

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE
NEČUJAM - CENTAR**

KNJIGA II

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

Split, travanj 2013. god.

NAZIV PLANA:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE
NEČUJAM - CENTAR**

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, travanj 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. Infrastrukturalna 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 nepovoljnog 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar 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. 11,63 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 Nečujam.

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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar na obali koje je u prosjeku na apsolutnoj visini od cca. 0-40 m.n.v., a sve prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata plana u mjerilu 1:1000. Naselje Nečujam primarno je definirano sa lukom za pristanak brodova, te u svom istočnom i zapadom dijelu prema moru postojećom izgradnjom, a u gornjim dijelovima naselja neizgrađeno građevinsko područje naselja.

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.

Mreža kolnih i pješačkih prometnica unutar obuhvata Plana je uglavnom izgrađena. Prometnice u obuhvatu UPU-a najvećim dijelom zadovoljavaju tehničkim karakteristikama modernih prometnica, s iznimkom transverzalnih spojeva na obalnu prometnicu. Prometna mreža formirana je kao rezultat apartmanske izgradnje osamdesetih i devedesetih godina prošlog stoljeća i vezana je na Ž6158 i na obalnu prometnicu. Unutar obuhvata plana najvažnija prometnica je obalna prometnica koja ima funkciju sabirne ulice. Javne parkirališne površine su smještene u koridorima prometnica.

PROMETNI SUSTAV

Za područje UPU-a PPU-om Općine Šolta je određen koridor obalne prometnice, svrstane u kategoriju "ostale važnije 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. 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 križane na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja. Na kosom terenu i gusto izgrađenim dijelovima naselja pristupnim putem za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se smatrati postojeće pješačke stepenice. Postojeće građevine koje nemaju direktan pristup na 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). 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. Sabirne ulice naselja i pristupne ulice uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom (ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti), 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. - Infrastrukturni sustavi - Promet, 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 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 rekonstrukciju postojećih građevina kojom se povećava BRP više od 5% potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za novoostvarenu 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 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 „Nečujam Centar“ egzistiraju TS „NEČUJAM-2“, instalirane snage 630 kVA i TS „NEČUJAM-6“, instalirane snage 1000 kVA, sa priključnim kabelima. Obje trafostanice su tipa „gradske“.

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 postojeći glavni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija je djelomično izgrađena, te se prihvat otpadnih voda prihvaća mrežom kanala sa crpnim stanicama i ispušta u

priobalno more Splitskog kanala. 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 (OBUH VAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuvat plana iznosi cca. 11,63 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 Nečujam 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, stimulativni 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 „Nečujam Centar“ 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 Nečujam Centar 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

UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom naselja Nečujam-centar odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta – vodosprema “Stomorska” sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Jugozapadnim dijelom područja položen je cjevovod okruglog presjeka 250 u prometnici, na kojega se prema sjeveru formiraju vodovodni ogranci, sa povezivanjem na postojeći cjevovod, 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 “Stomorska” i njenom dogradnjom, sa kotom dna 74,80 m n. m. i 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 ima djelomično izgrađenu kanalizaciju, sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Splitskog kanala putem podmorskog ispusta kojeg treba dograditi. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Nečujam-centar, 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 planiranog 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 dogradnju kanalizacijskog sustava. Također treba dograditi 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. 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 južnom dijelu ovog plana sa južne strane potrebno je prihvatiti pribrežne vode i dovesti ih do ispusta u more.

Kao privremeno rješenje (do izgradnje sustava fekalne kanalizacije), dopušta se priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja, odnosno uz propisno pročišćavanja otpadnih voda s adekvatnom dispozicijom. Za hotelske objekte treba izgraditi centralni uređaj sa odgovarajućim ispustom, za što su potrebni uvjeti Hrvatskih voda. Izlazna kakvoća pročišćenih voda treba biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) za ispuštanje podmorskim ispustom u more, a do izgradnje cjelovitog kanalizacijskog sustava naselja Nečujam sa uređajem i podmorskim ispustom.

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 Nečujam. 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 vrjednijih 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar obuhvaćeno je područje od cca. 11,63 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

GOSPODARSKA NAMJENA

- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA – HOTEL – T1-1, VILE – T1-2
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA – TURISTIČKO NASELJE – T2

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1, IGRALIŠTE – Z2

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R3 - UREĐENA 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, stambena i ugostiteljsko turistička. 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. 11,63 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 (%)
HOTEL (T1-1)	1,86	16,0
VILE (T1-2)	1,22	10,5
TURISTIČKO NASELJE (T2)	1,50	12,9
MJEŠOVITA NAMJENA (M1)	1,08	9,3
STAMBENA NAMJENA (S)	2,03	17,4
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,49	4,2
JAVNE ZELENE POVRŠINE, IGRALIŠTE (Z1, Z2)	1,04	9,0
UREĐENA PLAŽA (R3)	0,37	3,2
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	2,04	17,5
UKUPNO	11,63	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

POSTOJEĆE STANJE

Osnovna prometnica u obuhvatu Plana je obalna prometnica - SU2. Na ovu se prometnicu vežu sabirne ulice SU1 i SU3 te mreža ostalih ulica. Osim preko SU2 zona ima više direktnih priključaka na županijsku cestu.

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:

- 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 ugibalista, 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	Banke, agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m ²	najmanje 2 PM
Zdravstvo i socijalna skrb	Domovi za stare	1 PM/200 m ²	

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 rekonstrukciju postojećih građevina kojom se povećava BRP više od 5% potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za novoostvarenu 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. Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t dozvoljava se isključivo na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima na pojedinim građevnim česticama.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Planom se za kretanje pješaka planira uređenje pješačkih pločnika uz postojeće (rekonstruirane) i novoplanirane sabirne ulice te odvojene pješačke staze i prolazi. U centru naselja, južno od obalne prometnice predviđen je jedini veći trg. 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 „Nečujam Centar“, 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 „Nečujam Centar“ koje je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split.

Predviđena namjena na području obuhvata je mješovita (M1), turistička (T1 i T2) te društvena (D1). Pri proračunu vršnog opterećenja u obzir su uzeti slijedeći parametri:

- krivulja opterećenja za stambene jedinice: 10 kW
- krivulja opterećenja za apartmane: 6 kW
- normativ za poslovnu namjenu, te za planirani hotel: 60 W/m²
- faktor istovremenosti: 0,8

Broj parcele	Površina (m ²)	Površina – Netto (m ²)	Opterećenje (kW)
1	10 446,51	6 685,76	401,14
2	10 467,80	6 699,39	401,96
3	193,51	123,84	7,43
4	5 853,66	4 682,92	129,56

5	10 213,54	8 170,83	231,84
6	3 976,38	3 181,1	90,27
7	3 224,60	2 579,68	73,2
8	4 901,61	3 137,64	188,2
9	6 769,21	5 415,36	153,67
10	13 620,65	8 717,21	205,2
11	17 201,69	11 009,08	250,6
12	8 895,00	5 692,8	341
UKUPNO		2 474,07	

Uzevši u obzir postojeće trafostanice „NEČUJAM-2“ i „NEČUJAM-6“, potrebno je izgraditi još dvije trafostanice tipa „gradska“ od kojih će jedna biti instalirane snage 630 kVA (TS 2) dok će druga biti instalirane snage 1000 kVA (TS 1). Da bi se zadovoljile potrebe konzuma na području obuhvata potrebno je rekonstruirati postojeću TS „NEČUJAM-2“ ugradnjom transformatora instalirane snage 1000 kVA“.

Objekti na području obuhvata, napajat će se prema slijedećoj tablici:

Parcele	Trafostanica
1, 2	TS 1
8, 9	TS 2
10, 11, 12	„NEČUJAM-2“
3, 4, 5, 6, 7	„NEČUJAM-6“

Osnovno napajanje UPU-a vršiti će se iz trafostanice 35/10 kV „Grohote“ preko novog vodnog polja 10(20) kV „Nečujam“, koji će se izgraditi kao kabelski vod 10(20) kV od trafostanice „Grohote „ do naselja Nečujam. Rezervno napajanje će se po potrebi moći ostvariti iz iste trafostanice preko postojećeg vodnog polja 10 kV „Gornje Selo“ uz uvjet da se izvrši rekonstrukcija navedenog odcjeka i dijela dalekovoda do odcjeka novim dalekovodom 10(20) kV na čelično-rešetkastim stupovima presjeka 3x95 mm².

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 -redukциони 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.

VODOOPSKRBNNA MREŽA

Područje obuhvaćeno urbanističkim rješenjem, namijenjeno je za zonu mješovite namjene, te je u sklopu uređenja stambenog naselja Nečujam-centar izrađeno idejno rješenje vodovoda i kanalizacije, prikazano na situaciji u mjerilu 1:1000 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 i kanalizacijsku, te će sa predloženim rješenjem biti sastavni dio cjelokupnog kanalizacijskog i vodoopskrbnog sustava naselja Nečujam.

VODOVODNA MREŽA

UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom naselja Nečujam-centar odnosno zoni ispod kote 50,00 m n. m. Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog podsustava : Omiš – ot. Brač – ot. Šolta – vodosprema “Stomorska” sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Jugozapadnim dijelom područja položen je cjevovod okruglog presjeka 250 u prometnici, na kojega se prema sjeveru formiraju vodovodni ogranci, sa povezivanjem na postojeći cjevovod, 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 “Stomorska” i njenom dogradnjom, sa kotom dna 74,80 m n. m. i 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 ima djelomično izgrađenu kanalizaciju, sa dispozicijom otpadnih voda u obalno more Splitskog kanala putem podmorskog ispusta kojeg treba dograditi. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava naselja Nečujam-centar, 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 planiranog 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 dogradnju kanalizacijskog sustava. Također treba dograditi 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. 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 južnom dijelu ovog plana sa južne strane potrebno je prihvatiti pribrežne vode i dovesti ih do ispusta u more.

Kao privremeno rješenje (do izgradnje sustava fekalne kanalizacije), dopušta se priključak na vodonepropusnu sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja, odnosno uz propisno pročišćavanja otpadnih voda s adekvatnom dispozicijom. Za hotelske objekte treba izgraditi centralni uređaj sa odgovarajućim ispustom, za što su potrebni uvjeti Hrvatskih voda. Izlazna kakvoća pročišćenih voda treba biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) za ispuštanje podmorskim ispustom u more, a do izgradnje cjelovitog kanalizacijskog sustava naselja Nečujam sa uređajem i podmorskim ispustom.

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 pročistiti. 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar izrađen je konzervatorski elaborat prema kojem je napravljen ovaj Plan. 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar 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 OPSKRBNNE 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) ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 13, te su dobiveni odgovori od njih 6, i to od:

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

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) ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar 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, zaprimljene su ukupno 4 pisane primjedbe. 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 4 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar.
- Načelnik Općine Šolta je dana 22.05.2012. godine donio Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar 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 07.12.2012. donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga.
- 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 28.02.2013. donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga, a 01.03.2013. donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar.

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 Nečujam.

Prijedlog UPU-a ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar, 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 ugostiteljsko turističke zone Nečujam-centar, 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 ugostiteljsko turistička, 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. Mreža kolnih i pješačkih prometnica unutar obuhvata Plana je uglavnom izgrađena. Prometnice u obuhvatu UPU-a najvećim dijelom zadovoljavaju tehničkim karakteristikama modernih prometnica, s iznimkom transverzalnih spojeva na obalnu prometnicu. Prometna mreža formirana je kao rezultat apartmanske izgradnje osamdesetih i devedesetih godina prošlog stoljeća i vezana je na Ž6158 i na obalnu prometnicu. Unutar obuhvata plana najvažnija prometnica je obalna prometnica koja ima funkciju sabirne ulice. Javne parkirališne površine su smještene u koridorima prometnica.

ELEKTROENERGETIKA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Nečujam Centar“ egzistiraju TS „NEČUJAM-2“, instalirane snage 630 kVA i TS „NEČUJAM-6“, instalirane snage 1000 kVA, sa priključnim kabelima. Obje trafostanice su tipa „gradske“.

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 postojeći glavni cjevovod na kojega će se formirati sekundarna vodovodna mreža. Kanalizacija je djelomično izgrađena, te se prihvat otpadnih voda prihvaća mrežom kanala sa crnim stanicama i ispušta u priobalno more Splitskog kanala. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano i šire područje.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata Plana iznosi cca. 11,63 ha, te je iz tablice vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana.

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
HOTEL (T1-1)	1,86	16,0
VILE (T1-2)	1,22	10,5
TURISTIČKO NASELJE (T2)	1,50	12,9
MJEŠOVITA NAMJENA (M1)	1,08	9,3
STAMBENA NAMJENA (S)	2,03	17,4
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,49	4,2
JAVNE ZELENE POVRŠINE, IGRALIŠTE (Z1, Z2)	1,04	9,0
UREĐENA PLAŽA (R3)	0,37	3,2
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	2,04	17,5
UKUPNO	11,63	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 UTZ Nečujam-centar:

- na sjeveru: granica obalnog pojasa
- na jugu: UPU-a naselja Nečujam
- na zapadu: UPU-a naselja Nečujam
- na istoku: UPU-a naselja Nečujam

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

GOSPODARSKA NAMJENA

- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA – HOTEL – T1-1, VILE – T1-2
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA – TURISTIČKO NASELJE – T2

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1, IGRALIŠTE – Z2

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R3 - UREĐENA 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. 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). 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. GOSPODARSKA NAMJENA (T1-1, T1-2, T2)

Unutar gospodarske namjene u sklopu obuhvata Plana, planira se ugostiteljsko-turistička namjena, i to hoteli (T1) i turističko naselje (T2), te unutar istih sadržaji koje prate osnovnu namjenu (sadržaji sporta i rekreacije, uređenje zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura).

1.3.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, kulturne, administrativne i dr.

1.3.5. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1), IGRALIŠTE (Z2)

Javne zelene površine (Z1) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Javne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Javne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. U sklopu javnih zelenih površina (Z1) mogu se graditi i uređivati komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta. U sklopu igrališta (Z2) mogu se graditi i uređivati sportska igrališta, dječja igrališta itd.

1.3.6. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

UREĐENA PLAŽA (R3)

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.

1.3.7. 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

PROSTORNA CJELINA 2

Omogućava se gradnja jednog hotela s maksimalno dvije depadanse. Maksimalni kapacitet prostorne cjeline iznosi 160 kreveta. Omogućava se gradnja građevina prema uvjetima:

- površina građevne čestice hotela je prostorna cjelina 2 prikazana na graf. prikazu 4.1.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3, ukoliko se gradi otvoreni bazen koeficijent izgrađenosti (Kig) može iznositi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8
- maksimalna katnost građevine je $Po+P+1+Pk$
- maksimalna visina građevine je 8,5 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 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

PROSTORNA CJELINA 3

Omogućava se gradnja vila. Maksimalni kapacitet prostorne cjeline iznosi 160 kreveta. Omogućava se gradnja građevina prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3, ukoliko se gradi otvoreni bazen koeficijent izgrađenosti (Kig) može iznositi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8
- maksimalna katnost građevine je $Po+P+1+Pk$
- maksimalna visina građevine je 8,5 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 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

PROSTORNA CJELINA 1

Omogućava se nova gradnja, zamjena i rekonstrukcija vila prema uvjetima:

- maksimalni kapacitet prostorne cjeline iznosi 30 kreveta.
- minimalna površina građevne čestice je 400 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3, ukoliko se gradi otvoreni bazen koeficijent izgrađenosti (Kig) može iznositi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8
- maksimalna katnost građevine je $Po+P+1+Pk$
- maksimalna visina građevine je 8,5 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 4,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 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

PROSTORNA CJELINA 11, 19, 20

Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima. Ne dozvoljava se povećanje građevina (tlocrtnih gabarita, koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti, ni visine građevine). Građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima po kojima je odobrena gradnja.

PROSTORNA CJELINA 13

Omogućava se zamjena ili rekonstrukcija svih postojećih građevina u postojećim gabaritima. U slučaju rekonstrukcije ne dozvoljava se povećanje građevina (tlocrtnih gabarita, koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti, ni visine građevine).

U slučaju zamjene postojećih građevina moguća je nova gradnja hotela prema uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3, ukoliko se gradi otvoreni bazen koeficijent izgrađenosti (Kig) može iznositi 0,4
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni (Kig P) iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,8
- maksimalna katnost građevine je Po+P+3
- maksimalna visina građevine je 13,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 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
- maksimalni broj hotelskih soba je 80

Unutar prostorne cjeline 13 se nalazi zaštićena građevina Kuća Dujma Balistrilića u kojoj je boravio Marko Marulić, koja je zaštićena u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i upisana u Registar kulturnih dobara RH. Svi eventualni zahvati na građevini ili u njoj neposrednoj blizini moraju se izvesti prema uvjetima i s odobrenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

PROSTORNA CJELINA 9

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, kulturne, administrativne i dr. Omogućava se gradnja novih građevina prema uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,6
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 3,0
- maksimalna katnost građevine je Po+P+2
- maksimalna visina građevine je 10,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 5,5 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. 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 građevina, i to kako slijedi:

- izgrađeni – postojeći objekti
- rekonstrukcija i nova gradnja
- nova gradnja

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

- izgrađeni (postojeći objekti)
- višestambeni objekt – samostojeći (SS)

Višestambeni objekt može imati do 8 stambenih jedinica.

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.

4.2. URBANISTIČKA SANACIJA STAMBENIH GRAĐEVINA

PROSTORNA CJELINA 5, 6, 7 i 12

Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima. Ne dozvoljava se povećanje građevina (tlocrtnih gabarita, koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti, ni visine građevine). Građevine se mogu rekonstruirati prema uvjetima po kojima je odobrena gradnja.

4.3. REKONSTRUKCIJA I NOVA GRADNJA STAMBENIH I STAMBENO POSLOVNIH GRAĐEVINA

PROSTORNA CJELINA 4 i 8

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

- minimalna površina građevne čestice je 300 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4
- 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

4.4. 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, ugostiteljsko-turistički) u sklopu stambeno poslovne građevine.

Gospodarski sadržaji se mogu graditi i rekonstruirati prema uvjetima danim za izgradnju stambeno poslovnih građevina u članku 23. 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.

4.5. 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.

4.6. 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 krovista 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

PROSTORNA CJELINA 16

U sklopu obuhvata plana nalaze se javne zelene površine (Z1), 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 javnog zelenila (Z1) 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.

PROSTORNA CJELINA 18

U sklopu obuhvata plana nalazi se igralište (Z2), što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

Na površinama igrališta (Z2) 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. Moguće je graditi staze, odmorišta, parkove, sportska igrališta, dječja igrališta itd.

PROSTORNA CJELINA 14 - UREĐENA PLAŽA – R3

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.

PROSTORNA CJELINA 15

Dozvoljava se postavljanje montažnih objekata ugostiteljsko turističke namjene prema odluci općinskog vijeća Općine Šolta.