I OCIJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE**
  - Analiza ugroženosti kompleksa
  - Prostorno rješenje
  
- II. PRORAČUN POVREDLJIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA**
  - Zaštita od rušenja
  - Zaštita od požara
  
- III. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI**
  
- IV. ZAŠTITA OD POTRESA**

### B / GRAFIČKI PRIKAZI

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Korištenje i namjena površina                | MJ 1:1000 |
| 2.4. Vodoopskrbna mreža                         | MJ 1:1000 |
| 4.1. Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja | MJ 1:1000 |

## **A / TEKSTUALNI DIO**

---

## I. ANALIZA STANJA I OCIJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE

### Analiza ugroženosti kompleksa

Obveza izrade planova „Mjere zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, „Narodne novine“ br. 29/83, 36/85 i 42/86; člankom 5. je propisano da nadležni organ postavlja zahtjeve glede ugroženosti (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, članak 349, NN 76/07). Opći zahtjevi ugroženosti su propisani od Ministarstva obrane i sadržani su u pravilniku o kriterijima za održavanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91).

Posebni zahtjevi obrane sa analizom prostorno-planske dokumentacije sadržani su u elaboratu „Kriteriji za izgradnju skloništa i drugih dijelova za zaštitu na području bivše općine Split“ (URBOS d.o.o. Split, veljača 1996 god. reg. br. 139/95).

Obzirom na značajni strateški položaj otoka u odnosu na grad Split kao i očekivani broj stanovnika u 2015. godini (2100), te velik broj povremenog stanovništva u ljetnim mjesecima, cijeli otok se svrstava u područje IV stupnja ugroženosti.

Osim ratnih razaranja u mirno doba može doći do elementarnih nepogoda, prije svega potresa. Općina Šolta nalazi se u VI potresnoj zoni MCS skale.

Osim potresa ovo područje može biti ugroženo požarima, zagađenjem zraka izazvano radiološko-kemijskom kontaminacijom.

Saznanja o mogućim i vjerojatnim ugroženostima, bilo od elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti, nas upućuju na to da je nužno potrebno planirati mjere zaštite u skladu sa važećim zakonima i propisima i osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara od pretpostavljenih ugroženosti.

### Prostorno rješenje

Predmetni obuhvat naselja Donja Krušica nalazi se u Općini Šolta. Općina Šolta prostire se na površini od 59,07 km<sup>2</sup>, 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.

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.

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
- na istoku: : zaštitna šuma i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Područje obuhvata Plana iznosi cca. 12,01 ha. Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

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

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

#### 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. Prateći 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), te kao građevina na zasebnoj parceli. Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja individualnih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina kao i pomoćnih građevina.

#### STAMBENA NAMJENA (S)

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

#### SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

##### Kupalište – neuređena plaža (R3)

Kupališta (neuređene plaže) obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčana plaža ili kamena obala. Na kupalištima se mogu postavljati pomoćne građevine za potrebe kupališta.

#### 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).

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

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.

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.

Tablica 1.: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

<b>NAMJENA</b>	<b>veličina (ha)</b>	<b>udio (%)</b>
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
<b>UKUPNO</b>	<b>12,01</b>	<b>100</b>

\*\*\*\* Navedene površine su orijentacijske

### 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:

- ostalo izgrađeno građevinsko područje naselja
- neizgrađeno građevinsko područje naselja

#### **4.1. Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja**

Omogućava se gradnja novih stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 400 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za dvojne građevine iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni(KigP) ako se koristi za smještaj vozila u mirovanju iznosi 0,6
- maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 0,8 uz dozvoljeni dodatak od 10% za izvedbu terasa i balkona
- maksimalna katnost građevine je Po+P+2
- 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

#### **4.2. Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja**

Omogućava se gradnja novih građevina, zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 300 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 200 m<sup>2</sup>
- 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+S+P+2
- 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 m<sup>2</sup>

#### **4.3. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

Na građevnoj čestici uz jednu stambenu ili stambeno poslovnu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine koje su u funkciji glavne građevine. To su npr. garaža, spremište, ljetna kuhinja, vrtni paviljon i sl. Pomoćne se građevine mogu 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 m<sup>2</sup> ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je Po+P, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

Dozvoljava se gradnja garaže na zasebnoj građevinskoj čestici za rješavanje parkirališnih/garažnih potreba većeg broja zgrada(građevnih čestica). Minimalna površina



građevinske parcele je 200 m<sup>2</sup>. Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$ , maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,6$ . Maksimalni broj etaža je prizemlje(P) sa maksimalnom visinom  $V=4$  m. Ukoliko građevinska čestica garaže graniči s pripadajućim česticama stambenih objekata može se graditi na granici čestice, a u ostalim slučajevima minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 1 m. U slučaju rješavanja parkirališnih/garažnih potreba na zasebnoj čestici dozvoljava se pješački pristup pratećim stambenim građevinama u širini od najmanje 1,5 m.

#### **4.4. Oblikovanje građevina i terena**

Građevine čija tlocrtna bruto površina iznosi manje od 15,0 m<sup>2</sup> mogu biti samo pomoćne građevine. Za građevine bruto tlocrtna površine od 15 do 30 m<sup>2</sup> maksimalna visina ne može biti veća od širine građevine, odnosno duže tlocrtna dimenzije. Za građevine bruto tlocrtna površine od 30 do 60 m<sup>2</sup> maksimalna visina je P+1, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote uz građevinu do vijenca građevine. Na čestici zemlje površine do 100 m<sup>2</sup> nije dopuštena gradnja novih građevina već samo rekonstrukcija postojećih građevina. Garaža se može graditi u sklopu građevine ili odvojeno na građevnoj čestici. Ako je garaža odvojena na građevinskoj čestici može se graditi kao dvojni objekt(garaža) sa susjednom česticom.

### **5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

Neuređena plaža - R3

Prirodne plaže zadržavaju se u prirodnom obliku. Prostorno se nalaze uz uređene plaže. 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.

#### **Prometna i ulična mreža**

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.

Osnovnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima koji su osigurani Planom. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje križanja u razini i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa. Sustav prometnica je razvrstan prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te su dani njihovi načelni karakteristični presjeci na kartografskom prikazu 2.1. - Prometna mreža.

Unutar prometnih površina utvrđenih Planom mogu se graditi kolne i pješačke površine, autobusna stajališta, zaštitno zelenilo i slično.

Širine uličnih koridora mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa, podzida i slično.

Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne i druge infrastrukture.

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). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ulice, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

### **Cestovni promet**

Planom se predviđa gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, pješačkih putova i sl. , tako da se osigura usklađen razvoj cestovnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Organizacija prometa unutar naselja postavljena je na način da se omogući kolni pristup svim dijelovima planskog područja, rastereti obalni dio naselja i omogući sigurno kretanje pješaka.

Sustav prometnica u obuhvatu Plana zasniva se na prometnoj mreži koju čine:

- glavna mjesna prometnica
- sabirne ulice naselja - oznaka SU
- ostale (pristupne) ulice.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planiranog koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa, parkirališta, drvoreda i sl. Raspored površina unutar profila ulice određuje se u skladu s ovim odredbama i na temelju prometnih potreba i prostornih mogućnosti.

Sve nove ulice planirane su za kolni promet sa pješačkim hodnicima osim kolno - pješačkih, a njihovi karakteristični poprečni profili su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. - Prometna mreža.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju novih ulica unutar obuhvata Plana su:

- najmanja širina kolnika jednosmjerne ulice iznosi 3,0m
- najmanja širina kolnika dvosmjerne ulice iznosi 5,5 m u neizgrađenom području, u izgrađenom prema prostornim mogućnostima.
- najmanja širina kolno - pješačkih ulica određena je na kartografskom prikazu broj, 2.1. – Prometna mreža. najmanja širina pristupnih putova iznosi 3,0 m
- površine kolnika i traka za parkiranje su na istoj visini
- najmanja širina pješačkog hodnika iznosi 1,60 m.

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne ulice naselja (SU) i pristupne ulice.

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet.

Do jedne građevne čestice moguć je pristup i sa više prometnih površina u skladu s lokalnim uvjetima. Pristup građevnoj čestici sa ulice 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.

Na strmom terenu nagiba većeg od 15% i gusto izgrađenim dijelovima naselja pristupnim putom za nisku stambenu građevinu mogu se smatrati i pješačke stepenice.

Postojeće građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima a pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina (npr. pravo služnosti, izvedene ulice koje održava Općina Šolta ili drugo).

Slijepa ulica dužine do 100 m ne mora imati okretište. Postojeća slijepa ulica uz koju se planira nova niska stambena izgradnja može zadržati postojeću dužinu.

Na temelju idejnog projekta ulice omogućava se realizacija novih križanja, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana. Idejnim projektom ulice

treba projektirati takav raspored površina unutar profila ulice da se omogući nesmetani kolni pristup građevnim česticama s planiranih prometnica (bez zidova i sličnih barijera).

Sabirne ulice naselja (SU) i ostale (pristupne) ulice (OU) uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom i drugim elementima karakterističnim za ceste u naselju te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

### **Postojeće stanje**

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

### **Planirana ulična mreža**

#### **Sabirne ulice**

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).

### **Promet u mirovanju**

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.

Parkirališne površine unutar obuhvata Plana razdijeljene su na:

- individualne parkirališne površine na građevinskoj čestici
- otvorena javna parkirališta.

## Individualne parkirališne površine

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

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se na 100 m<sup>2</sup> GBP:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	stambene građevine	1PM/100 m <sup>2</sup> stambene površine ili stana	Za dio turističkih kapaciteta u stambenoj građevini potrebno je osigurati još 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana, caffe bar		1 PM/30 m <sup>2</sup>
	Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/100 m <sup>2</sup> u naselju	za ugostiteljsko turističke zone izvan naselja planirati 1PM na 1 smještajne jedinicu
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
Zdravstvo i socijalna Skrb	Ambulanta		1 PM/50 m <sup>2</sup>
	Domovi za stare		1 PM/200 m <sup>2</sup>
Šport i rekreacija	Športski objekti	1 PM/200m <sup>2</sup>	Površina igrališta i zatvorenih dijelova (dvorane)

Za sve neizgrađene dijelove područja niske stambene i stambeno – poslovne gradnje planirana je izgradnja dodatnog 1 PM/1 niska stambena građevina na otvorenom prostoru na građevnoj čestici. Za građevine i sadržaje koji nisu navedeni u gornjoj tablici broj PM se obračunava prema navedenom sličnom sadržaju.

Iznimno, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno ili garažno mjesto za koje se traži odstupanje, za stambene i stambeno-poslovne građevine ukoliko se radi o rekonstrukciji postojećih građevina za koje nema mogućnosti parkiranja na građevnoj čestici.

Moguće je odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, ukoliko lokacija na kojoj se gradi nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje.

Dopušta se korištenje suvremenih tehničkih sustava racionalnog parkiranja vozila, pri čemu se može odstupiti i od ograničenja visine podrumске etaže. U građevinsku (bruto) površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

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.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t dozvoljava se isključivo na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima na pojedinim građevnim česticama.

### **Otvorena javna parkirališta**

U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja javnih garaža.

### **Trgovi i druge veće pješačke površine**

Planom se za kretanje pješaka planira uređenje:

- pješačkih hodnika uz kolnike sabirnih ulica
- pješačke staze za pristup javnim i društvenim sadržajima.

Pješačke površine širine 1,6 m ili više planirane su uz sabirne ulice, a u izgrađenim dijelovima širina se određuje prema lokalnim uvjetima.

Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

Na svim 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. Pješački pločnici uz ulice obvezno se uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2.1. - Infrastrukturni sustavi – Promet.

Na području obuhvata Prostornog plana predviđeno je uređenje obalne šetnice, lungo mare. Šetnica će se jednim dijelom urediti unutar koridora postojeće obalne prometnice.

### **Javni autobusni promet**

Linija javnog prijevoza autobusima nije predviđena u obuhvatu Plana

## II. PRORAČUN POVREDLJIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA

### Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 400m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) za dvojne građevine iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni(KigP) ako se koristi za smještaj vozila u mirovanju iznosi 0,6
- maksimalni koeficijent iskorištenosti(Kis) iznosi 0,8 uz dozvoljeni dodatak od 10% za izvedbu terasa i balkona

### Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 300 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 200 m<sup>2</sup>
- 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

### Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

- maksimalna veličina pomoćnih građevina je 50 m<sup>2</sup> ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je Po+P, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.
- kod gradnje garaže na zasebnoj građevinskoj čestici za rješavanje parkirališnih/garažnih potreba većeg broja zgrada (građevnih čestica) minimalna površina građevinske parcele je 200 m<sup>2</sup>. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0,6, maksimalni koeficijent iskorištenosti kis=0,6.

## ZAŠTITA OD RUŠENJA

### Najveća dopuštena visina građevina

Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja:

- maksimalna katnost građevine je Po+P+2
- 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

Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja:

- maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2
- 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

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina:

-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 m<sup>2</sup> ako se gradi kao nepovezana sa osnovnom građevinom. Najveća visina građevine je Po+P, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže kote terena do vijenca.

-kod gradnje garaže na zasebnoj građevinskoj čestici za rješavanje parkirališnih/garažnih potreba većeg broja zgrada(građevnih čestica) maksimalni broj etaža je prizemlje(P) sa maksimalnom visinom V=4 m. Ukoliko građevinska čestica garaže graniči s pripadajućim česticama stambenih objekata može se graditi na granici čestice, a u ostalim slučajevima minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 1 m. U slučaju rješavanja parkirališnih/garažnih potreba na zasebnoj čestici dozvoljava se pješački pristup pratećim stambenim građevinama u širini od najmanje 1,5 m.

Oblikovanje građevina i terena:

-građevine čija tlocrtna bruto površina iznosi manje od 15,0 m<sup>2</sup> mogu biti samo pomoćne građevine.

- građevine bruto tlocrtna površine od 15 do 30 m<sup>2</sup> maksimalna visina ne može biti veća od širine građevine, odnosno duže tlocrtna dimenzije.

- za građevine bruto tlocrtna površine od 30 do 60 m<sup>2</sup> maksimalna visina je P+1, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote uz građevinu do vijenca građevine.

## Vodoopskrba

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.

## ZAŠTITA OD POŽARA

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti zemljišta su dva osnovna parametra za procjenu opasnosti od prenošenja požara.

### Gradnja stambenih građevina unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja:

- maksimalna katnost građevine je Po+P+2
- 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

### Gradnja, zamjena i rekonstrukcija stambenih građevina unutar ostalog izgrađenog građevinskog područja naselja:

- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 300 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 200 m<sup>2</sup>
- 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

### Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

-kod gradnje garaže na zasebnoj građevinskoj čestici za rješavanje parkirališnih/garažnih potreba većeg broja zgrada (građevnih čestica) maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$ , maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,6$ .

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

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 i izvoditi kao nadzemne.



Vatrogasni pristupi osigurani su na svim javnim 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.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena u skladu s važećim propisima, a od prislonjenih susjednih građevina mora biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov najmanje 0.5 m. Svi ostali posebni uvjeti za sve građevine dobivati će se kroz postupak lokacijske dozvole.

Opasnost od požara smanjuje se neizgrađenim površinama, koje se javljaju kao protupožarne pregrade, kao javne i zaštitne zelene površine, široke ulice, otvoreni javni prostori i sl.

### III. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Naselje Donja Krušica (Općina Šolta) se svrstava u zonu IV stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti.

Područja IV stupnja ugroženosti se po navedenom Pravilniku trebaju razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima (do 50 SM).

Mirnodopska namjena

Zakloni (skloništa) projektirati kao dvonamjenski prostor. Mirnodopsku namjenu odrediti prema prostoru i projektiranom objektu.

Lokacija zaklona (skloništa)

Sve zaklone (skloništa) planirati u podrumskim prostorima planiranih građevina. Pomoćni izlaz iz skloništa planirati u okviru građevne čestice.

Kapacitet - prema namjeni i veličini građevine  
- broj sklonišnih mjesta izračunati prema čl. 43 Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ukoliko se izračunom dobije više od 50 sklonišnih mjesta, onda se primjenjuju:

- ZAKLON: do 50 sklonišnih mjesta
- SKLONIŠTA DOPUNSKE ZAŠTITE: od 50-100 sklonišnih mjesta
- SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE: preko 100 sklonišnih mjesta

Veličina

- zaklon za jednu osobu: 2,70 m<sup>2</sup> prostora
- sklonište dopunske zaštite: 1,4 m<sup>2</sup> po osobi uz FVU uređaj
- sklonište osnovne zaštite: 1,4 m<sup>2</sup> uz FVU uređaj

Otpornost

- zaklon - 30 kPa
- sklonište dopunske zaštite - 50 kPa
- sklonište osnovne zaštite - 100 kPa

#### **IV. ZAŠTITA OD POTRESA**

Naselje Donja Krušica (Općina Šolta) nalazi se u području VI stupnja potresne zone MCS skale.

Planirani objekti moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81, 49/82, 29/83 i 21/88).

## **B / GRAFIČKI DIO PLANA**

---