Broj elaborata : 772/19

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MASLINICA**

FAZA PLANA:

PRIJEDLOG PLANA ZA
JAVNU RASPRAVU

TEKSTUALNI DIO

GRAFIČKI DIO

NARUČITELJ: **OPĆINA ŠOLTA**

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, studeni 2019. godine

PRIJEDLOG PLANA

Broj elaborata : 772/19

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
MASLINICA

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

TEKSTUALNI DIO
GRAFIČKI DIO

NARUČITELJ: **OPĆINA ŠOLTA**

IZRAĐIVAČ:

URBOS doo Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
DIREKTOR: Gordana Radman, dipl.ing.arh

URBOS d.o.o. SPLIT

GORDANA RADMAN dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 158

RADNI TIM
Gordana Radman, dipl.ing. arh. - odgovorni voditelj

Dr.sc. Zoran Radman, mag.polit.
znanstveni suradnik
- koordinator izrade

Gordana Radman, dipl.inž.arh.
Maja Madiraca, dipl.oec.
dr.sc. Zoran Radman, znanstveni suradnik
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Split, studeni 2019. godine

PRIJEDLOG PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
Općinski načelnik
KLASA: 350-02/19-01/05
URBROJ: 2181/03-03-19-25
Grohote, 29. studenog 2019. godine

Na temelju odredbe članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica („Službeni glasnik“ br. 9/19) i članka 44. Statuta Općine Šolta („Službeni glasnik“ br. 01/18), Općinski načelnik donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica („Službeni glasnik Općine Šolta“, br. 01/13 i 05/15)- III za javnu raspravu

1. Utvrđuje se prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinice (III) izrađen od „URBOS“ d.o.o. Split (br.elab.772/19), a koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela (Odredbi za provođenje, kartografskog dijela i sažetka za javnost).

2. Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinice upućuje se na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, koja počinje **dana 09. prosinca 2019. godine i traje do 23. prosinca 2019. godine.**

3. Tijekom javne rasprave tekstualni i grafički dio prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinice biti će izložen na javni uvid u zgradi Općine Šolta, Podkuća 8, 21430 Grohote, svakog radnog dana u vremenu od 08:00 do 13:00 sati.

4. Javno izlaganje održati će se **dana 11. prosinca 2019. godine u 08:30 sati** u zgradi Općinske vijećnice Općine Šolta, Podkuća 8 u Grohotama.

5. Tijekom trajanja javnog uvida prijedlozi i primjedbe mogu se upisati u knigu primjedbi.
Svoje prijedloge i primjedbe zainteresirane fizičke i prave osobe mogu uputiti nositelju izrade putem pošte ili na protokol Općine Šolta, ali najkasnije do zadnjeg dana javnog uvida na adresu: OPĆINA ŠOLTA, Jedinstveni upravni odjel, Podkuća 8, 21430 Grohote.
Primjedbe i prijedlozi trebaju se odnositi na predmet Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinice koji su navedeni u obrazloženju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinice -III.
Prjedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku i nisu čitko napisane neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINSKI NAČELNIK

Nikola Cecić Karuzić, ing.

SADRŽAJ:

a) Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split
b) Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS doo Split
c) Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
d) Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica

TEKSTUALNI DIO

Obrazloženje

Odrdebe za provođenje

GRAFČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj. 1 : 2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.1. Prometni sustav mj. 1 : 2000
2.2.Telekomunikacije i pošta mj. 1 : 2000
2.3. Energetski sustav mj. 1 : 2000
2.4. Vodnogospodarski sustav- vodoopskrba mj. 1 : 2000
2.5. Vodnogospodarski sustav- odvodnja mj. 1 : 2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
3.1. Uvjeti korištenja - područje posebnih uvjeta korištenja mj. 1 : 2000
3.2. Oblici korištenja mj. 1 : 2000
3.3. Način gradnje mj. 1 : 2000
4. UVJETI GRADNJE mj. 1 : 2000

PRILOZI

a. **Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split**

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
060095200

OIB:
01409263192

TVRTKA:
1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	45	- Građevinarstvo
1	70	- Poslovanje nekretninama
1	72	- Računalne i srodne aktivnosti
1	74.4	- Promidžba (reklama i propaganda)
1	74.83	- Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
2	*	- Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
2	*	- Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
2	*	- Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
3	74.13	- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
3	*	- Kupnja i prodaja robe;
3	*	- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
3	*	- Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacrta (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
3	*	- Izrada nacrta za strojeve i industrijska postrojenja;
3	*	- Inžinjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
3	*	- Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;
3	*	- Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
3	*	- Izrada projekata za kondicioniranje zraka,

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
6 * - računovodstveni poslovi
6 * - usluge informacijskog društva
6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
6 * - usluge grafičkog dizajna
6 * - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
5 - član društva

5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
1 - član uprave
1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
1 - član uprave
1 - zastupa Društvo pojedinačno i smostalno

TEMELJNI KAPITAL:
1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:

društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	19.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004	Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005	Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006	Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007	Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	21.06.2010	elektronički upis
eu	/	29.06.2011	elektronički upis
eu	/	30.06.2012	elektronički upis
eu	/	28.06.2013	elektronički upis
eu	/	24.06.2014	elektronički upis
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	28.06.2016	elektronički upis
eu	/	19.06.2017	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 05. lipnja 2018.

Ovlaštena osoba

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU R3- 4590/2018

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi sudskog registra.
Sudska pristojba plaćana u iznosu 40,00 kn, po Tar. br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)
U Splitu, 05-06-2018 Ovlašteni službenik

b. **Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS doo Split**

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine", br. 78/15.), donosi

R J E Š E N J E

I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine" br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

O b r a z l o ž e n j e

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :

Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158

a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i

b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te

3. dokaze da u izradi nacrta prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :

- Mladen Žanić, dipl,ing.el., ovlašteni inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
- Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
- Maja Madiraca, dipl.oec.,

i to za svakog stručnjaka :

a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,

b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i

c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine", br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine", broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

POMOĆNIK MINISTRA

mr.sc. Danijel Žamboki

Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11
   n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

C. **Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)**

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.

3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.

4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.
Jurković

Dostaviti:
1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore

d. **Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica**

URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o
Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875
E-mail: zoran.radman@urbos.hr, Žiro račun br. 2360000–1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

Broj elaborata: 772/19

Split, 02.08.2019.godine

Na temelju članka 82. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinice imenuje se:

Ovlaštena arhitektica - urbanistica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A-U 158

TEHNIČKI DIREKTOR:
Maja Madiraca, dipl.oec.

URBOS
d.o.o. SPLIT

TEKSTUALNI DIO

OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja Maslinica donesen je u studenom 2012. („Službeni glasnik Općine Šolta“, br. 01/16) obuhvaća područje naselja Maslinica sa šumom i pripadajućim akvatorijem, isti je mijenjan i dopunjavan 2015. („Službeni glasnik Općine Šolta“, br. 05/2015).

Općinsko vijeće općine Šolta 15. svibnja 2019. donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica („Službeni glasnik općine Šolta“, br. 9/19).

1.1 Pravni osnova za izradu izmjena i dopuna

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članak 79., 86., 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj 153/13, 65/17. 114/18 i 39/19. - u daljnjem tekstu "Zakon"),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

1.2. Razlozi za izradu izmjena i dopuna

Razlozi za ciljnu Izmjenu i dopunu su slijedeći:

1. Izmještanje planirane TS „6“ Maslinica sa građevne čestice 217/1 na građevne čestice 217/3;
2. Brisanje javnog parkirališta sa privatnih građevne čestice 1752/905 i 1752/913;
3. Preispitivanje uvjeta i načina gradnje za pojedine rubne i kontaktne dijelove pojedinih "zona uvjeta i načina gradnje" (urbana pravila) prema danim inicijativama za izmjenu i dopunu UPU-a Maslinica i to za građ.čest. 1752/572 i 571 i 1752/618 i 619.
4. Korekcija odredbi za provođenje u odnosu na rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina sukladno mogućnostima danim u člancima 31. i 32. PPUO Šolta.
5. Preispitivanje mogućnosti novogradnje (posebno samostojećih građevina) unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura).
6. Preispitivanja udaljenosti građevina od javnoprometne površine u slučajevima kada je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac.
7. Određivanje minimalne veličine građ.čest. u slučajevima kad se dio uzima za javne potrebe.
8. Integriranje planskih rješenja DPU obale Maslinica – luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“,br.3/05, 10/10 i 13/18) u Urbanistički plan uređenja naselja Maslinica.
9. Korekcija raskrižja prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje u „Teplom boku“ kod parcele 1752/628.

10. Preispitati mogućnost povećanja površine turističko ugostiteljskog objekta na „Punti“ unutar zone K1 do minimalno 80 m^2 (što odgovara sadašnjem zauzetosti zone).
11. Preispitati mogućnost prenamjene kat.čest. 109., 128 i 128 (mješovita namjena M 1-2) i zelene površine (Z) u poslovnu namjenu (K).
12. Preispitati proširenje ceste kod trafostanice na parcelama kat.čest. 15, 16 i 17/1 kako bi se mogao odvijati jednosmjerni promet Brig - Lokva - Draga.
13. Preispitivanja spoja ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice te potrebe pronalaženja optimalnijeg rješenje zbog neusklađenosti izvođenja križanja sa budućom cestom prema Šipkovoj jer bi isto bilo u velikom nagibu.
14. Usklađivanje UPU-a sa PPUO i Zakonom.

1.3 Obuhvat izmjena i dopuna

Izmjene i dopune obuhvaćaju građevinsko područja naselja Maslinica.

1.4 Ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna

Urbanističkim planom planirana je mreža distribucijskih TS 10/0,4 kV i ista je prikazana na grafičkom prikazu: „2.3 Energetski sustav“. TS „6“ smještena je na kat.čest. 217/1 površne više od 500 m^2, a obzorom da je za trafostanicu potrebno cca. 50 m^2, racionalnije rješenje je da se ista smjesti na znatno manju kat.čest. uz planiranu prometnicu.

U funkciji prometa u mirovanju planirana su javna parkirališta od koji su neka na privatnim parcelama uz planirane prometnice. Na pojedinim parcelama, vlasnici su osigurali parkiranje vozila na svojim građevnim česticama pa zahtjeva ukidanje javnih parkirališta u tim građevnim česticama kao racionalnije rješenje.

Na pojedinim rubnim i kontaktne dijelovima "zona uvjeta i načina gradnje" (grafički prilog 4.) postojeći vlasnički odnosi i zatečeno stanje u odnosu na propisane uvjete ne dopuštaju izgradnju građevina a mogućnost povećanja građevne čestice ili udaljenosti nije moguća. Stoga će se sukladno zahtjevima za izmjenom i dopunom UPU-a (sukladno člankom 85. Zakona) preispitati uvjeti za građ.čest. 1752/572, 571, 1752/618 i 619 te po potrebi korigirati, odnosno korigirati i/ili izmijeniti urbano pravilo za konkretnu građevnu česticu.

Zakonom o postupanja prema nezakonito izgrađenom zgradama omogućava se zadržavanje nezakonitih zgrada u prostoru, stoga je u svrhu provedbe postupka potrebno preispitati određene ograničavajuće odredbe UPU-a i iste uskladiti. Određeni broj zgrada koji su ozakonjeni temeljem Zakona o postupanja sa nezakonito izgrađenim zgradama su u fazi nedovršenosti (samo prizemlje) stoga je opravdano izmjenama odredbi za provođenje, omogućiti dovršenje i njihovu prenamjenu sukladno odredbama iz članaka 31. i 32. PPUO Šolta.

Unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura) urbanističkim planom sukladno konzervatorskoj podlozi nije dopuštena novogradnja. U odnosu na inicijativu za promjenu UPU-a za neizgrađenu kat.čest. 1/25 (kojom se traži mogućnost gradnje samostojeće građevine), te u odnosu na stajališta nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine (konzervatorskog odjela) potrebno je preispitati mogućnosti i uvjete takove novogradnje.

Uz postojeće i planirane prometnice gdje su uzduž prometnica izgrađene građevine formirale građevinski pravac, potrebno je preispitati propisanu veću udaljenost od prometnih površina za

eventualno nove interpolirane zgrade ili prilikom zamjene i rekonstrukcije.

Planiranjem prometnica i drugih JPP u UPU oduzimaju se određene površine od drugih građevnih čestica čime može doći do smanjena preostalog dijela građ.čest. na veličinu manju od propisane. Ovim izmjenama potrebno je urediti tako da se na to smanjene ne primjenjuje odredba o minimalnoj veličina građevne čsetice.

DPU obale Maslinica – luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta",br.3/05, 10/10 i 13/18) je na snazi i regulira uređenje prostora i izgradnju od „Punte" do lukobrana nautičkog dijela luke. Obzirom da ovo područje regulira i UPU-a Maslinica nužno je planska rješenja iz DPU integrirati u UPU, a DPU staviti izvan snage u posebnom postupku.

Sadašnje raskrižje prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje u „Teplom boku" kod parcele 1752/628 nije usklađeno sa planiranim stanjem.

Postojeća ugostiteljska građevina na „Punti" unutar zone K1 kojoj gravitira približno 2000 m^2 plaže zauzima cca. 80 m^2 i donekle zadovoljava potrebe. Arhitektonsko oblikovanje i uređenje postojeće građevine nije moguće, jer je sadašnjim UPU-om određena maksimalna tlocrtna površina 20 m^2. Radi osiguranja zadovoljavanja potreba plaže i arhitektonskog oblikovanja bilo bi nužno izmjenama i dopunama povećati tlocrtnu površinu na 80 m^2 čime će odgovarati postojećem stanju zauzetosti uz mogućnost prikladnog oblikovanja.

Radi osiguranja povećanja kapaciteta poslovnih sadržaja, uređenje prometnice „Lokva" – „Draga" i povećanje parkirališta potrebno je preispitati mogućnost prenamjene građevnih čestica 109, 128 i 128 (mješovita namijene M 1-2) i zelene površine (Z) u poslovnu namjenu (K).

Prometnica „Draga" – „Lokva" koja promet treba usmjeravati jednosmjerno prema „Brigu" u predjelu trafostanice prostorno ne zadovoljava potrebe uređenja zavoja, stoga je potrebno preispitati proširenje ceste kod trafostanice na građevnim parcelama bt. 15, 16 i 17/1 kako bi se mogao odvijati jednosmjerni promet Brig - Lokva - Draga.

Spoj ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice i budućom cestom prema Šipkovoj činio bi križanje u velikom nagibu što je sa aspekta prometne sigurnosti nepovoljno. Stoga je potrebno pronalaženja optimalnijeg rješenje.

Izmjenama i dopunama PPUO mijenjani su uvjeti za gradnju i uređenje, posebno u odnosu na gradnju jednostavnih građevina. Također izmjene i dopuna Zakona imaju utjecaj na UPU-a.

2. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- Izmetanjem planirane TS „6" Maslinica sa građevne čestice 217/1 na 217/3 racionalnije će se iskoristiti prostor na znatno manju kat.čest. uz planiranu prometnicu kojim će olakšati realizacija zahvata
- Brisanje javnog parkirališta sa privatnih građevne čestice 1752/905 i 1752/913 osigurava se potpunije korištenje navedenih građevne čestice
- Preispitivanjem uvjeta i načina gradnje za rubne i kontaktne dijelove pojedinih "zona uvjeta i načina gradnje" (urbanih pravila grafički prikaz 4.) kojim se ne dopuštaju izgradnju građevina a mogućnost povećanja građevne čestice ili udaljenosti nije moguća i njihove korekcije izmjenom urbanog pravila ili zone (prema danim inicijativama za izmjenu i dopunu UPU-a Maslinica):

- za građ.čest. 1752/572 i 571 koje fizički i vizualno predstavljaju stvarni segment šire povijesne jezgre naselja Maslinica i masliničke luke i njezin su neodvojivi dio. Uklapanjem tih preostalih parcela u širu zonu povijesne jezgre naselja Maslinica („B“) zaokružuje se slika vrijedne masliničke uvale, koju treba očuvati u njezinim postojećim vrijednostima i vrijednim vizurama o kojima je nužno potrebno najposvećenije skrbiti i s prostornog i s konzervatorskog stajališta.
- uključivanje dijela građ.čest. 1752/618 i 619 u zonu („3D“) zatvara se prostorna cjelina u logički oblik odijeljen prometnicima od urbanog pravila („4D“) te omogućava se realizacija zahvata u prostoru obzirom na prostorna ograničenja.

- Korekcijom odredbi za provođenje u odnosu na rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina sukladno mogućnostima danim u člancima 31. i 32. PPUO Šolta obumogćava se dovršenje postojećih ozakonjenih građevina kao i konsolidacija izgrađenih struktura.
- Preispitivanje mogućnosti novogradnje (posebno samostojećih građevina) unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura) sa konzervatorskog aspekta vrednovanjem će se provjeriti opravdanost gradnje građevine na neizgrađenima katastarskim čestice.
- Smanjivanje propisane udaljenost od prometnih površina za nove interpolirane zgrade, zamjenu i rekonstrukcije, a koja je veća od postojećom izgradnjom formiranog građevinskog pravca omogućiti će se izgradnja, dovršenje, rekonstrukcija i zamjena građevina u već definiranom građevinskom pravcu.
- Izmjenom odredbi za provođenje odrediti će se da umanjenje građevne čestice radi uzimanja za javno prometne površine neće utjecati na minimalnu većinu građevinske čestice (koja je umanjena), odnosno da se kao minimalna građ.čest. uzima površina prije oduzimanja za javnoprometnu površinu.
- Integriranje planskih rješenja DPU obale Maslinica – luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“,br.3/05, 10/10 i 13/18) u UPU Maslinica stvaraju se pretpostavke za stavljanje predmetnog DPU izvan snage, čime se izbjegava da za isto područje vrijede dva dokumenta prostornog uređenja iste razine. Uklapanje planskih rješenja izvršite će se u tekstualnom dijelu prema strukturi UPU-a te u njegovom grafičkom dijelu.
- Korekcija raskrižja izvesti će se prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje u „Toplom boku“ kod parcele 1752/628 čime se usklađuje sa vlasničkim odnosima.
- Radi osiguranja zadovoljavanja potreba plaže i arhitektonskog oblikovanja izmjenama i dopunama UPU-a po mogućnosti povećati će se tlocrtna površinu ugostiteljsko-turističke građevine unutar poslovne zone (K) na „Punti“ sa 20m^2 na 80 m^2 što će odgovarati postojećem stanju zauzetosti uz potrebu prikladnog arhitektonskog oblikovanja.
- Prenamjenom kat.čest. 109., 128 i 128 (mješovita namijene M 1-2) i zelene površine (Z) u poslovnu namjenu (K) povećava se mogućnosti zadovoljavanja potreba za poslovnim sadržajima i olakšava se mogućnost proširenja prometnice na južnom koridoru.
- Proširenjem ceste kod trafostanice na parcelama kat.čest. 15, 16 i 17/1 omogućava se odvijanje jednosmjernog prometa Brig - Lokva - Draga.

- Za spoj ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice potrebno je iznaći optimalnije rješenje jer bi sa novom cestom prema Šipkovoj tvorio križanje u velikom nagibu, što je potrebno izbjeći.
- Usklađivanje odredbi za provođenje UPU-a sa PPUO i Zakonom u dijelu koji se odnosi na gradnju u građevinskom područjima naselja. Posebno će se implementirati odredbe za gradnju jednostavnih građevina.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena površina

Zbog izmjena prometnih rješenja u ovim izmjenama io dopunama, te integracije DPU obale Maslinica luke otvorene za javni promet lokalnog značaja posljedično je došlo do manjih izmjena namjene površina.

Poslovna namjena

Ovim izmjenama i dopunama određeno je 12 zona poslovne namjene (K, K1) koje su kompatibilne s potrebama naselja (poslovni, trgovački i ugostiteljsko-turistički sadržaji, te prateći javnih i društvenih sadržaji), i to:.

- poslovna (K2- pretežno trgovačka građevina) u „povijenoj jezgri";
- poslovna (K1- pretežno uslužna građevina u funkciji nautičkog dijela luke);
- poslovna (K2- pretežno trgovačka građevina) – postojeća samoposluga;
- poslovna (K1- pretežno uslužna u funkciji plaže) na „Punti";
- poslovne zone (K1-2 uslužno trgovačke): Dolac, Lokva i Draga u okviru mjesnog projekta „A" Dolac – Draga;
- polovne zone (K1-2 uslužno trgovačke): Kamilja i Starine u okviri mjesnog projekta „B" Kamilja.

Ugostiteljsko turistička namjena

Ovim izmjenama i dopunama planira se ugostiteljsko turistička (T4 – ugostiteljska građevina) obuhvaća postojeću građevinu (30 m^2) u povijenoj jezgri koja je namijenjena za ugostiteljske sadržaje, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

Šport i rekreacija

Ovim izmjenama i dopunama planira se zona (R2) - uređena površina boćališta, sa mogućnošću izgradnje sanitarnog čvora.

Zona uređenje plaže R3 prenosi se iz DPU obale Maslinica – luke otvorene za javni promet, kojom se vrše manje izmjene u odnosu na do sada planirano rešenje.

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena površina nakon izmjena rečenih u točci 3.2. prikazana su kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1: 2000, te je prikazano u slijedećoj tablici.

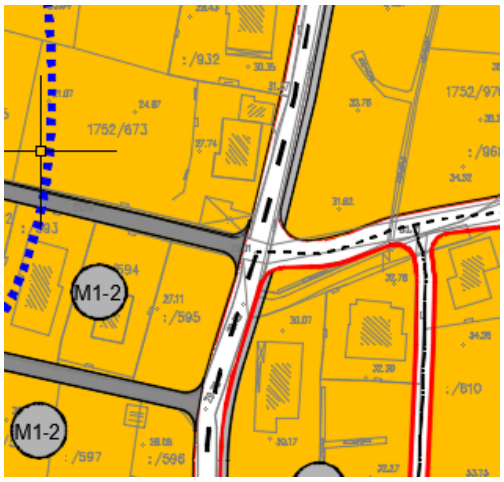
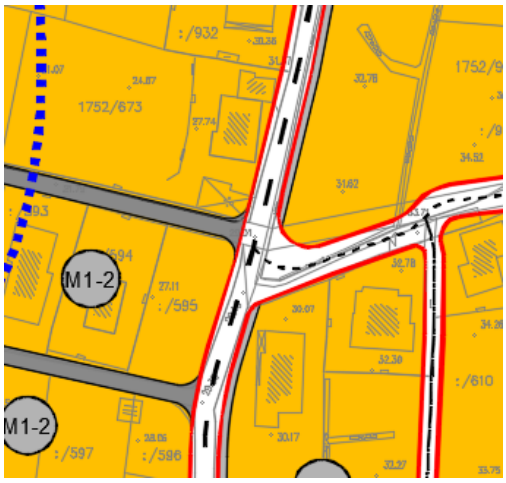
Tablica 1. Iskaz korištenje i namjena površina (m^2)

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	akvatorij	kopno	%
STAMBENA NAMJENA				
stambena namjena	S1	/	81216	20,20
stambena namjena u zelenilu	S2	/	65184	16,21
MJEŠOVITA NAMJENA				
pretežito stambena namjena u jezgri	M1-1	/	3585	0,89
pretežito stambena namjena u kultiviranom krajobrazu	M1-2	/	122046	30,36
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
kultura	D6	/	730	0,18
POSLOVNA NAMJENA				
poslovna namjena	K1	/	12081	3,00
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA				
hotel	T1	/	7310	1,82
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA				
šport i rekreacija	R	/	7156	1,78
kupalište	R3	/	5248	1,31
JAVNE I ZELENE POVRŠINE				
javni park	Z	/	30191	7,51
zaštitne zelene površine	Z1	/	9624	2,39
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA				
CESTOVNI PROMET				
kolne površine (sabirna, pristupna, državna)		/	31967	7,95
kolno-pješačke površine		/	4799	1,19
pješačke površine		/	15700	3,91
javno parkiralište i garaža		/	340	0,08
POMORSKI PROMET				
MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA		12373	4461	1,11
operativni dio luke	OL	911	394	0,10
nautički dio luke (luka nautičkog turizma)	LN	6995	3011	0,75
komunalni dio luke	KL	4467	1056	0,26
UKUPNO		12373	402032	100,00
UKUPNO SA AKVATORIJEM		414405		

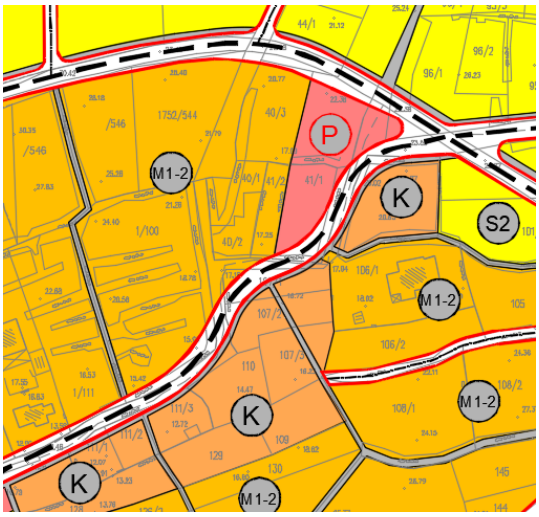
3.4. Prometna i ulična mreža

Ovim Izmjenama i dopuna izvršene su na ulično cestovnoj mreži, kako je prikazano nastvaku.

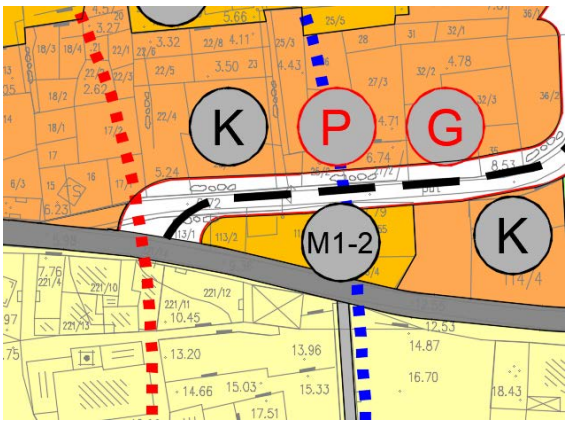
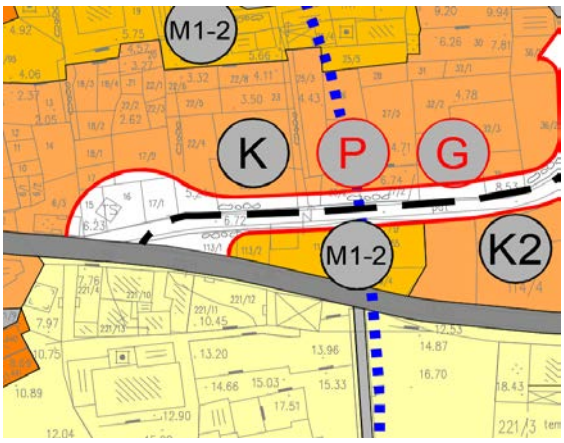
1. *Korekcija raskrižja u „Teplom boku" kod parcele 1752/62 izvedena je prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje čime se usklađuje sa vlasničkim odnosima.* Dosadašnje raskrižje prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje u „Teplom boku" kod parcele 1752/628 nije usklađeno sa planiranim stanjem.

Dosadašnje stanje	Planirano ID UPU
	

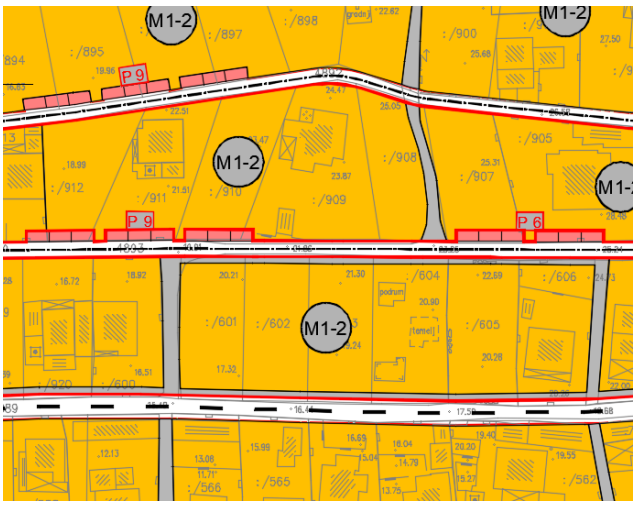
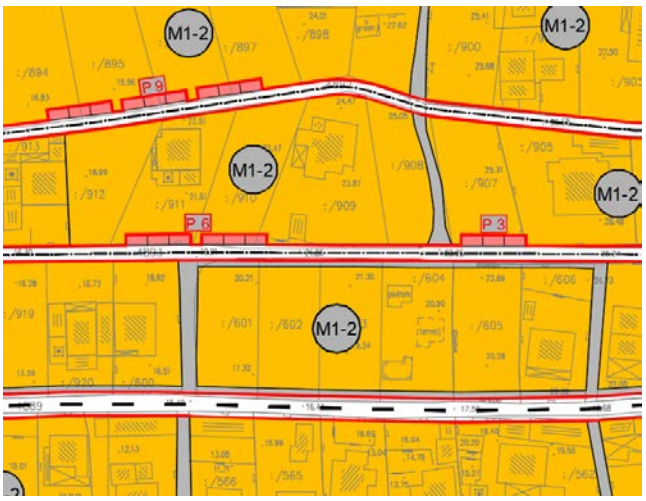
2. *Za spoj ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice planira se optimalnije rješenje kojim se izbjegava da križanje sa novom cestom prema Šipkovoj tvori križanje u velikom nagibu, što se ovim izbjegava.* Postojeći spoj ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice i budućom cestom prema Šipkovoj čini bi križanje u velikom nagibu što je sa aspekta prometne sigurnosti nepovoljno.

Dosadašnje stanje	Planirano ID UPU
	

3. *Planira se proširenje ceste kod trafostanice na parcelama kat.čest. 15, 16 i 17/1 kako bi se mogao odvijati jednosmjerni promet Brig - Lokva - Draga.* Prometnica „Draga“ – „Lokva“ koja promet treba usmjeravati jednosmjerno prema „Brigu“ u predjelu trafostanice prostorno ne zadovoljava potrebe uređenja zavoja, stoga je potrebno preispitati proširenje ceste kod trafostanice na građevnim parcelama br. 15, 16 i 17/1 kako bi se mogao odvijati jednosmjerni promet Brig - Lokva - Draga.

Dosadašnje stanje	Planirano ID UPU
	

4. *Brisanje javnog parkirališta sa privatnih građevne čestice 1752/905 i 1752/913; Brisanje javnog parkirališta sa privatnih građevne čestice 1752/905 i 1752/913 osigurava se potpunije korištenje navedenih građevne čestice*. U funkciji prometa u mirovanju planirana su javna parkirališta od koji su neka na privatnim parcelama uz planirane prometnice. Na pojedinim parcelama, vlasnici su osigurali parkiranje vozila na svojim građevnim česticama pa zahtjeva ukidanje javnih parkirališta u tim građevnim česticama kao racionalnije rješenje.

Dosadašnje stanje	Planirano ID UPU
	

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

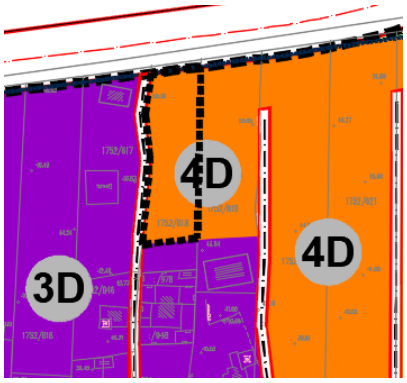
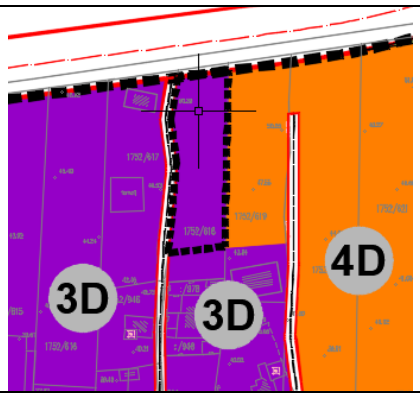
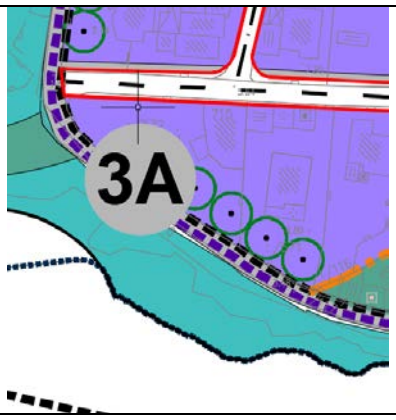
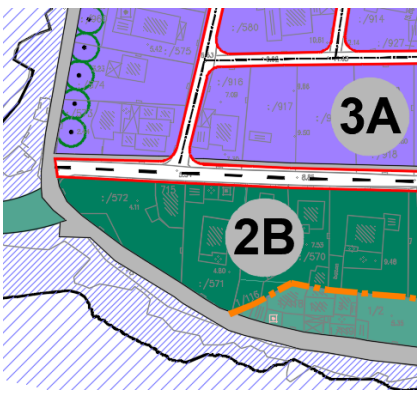
3.5.1 Energetski sustav

Izmjenama i dopunama planirane TS „6“ Maslinica premješta se sa građevne čestice 217/1 na građevne čestice 217/3. TS „6“ smještena je na kat.čest. 217/1 površne više od 500 m^2, a obzorom da je za trafostanicu potrebno cca. 50 m^2, racionalnije rješenje je da se ista smjesti na znatno manju kat.čest. uz planiranu prometnicu. Stoga premještnjem planirane TS „6“ Maslinica sa građevne čestice 217/1 na 217/3 racionalnije će se iskoristiti prostor na znatno manju kat.čest. uz planiranu prometnicu kojim će olakšati realizacija zahvata.

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Ovim izmjenama se za čestice 1752/618 i 1752/619 mijenjaju uvjeti i načina gradnje na način da se smanjuje minimalna građevna čestica sa 1000 m^2 (4D) na 400 m^2 (3D). Ovim se da je mogućnost izgradnje još jedne zgrade na predmetnoj površini. Na pojedinim rubnim i kontaktne dijelovima "zona uvjeta i načina gradnje" postojeći vlasnički odnosi i zatečeno stanje u odnosu na propisane uvjete ne dopuštaju izgradnju građevina a mogućnost povećanja građevne čestice ili udaljenosti nije moguća. Stoga je bilo potrebno korigirati i/ili izmijeniti urbano pravilo za konkretnu građevnu česticu. Uključivanje dijela građ.čest. 1752/618 i 619 u zonu („3D“) zatvara se prostorna cjelina u logički oblik odijeljen prometnicima od urbanog pravila („4D“) te omogućava se realizacija zahvata u prostoru obzirom na prostorna ograničenja.

Za čestice 1752/572, 1752/571 mijenjaju se uvjeti gradnje na način da se smanjuje minimalna površina građevne čestice sa 300 m2 (3A) na 100 m2 (2B). Međutim ovom izmjenom se ne povećava broj zgrada. Za građ.čest. 1752/572 i 571 koje fizički i vizualno predstavljaju stvarni segment šire povijesne jezgre naselja Maslinica i masliničke luke i njezin su neodvojivi dio. Uklapanjem tih preostalih parcela u širu zonu povijesne jezgre naselja Maslinica („2B“) zaokružuje se slika vrijedne masliničke uvale, koju treba očuvati u njezinim postojećim vrijednostima i vrijednim vizurama o kojima je nužno potrebno najposvećenije skrbiti i s prostornog i s konzervatorskog stajališta.

Urbana pravila po važećem UPU	Urbana pravila po ID UPU
	
	

Osnovni prostorno planski pokazatelji za gradnju i rekonstrukciju građevina po zonama a sukladno razini konsolidiranosti područja ovim Izmjenama i dopunama su slijedeći:

ZONA	najmanja površina građevne čestice m^2	najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice kig	najveći koeficijent iskoristivost i građ. čestice kis	najveći broj etaža E	najveća visina građevine V (m)	najveća bruto tlocrtna i najveća ukupna bruto građevinska površina građevina	najmanja površina za rekultivaciju (uređenje otvorenog dijela građ. čestice)
1a	Samo rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina						
1b	Uvjeti gradnje i uređenja prema Detaljnom planu uređenja (DPU TZ Maslinica)						
1c	Izgrađeno, rekonstrukcija i uređenje terena						
1d	Nije planirana izgradnja, osim parkirališta						
2a	80 - 200	0,8	1,5	Po+P+1	7,0	120/250	20
	veća od 200	0,4	0,8	Po+P+1	7,0	120/250	40
2b	100 - 250	0,6	1,2	Po+P+1	7,0	130/260	20
	veća od 250	0,3	0,6	Po+P+1	7,0	150/300	40
2c	1000	0,3	0,6	Po+P+1	7,0	250/500	40
3a	300 -500	0,4	0,8	Po+P+1	7,0	150/300	30
	veća od 500	0,25	0,6	Po+P+1	7,0	150/300	40
3b	200 -500	0,4	0,8	Po+P+1	7,0	150/300	10
	veća od 500	0,25	0,6	Po+P+1	7,0	150/300	20
3c	400 -600	0,3	0,6	Po+P+1	7	150/300	30
	veća od 600	0,25	0,5	Po+P+1	7	150/300	40
3d	400 -700	0,3	0,6	Po+P+1	7	150/300	30
	veća od 700	0,25	0,5	Po+P+1	7	150/300	40
ZONA 4a	400	0,3	0,5	Po+P+1	7	100	50
ZONA 4b	600	0,25	0,45	Po+P+1	7	120	55
ZONA 4c	800	0,2	0,35	Po+P+1	7	150	60
ZONA 4d	1000	0,18	0,30	Po+P+1	7	200	65

Ovim izmjenama izvršena je korekcijom odredbi za provođenje u odnosu na rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina sukladno mogućnostima danim u člancima 31. i 32. PPUO Šolta omogućava se dovršenje postojećih ozakonjenih građevina kao i konsolidacija izgrađenih struktura.

Uz postojeće i planirane prometnice gdje su uzduž prometnica izgrađene građevine formirale građevinski pravac, ovim izmjenama preispitana je propisana veću udaljenost od prometnih površina za eventualno nove interpolirane zgrade ili prilikom zamjene i rekonstrukcije.

Ovim izmjenama smanjena je propisana udaljenost od prometnih površina za nove interpolirane zgrade, zamjenu i rekonstrukcije u slučaju kada je već postojećom izgradnjom formiran građevinski pravca i to na način da se udaljenost za nove interpolirane zgrade, zamjenu i rekonstrukciju nalazi na

građevinskom pravcu. Ovim se omogućava da izgradnja, dovršenje, rekonstrukcija i zamjena građevina na već definiranom građevinskom pravcu.

Ovim izmjenama i dopunama određeno je da se umanjenje građevne čestice radi uzimanja za javno prometne površine ne utječe na minimalnu većinu građevinske čestice (koja je umanjena), odnosno da se kao minimalna građ.čest. uzima površina prije oduzimanja za javnoprometnu površinu.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

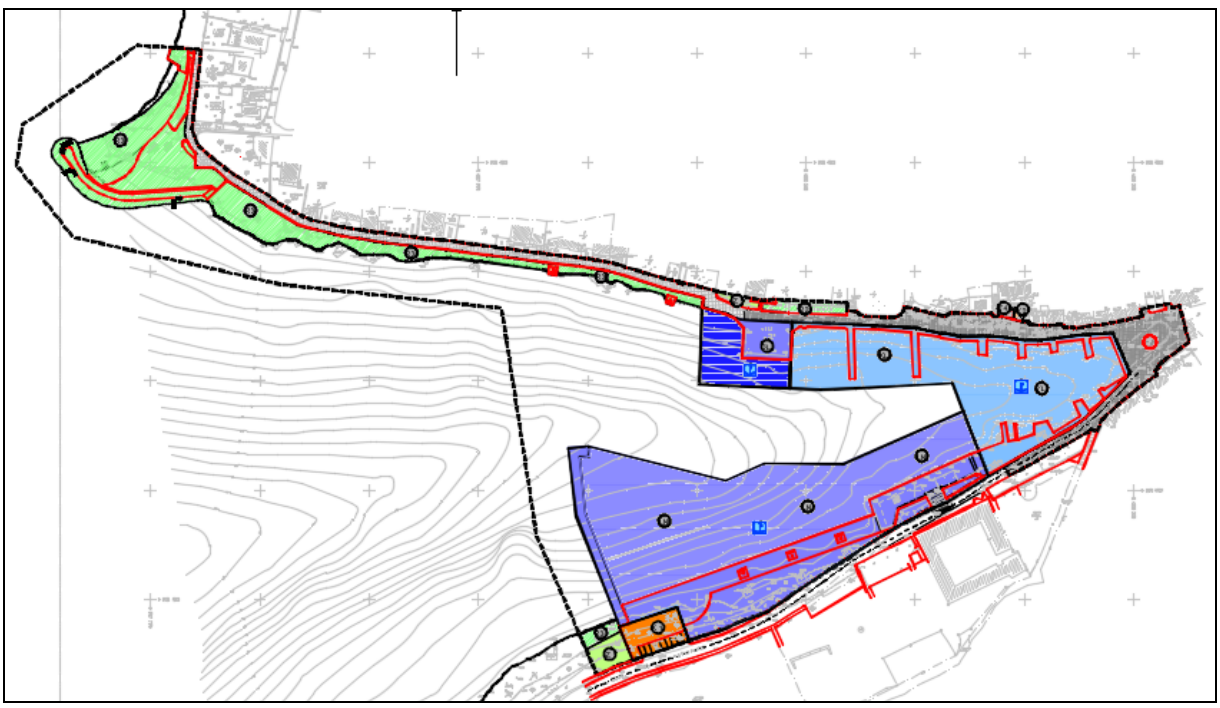
Ovim Izmjenama implementirane su „mjere zaštite okoliša tijekom korištenja zahvata luke otvorene za javni promet" a koje su rezultat procjene utjecaja na okoliš za izgradnju luke otvorene za javni promet Maslinica lokalnog značaja.

4. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKI PLANA

4.1. Važeći detaljni planovi uređenja

Detaljni Urbanistički plan uređenja obale Maslinica – Luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta", broj 3/05 i 10/10) koji se posebnim postupkom stavlja van snage ovim Izmjenama i dopunama integrira se u Urbanistički plan uređenja Maslinice.

Ovim izmjenama se integriraju planska rješenja DPU obale Maslinica-luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik Općine Šolta", br. 3/05, 10/10 i 13/18) u Urbanistički plan uređenja naselja Maslinica. Integracijom planskih rješenja DPU koji se stavlja Van snage u ID UPU nema izmjene namjene i načina korištenja površina niti bilo kakovih novih zahvata u prostoru. Sve što je planiranu kroz DPU u nautičkom dijelu luke je izgrađeno. Za luku otvorenu za javni promet koja je predmet DPU provedena je procjena utjecaj zahvata na okoliš, a u ove Izmjene i dopune DUPU ugrađene su mjere zaštite okoliša tijekom korištenja zahvata luke otvorene za javni promet. Integracija se provodi radi pravnog reguliranja korištenja prostora obalnog ruba koje je ranije bilo regulirano u DPU, a obzorom da se isti stavlja van snage regulacija se prenosi u UPU-a .



ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje date se u obliku ODLUKE o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinica („Službeni glasnik općine Šolta“, br: 01/06 i 05/15) na način se prikazuje što se prijedlogom izmjena i dopuna briše a što se dodaje u sada važećoj odluci, i to:

~~briše se~~

dodaje se

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODLUKU
o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica
(„Službeni glasnik općine Šolta“, br: 01/13 i 05/15)

UVODNE NAPOMENE

Članak 1.

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

Članak 2.

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

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

Članak 3.

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

Članak 4.

(1) Izmjene i dopune Urbanističkoga plana, sadržane su u elaboratu Izmjena i dopune Urbanistički plan uređenja naselja Maslinica koje je izradila tvrtka URBOS doo Split, broj elaborata 772/19/., sastoji se od:

A.TEKSTUALNI DIO
Obrazloženje
Odredbe za provođenje

B.GRAFIČKI DIO (u mjerilu 1:2000)
1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.1 Prometni sustav
2.2 Telekomunikacije i pošta
2.3 Energetski sustav
2.4 Vodnogospodarski sustav-vodoopskrba
2.5 Vodnogospodarski sustav-odvodnja
3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
3.1 Uvjeti korištenja – područje posebnih uvjeta korištenja
3.2 Oblici korištenja
3.3 Način gradnje
4 UVJETI GRADNJE

PRILOZI

(2) Grafički prikazi: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA; 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: 2.1 Prometni sustav, 2.2 Telekomunikacije i pošta, 2.3 Energetski sustav, 2.4 Vodnogospodarski sustav-vodoopskrba, 2.5 Vodnogospodarski sustav-odvodnja; 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA: 3.1 Uvjeti korištenja – područje posebnih uvjeta korištenja, 3.2 Oblici korištenja, 3.3 Način gradnje i 4. UVJETI GRADNJE sve u mjerilu 1:2000 iz članka 3. stavka 1. točke „B. Grafički dio" Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Maslinice („Službeni glasnik općine Šolta", br: 01/13 i 15/15) prestaju važiti.

(3) Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA; 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: 2.1 Prometni sustav, 2.2 Telekomunikacije i pošta, 2.3 Energetski sustav, 2.4 Vodnogospodarski sustav-vodoopskrba, 2.5 Vodnogospodarski sustav-odvodnja; 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA: 3.1 Uvjeti korištenja – područje posebnih uvjeta korištenja, 3.2 Oblici korištenja, 3.3 Način gradnje i 4. UVJETI GRADNJE sve u mjerilu 1:2000 iz članka 3. stavka 1. točke „B. Grafički dio" Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Maslinice („Službeni glasnik općine Šolta", br: 01/13 i 15/15) iz članka 4. stavka 1. točke „B. Grafički dio" iz ove Odluke.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Maslinice („Službeni glasnik općine Šolta", br: 01/13 i 05/15), sljedeći članci Odredbi za provođenje se dodaju, mijenja i glase:

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

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

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

(2) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti prevladavajuća ili mješovita.

Prevladavajuća namjena s pratećim sadržajima se određuje za jasno određene zone stambene namjene, javnu i društvenu namjenu, gospodarske namjene, športsko rekreacijske namjene, zone parkova, zone zaštitnog zelenila, zaštitne šume itd. Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno miješanje više

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

1.1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

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

Tablica 1. Korištenje i namjena površina (m^2)

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

~~MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA~~		~~7906~~	~~3844~~	~~0,95~~
~~operativni dio luke~~	~~OL~~	~~911~~	~~394~~	~~0,10~~
~~luka nautičkog turizma~~	~~LN~~	~~6995~~	~~3450~~	~~0,85~~

~~MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE~~		~~4467~~	~~1066~~	~~0,26~~
~~športska luka~~	~~LS~~	~~4467~~	~~1066~~	~~0,26~~
~~UKUPNO~~		~~12373~~	~~40420~~	~~100~~
		~~416577~~		

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	akvatorij	kopno	%
STAMBENA NAMJENA				
stambena namjena	S1	/	81216	20,20
stambena namjena u zelenilu	S2	/	65184	16,21
MJEŠOVITA NAMJENA				
pretežito stambena namjena u jezgri	M1-1	/	3585	0,89
pretežito stambena namjena u kultiviranom krajobrazu	M1-2	/	122046	30,36
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
kultura	D6	/	730	0,18
POSLOVNA NAMJENA				
poslovna namjena	K1	/	12081	3,00
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA				
hotel	T	/	7310	1,82
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA				
šport i rekreacija	R	/	7156	1,78
kupalište	R3	/	5248	1,31
JAVNE I ZELENE POVRŠINE				
javni park	Z	/	30191	7,51
zaštitne zelene površine	Z1	/	9624	2,39
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA				
CESTOVNI PROMET				
kolne površine (sabirna, pristupna, državna)		/	31967	7,95
kolno-pješačke površine		/	4799	1,19
pješačke površine		/	15700	3,91
javno parkiralište i garaža		/	340	0,08
POMORSKI PROMET				
MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA		12373	4461	1,11
operativni dio luke	OL	911	394	0,10
nautički dio luke (luka nautičkog turizma)	LN	6995	3011	0,75
komunalni dio luke	KL	4467	1056	0,26
UKUPNO		12373	402032	100,00
UKUPNO SA AKVATORIJEM		414405		

STAMBENA NAMJENA (S1)

Članak 7.

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

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

STAMBENA NAMJENA U KULTIVIRANOM KRAJOBRAZ (S2)

Članak 8.

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

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

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

Članak 9.

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

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

MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1-2)

Članak 10.

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

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

zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambeno poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine, samostojeće ili samostojeće i dvojne građevine.

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

POSLOVNA NAMJENA (K, K1)

Članak 11.

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

(1) Poslovna namjena – pretežno uslužna obuhvaća dvanaest zona isključive namjene (K1 i K2) koje su kompatibilne s potrebama naselja (poslovni, trgovački i ugostiteljsko-turistički sadržaji, te prateći javnih i društvenih sadržaji), i to:

- **poslovna (K2- pretežno trgovačka građevina);**
- **poslovna (K1- pretežno uslužna građevina u funkciji nautičkog dijela luke);**
- **poslovna (K2- pretežno trgovačka građevina) – postojeća samoposluga;**
- **poslovna (K1- pretežno uslužna u funkciji plaže);**
- **poslovne zone (K1-2 uslužno trgovačke): Dolac, Lokva i Draga u okviru mjesnog projekta „A“ Dolac – Draga;**
- **polovne zone (K1-2 uslužno trgovačke): Kamilja i Starine u okviri mjesnog projekta „B“ Kamilja.**

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURA - D6

Članak 12.

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

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA ~~– HOTEL - T1~~

Članak 13.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene obuhvaća dvorac Martinis Marchi sa pripadajućim parkovnim površinama uređen u hotel (T~~1~~) **površine 0,73 ha**. Za područje hotela s parkom na je snazi Detaljni Urbanistički plan uređenja temeljem kojega se ovo područje uređuje.

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

~~(2)~~**(3) Ugostiteljsko turistička (T4 – ugostiteljska građevina) obuhvaća postojeću građevinu (30 m^2) u povijenoj jezgri koja je namijenjena za ugostiteljske sadržaje.**

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
ŠPORT I REKREACIJA – R1/R2

Članak 14.

(1) Zona športsko rekreacijske namjene R1 na lokalitetu Kamilija određena je za uređenje otvorenih

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

(2) **Rekreacijska zona R2 je uređena površina kao boćalište, sa mogućnošću izgradnje sanitarnog čvora.** ~~Manja zona športsko rekreacijske namjene R1 nalazi se na sjevernoj obali uvale .a namijenjena je za uređenje bočališta koja se uređuje na temelju važećeg Detaljnog Urbanistički plana uređenja obale Maslinice.~~

UREĐENE PLAŽE (KUPALIŠTE) – R3

Članak 15.

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

(2) Površina uređene plaže R3 u jugozapadnom dijelu zapadno od valobrana je uređena plaža. čini pretežno.

JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
JAVNI PARK - Z1

Članak 16.

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

(2) Javni park unutar zone 1b. uređuje se sukladno važećem Detaljnom planu uređenja.

(3) Javni park **jugoistočno od dvorca Martinis Marchi (zona 1d.)** ~~se~~ uređuje **se** primjereno položaju i krajobraznim vrijednostima područja a dopušta se uređenje pješačkih šetnica, platoa, fontana, gradnja infrastrukturnih i komunalnih objekata i uređaja te drugih sadržaja predviđenih ovim odredbama.

~~(2)~~**(4) U djelu javnog parka iz gornjeg stavka koji se nalazi unutar građevinskog područja dopušta se uređenje parkirališta sa cca. 50 parkirnih mjesta.**

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Članak 17.

(1) Zaštitne zelene površine planirane su na istočnom rubnom dijelu, uz ~~prometnice i južno od ugostiteljsko turističke zone (T1)~~ **sjeverno od operativnog dijela luke za javni promet i sjeverno od DC 110 prema moru i manje površine unutar naselja.**~~.~~ Imaju ekološku i zaštitnu funkciju te pridonese očuvanju krajobraznih vrijednosti naselja. Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) dopušta se uređenje pješačkih šetnica, platoa, gradnja infrastrukturnih i komunalnih uređaja.

~~**ŠUMA POSEBNE NAMJENE (javni park) – Š3**~~

~~**Članak 18.**~~

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

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 19.

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

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

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Poslovna namjena (K, K1)

Članak 20.

(1) Poslovna namjena **(K1-2 uslužno trgovačka: Dolac, Lokva i Draga** ~~(K)~~ unutar mjesnog projekta A - Dolac određena je za različite trgovačke, ugostiteljsko turističke, zabavne sadržaje te različite obrte i usluge. U zoni je moguće graditi komunalne i infrastrukturne objekte i uređaje. Unutar poslovne zone nije dopušteno stanovanje. Unutar mjesnog projekta poslovna namjena je određena za više manjih odvojenih zona u kojima se mora osigurati odgovarajući prostor za parkiranje i gradnju garaža. Uređuje se na temelju natječaja prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice je 200 m^2;
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $\mathbf{k}_{ig}$ = 0,4;
- Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $\mathbf{k}_{is}$ = 1,0;
- Maksimalna visina građevine iznosi Po+(S)P+1, odnosno najviše 8,0 m;
- Nove građevine potrebno je postaviti rubno, moguće u nizovima, tako da prate slojnice terena, nastavljajući izvornu urbanističku matricu naselja;
- Središnji dio udoline treba ostati neizgrađen te ga oblikovati kao javni otvoreni prostor ozelenjen autohtonim biljnim vrstama uz zadržavanje postojećih poprečnih komunikacija kao granica kaskadnih podjela trga koji se spušta prema dnu uvale;
- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju;
- Izgradnja u zaštićenoj cjelini naselja Maslinica realizira se prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture;
- Parkiranje se može riješiti na otvorenom parkiralištu u podzemnoj ili dijelom ukopanoj garaži a kapacitet će se odrediti sukladno uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi. Najmanje 1/3 parkirališnih mjesta mora biti dodana na propisani minimum i u javnoj upotrebi.

(2) Poslovna namjena ~~(K)~~ **(K1-2 uslužno trgovačke): Kamilja i Starine** unutar mjesnog projekta B - Kamilija određena je za različite trgovačke, ugostiteljsko turističke sadržaje te različite obrte i usluge.

Urbanistički planirane su dvije zone, sjeverni i južno od državne ceste u kojima je moguće graditi komunalne i infrastrukturne objekte i uređaje. Uređuju se prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice je 400 m^2;
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $\mathbf{k}_{ig}$ = 0,4;
- Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $\mathbf{k}_{is}$ = 1,0;
- Maksimalna visina građevine iznosi Po+(S)P+1, odnosno najviše 8,0 m;
- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju.
- Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi najmanje 3,0 m;
- Najmanje 20% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno kao vodopropusni teren. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu;
- Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m;
- Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi.

(3) Uz nautički dio luke otvorene za javni promet, na građevinskoj čestici površine 450 m^2 izgrađena je poslovna građevine K1 u službi nautičkog dijela luke, a namijenjena je za uslužne, ugostiteljske i prateće sadržaje. Maksimalna visina građevine iznosi 4 m (prizemlje). Uz građevinu je uređen amfiteatra u sklopu pripadajuće zelene površine. Sama građevina sadržava poslovne prostore, recepciju, sanitarije, skladišne prostore, ugostiteljske sadržaje i slično. Poslovna građevina iz gornjeg stavka može se dograditi do ukupne tlocrtne površine 270 m^2 i ukupne građevinske bruto površine 450 m^2 sa visinom P+1 (prizemlje i kat).

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

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

(4) Manja zona poslovne namjene K1 (površine oko 200 m^2) određena je uz uređenu plažu (Punta) za smještaj ugostiteljskih i uslužnih sadržaja (tuševi, sanitarije, spremište rekvizita, bar, dječje igralište). Najveća površina građevine iznosi ~~20~~ **40** m^2 bruto građevinske površine, visina prizemlje, odnosno najviše 4,0 m. **Ugostiteljski sadržaj u građevini može imati šank otvoren s 3 strane građevine prema vani (sjeverne, zapadne i južne). Omogućava se postavljanje „štekata“ sa sjeverne, zapadne i južne strane plažne građevine iznad kojeg se dozvoljava postavljanje odrine. Konstruktivni dio odrine riješiti kao jednostavnu metalnu ili drvenu konstrukciju. Kao sjenilo moguće je koristiti sve vrste penjačica ili trstiku. Pročelja je potrebno obraditi u kamenu (bunja ili klesani kameni blokovi manje ili više obrađeni).** Građevina se mora oblikovati sukladno vrijednostima prostora i uz upotrebu prirodnih materijala (kamen, drvo). Krov može biti ravni a dio građevine se može riješiti kao nadstrešnica.

(5) Manja zona poslovne namjene K2 (pretežno trgovačka) na građevnoj čestici površine 20 m^2 planira se gradnja nove prizemne građevine bruto tlocrtne površine najviše 20 m^2 gospodarske namjene odnosno poslovno-trgovačke. Građevina mora biti planirana kao prislonjena uz građevinu na građevnoj čestici zapadno i usklađene visine s tom građevinom. Na novoj građevini nije dopuštena gradnja kosog krova već ravna prohodna krovna ploča, usklađena po visini i oblikovanju sa susjednom građevinom uz koju je prislonjena. Pročelje mora biti izvedeno u skladu s građevinom na građevnoj čestici zapadno.

(6) Zona poslovne namjene (K-2 pretežno trgovačka) površine 330 m^2 je postojeća samoposluga.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 21.

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

(2) Uvjeti za uređenje površine ugostiteljsko turističke namjene T~~1~~ hotel - Martinis Marchi sa pripadajućim parkovnim površinama (Z1 javni park) određeni su u važećem Detaljnom planom uređenja. Omogućava se rekonstrukcija građevina u parku koje su služile kao kafe bar, plesni podij, rasadnik za zelenilo i drugo i to najviše do 150 m^2. Hortikulturno uređenje parka može obuhvatiti rješenje s vodenim površinama.

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

Članak 21a.

(1) Postojeća prizemna ugostiteljska građevina (T4) na građevnoj čestici površine 30 m^2 zadržava se u postojećim gabaritima (cca 30 m^2) bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Javna i društvena namjena

Članak 22.

(1) Društveni sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama. Društveni sadržaji se mogu graditi i uređivati u dijelu stambene ili druge građevine, na građevnoj čestici stambene ili neke druge građevine, na zasebnoj građevnoj čestici unutar zona mješovite namjene i unutar zona javne i društvene namjene. Ukoliko su sadržaji društvenih djelatnosti smješteni u dijelu stambeno poslovne građevine ili neke druge građevine, tada se primjenjuju uvjeti određeni za gradnju stambene građevine u toj zoni.

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

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

Sportsko rekreacijska namjena

Članak 23.

(1) Sportsko rekreacijska zona (R1), koja je planirana na površini cisterne za vodu i naplavnim površinama za vodoopskrbu dvorca Martinis Marchi, uređuje se u sklopu mjesnog projekta B Kamilija. Površina zone iznosi oko 0,23 ha. Planira se uređenje otvorenih igrališta (košarka, rukomet, mali nogomet, odbojka, dječja igrališta i sl.) i pratećih sadržaja (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice) u funkciji osnovne namjene. Dopušta se gradnja prizemne građevine, visine do 4,0 m s dvovodnim krovom i najveće građevinske bruto površine do 100 m^2. Ukoliko je tehnički izvedivo, moguće je uz prenamjena i zadržavanje osnove namjene prostora (cisterne s naplavnom za vodoopskrbu naselja).

Članak 24.

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

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

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

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

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

(5) Unutar zone je predviđena gradnju dječjih igrališta (tobogani, ljuljačke, penjalice, vrtuljak, klackalice, klupe, njihalice i sl.). Dječja igrališta se mogu ograđivati primjerenim ogradama radi zaštite djece. Orijentacijski je određeno da igrališta mogu zauzimati do 300 m^2, ali je moguća i veća površina igrališta. Unutar zone je potrebno osigurati zelene površine na najmanje 20% površine. Rješenje zelenih površina mora pridonijeti očuvanju krajobraznih
vrijednosti. Zelene površine se mogu rješavati terasama, rampama, pokosima i drugim zahvatima na oblikovanju terena. Moguće je predvidjeti pješačke staze, platoe, odmorišta i sl. Preporuča se sadnja visokog autohtonog zelenila i uz obvezno čuvanje postojećeg drveća ali je moguće na dijelu područja i parkovsko rješenje niskim zelenilom. Potporni zidovi, ukoliko se predvide tehničkom dokumentacijom uređenja terena, moraju biti izvedeni od kamena.

(6) Zona se može priključiti na glavnu ulicu (državnu cestu) propisnim križanjem ili na ulicu koja vodi prema Šešuli. U zoni je potrebno formirati otvoreno parkiralište ili podzemnu garažu sa najmanje 20 PM. Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m. Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima. Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju

elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Svi pristupi do građevina i otvorene površine zone trebaju se riješiti na način da je moguć nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera.

Članak 26a.

(1) U zoni rekreacije (R2), uz postojeće igralište za „balote“, omogućava se postavljanje pokretne prizemne uslužne građevine sa sanitarnim čvorom za potrebe igrališta, posjetitelja i stanovnika naselja. Građevinu je potrebno oblikovati izvedbom pročelja u kamenu.

Uređena plaža (R3)

Članak 25.

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

(2) Oblikovanje plaže je planirano uređenjem „školjere“ od sortiranog kamena na način da se veći kameni blokovi postavljaju u gornjim slojevima, gdje su udari valova najjači. Planirani nagib pokosa sortiranog kamena na strani mora iznosi 1:1.5, a kruna nabačaja je planirana na koti 1,80 m. Prostor plaže sa sjeverne strane oblikuje se nasutim šljunkom i pijeskom radi formiranja plaže. Pripadajući dio mora je potrebno ograditi plutačom za zaštitu kupača. Linija plutače je potrebno uskladiti s budućom linijom oblikovanja plaže. Na glavi „školjere“ obvezno je postavljanje javne rasvjete (to nije lučko svijetlo).

~~(1)~~

(3) Zonu uređene plaže – kupališta zapadno od operativnog dijela luke otvorenoj za javni promet prema „Punti“ čine četiri djela: površina za smještaj plažne građevine, plaža „Punta“ na sjeverozapadnom rubu uvale Maslinica, obalni pojas plaže od plaže „Punta“ prema „Velom mulu“ i obalni pojas od plaže „Punta“ do Toplog Boka.

Uređena plaža (od „Velog mula“ do plaže „Punta“) uz rub postojeće obalne šetnice promjenjive je širine. Uređena plaža se visinski svojim kotama spaja na istočnoj granici obuhvata na postojeće nivelete terena uređene obale-rive. Na zapadnoj strani povezuje se sa postojećom nasutom plažom Punta. Novoformirana uređena plaža pješački se povezuje sa postojećom prometnicom (obalnom šetnicom) na više mjesta.

Prema jugu (morskoj strani) novo uređena plaža se omeđuje potpornim betonskim zidom. Vidljiva (južna) ploha treba biti obzidana lokalnim nepravilnim komadima kamena različite veličine koji se naslanja na postojeći teren nepravilnog geometrijskog oblika, sa nizom kamenih masiva „sika“.
Površina između ovog južnog potpornog zida i zida prometnice, uređuje se nasipavanjem kamena i šljunka, te popločenjem lomljenim kamenim pločama nepravilnog oblika.
Ispod ovako izgrađenog središnjeg poteza plaže, pojas do mora između postojećih kamenih sika, nasuti kamenim šljunčanim nabačajem, nasuti lokalnim šljunkom sitnije granulacije, na dnu krupniji a pri vrhu sitniji kamen, koji će se djelovanjem mora pretvoriti u žalo. Nasuti dio plaže treba redovno dohranjivati zbog djelovanja mora. Na nekoliko mjesta se ispred uređena plaže dopušta nabacivanje većega kamenje kao pera u funkciji kamenometa, koji će zadržavati šljunak od snage valova.

Na uređenoj plaži panira se izgradnja betonskih i kamenih klupu. Na više mjesta planirana je

izvedba betonskih platoa. Ovi platoi su u funkciji kupališta- sunčališta. Na više mjesta omogućava se pristup do mora izvedbom kamenog stepeništa u širini kamenog masiva. Osim što je sa središnjeg pojasa plaže novim stepenicama moguće doći do kote mora, do mora je moguć pristup kao i do sada preko postojećih stijena. Obvezno je očuvanje i održavanje postojećih kamenih starih pristana s bitvama („kolone“).

Na prikladnim mjestima potrebno je osigurati je prostor za postavu kanti za otpatke, do kojih je omogućen pristup vozilima komunalne službe.

Plaža će se u sezoni zaštititi sigurnosnim plutačama kao zaštitu od glisera. Unutar plutačama ograđenom akvatoriju plaže nije dopuštena plovidba i privez plovila.

Dio plaže od plaže „Punta“ do Toplog Boka u duljini 320 m (od kojih je 140 djelomično uređeno) uređuje se tako da će pojas do mora između postojećih kamenih sika, nasuti kamenim šljunčanim nabačajem, nasuti lokalnim šljunkom sitnije granulacije, na dnu krupniji a pri vrhu sitniji kamen, koji se djelovanjem mora pretvaraju u žalo. Nasuti dio plaže treba redovno dohranjivati zbog djelovanja mora. Na nekoliko mjesta se ispred uređena plaže dopušta nabacivanje većega kamenje kao pera u funkciji kamenometa, koji će zadržavati šljunak od snage valova.

~~(2)~~**(4)** Na plaži je moguće postavljati tuševe, uređivati platoe za sunčanje i igru djece, postavljati montažne (platnene) kabine za presvlačenje te uređivati igrališta za odbojku na pijesku i sl.

(5)Uređenu plažu u jugozapadnom dijelu obuhvata čini dijelom nasuta plaža i dijelom prirodna obala duž koje je uređen prilaza te sunčališta.

4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 26.

(1) Stambene građevine grade se, rekonstruiraju ili zamjenjuju unutar slijedećih namjena, određenih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2.000: S1 stambena namjena, S2 stambena namjena u kultiviranom krajobrazu M1-1 pretežito stambena namjena u jezgri
M1-2 pretežito stambena namjena

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

ZONA 1 UŽA POVIJESNA JEZGRA NASELJA
1a Uža povijesna jezgra naselja Maslinica

ZONA 2 UŽA POVIJESNA JEZGRA NASELJA I KONTAKTNO PODRUČJE
2a Povijesna jezgra naselja Maslinica i kontaktno područje
2b Povijesna jezgra naselja Maslinica i kontaktno područje – ~~padine Dolca~~**“Dolac“ - „Punta“**
2c Povijesna jezgra naselja Maslinica i kontaktno područje – panoramsko zelenilo

ZONA 3 KONSOLIDIRANO PODRUČJE NASELJA
3a Konsolidirano područje naselja Maslinica – „Obala**“** - **„**~~Punta~~**Tepli bok**“
3b Konsolidirano područje naselja Maslinica -„Brig**“** - **„**Podgredu“
3c Konsolidirano područje naselja Maslinica - „Tepli bok“
3c Konsolidirano područje naselja Maslinica - „Burnji gaj“.

ZONA 4 PODRUČJE REKULTIVACIJE
4a Područje rekultivacije –„Draga -Strana“

4b Područje rekultivacije – „Selena“ –„Strana“ – „Starine“
4c Područje rekultivacije – „Ograde“
4b Područje rekultivacije – „Burnji gaj“

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

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

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

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

- Samostojeća građevina je građevina koje sa svih strana ima neizgrađeni prostor. Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- Dvojna građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na granici susjedne građevne čestice na način da zajedno s susjednom građevinom čini cjelinu, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor. Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina.

(6) Odredbama su dati uvjeti za novu gradnju, interpolaciju, rekonstrukciju ili nadogradnju postojećih građevina. Ishođenju odgovarajućeg odobrenja za novu gradnju sukladno Zakonu u konsolidiranom i nekonsolidiranom području treba prethoditi izgradnja prometne i ostale potrebne infrastrukture sa priključkom na postojeću mrežu.

(7) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni maksimalne visine kaskade 1,5 m smaknute minimalno 1,0 m, te ozeljenjene visokim i niskim zelenilom.

(8) U slučaju kad se od građevne čestice odvoji dio za gradnju javne prometne površine (do 20%) tada se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini čestice**, prije izdvajanja za javno prometnu površinu**.

(9) U zonama iz članka 26. stavka 1. i to: S1 stambena namjena; S2 stambena namjena u kultiviranom krajobrazu; M1-1 pretežito stambena namjena u jezgri i M1-2 pretežito stambena namjena, pored stambenih građevina moguće je graditi nove i rekonstruirati postojeće građevina stambeno-poslovne, poslovne, društvene, javne i sl. namjene.“

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

ZONA 1a
uža povijesna jezgra naselja

Članak 27.

(1) Unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura) nije dopuštena novogradnja.

(2) Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Moguća je stambena ili stambeno poslovna namjena građevine te prenamjena za ugostiteljsko turističke, trgovačke, uslužne, javne i društvene i slične sadržaje,
- Omogućava se prenamjena i rekonstrukcija postojećih građevina bez izmjene gabarita i

oblikovanja građevina. Izuzetno, u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture, omogućava se nadogradnja najviše za jednu etažu (kat ili potkrovlje). Izmjena gabarita i pročelja nije dopuštena za građevine koje su svojim pročeljem (bez predvrtova) postavljene direktno uz obalnu javno prometnu površinu (rivu),

- Rekonstrukciju građevina je potrebno izvesti sukladno odredbama iz poglavlja 7.3.2 ovih Odredbi i uz suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture,
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom Urbanistički planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima,
- ~~Ruševine i~~ **Cisterne**~~cisterne~~ prikazane na karti 3.1 „Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:2000 moguće je rekonstruirati i privesti novoj namjeni prema uvjetima iz poglavlja 7. ovih Odredbi) i posebnim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture.

(3) Zona 1b~~, i~~ zona 1c **i zona 1d** ne sadrže stambene građevine**. Zona 1b** ~~a~~ uređuju se temeljem ~~važećih~~ **važećeg** detaljn**og**~~ih urbanističkih~~ plan**a uređenja** ~~ova uređenja~~ i u skladu s odredbama Urbanističkog plana. **Zona 1c obuhvaća luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja, a zona 1d obuhvaća javnu zelenu površinu - park.**

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

ZONA 2a
uža povijesna jezgra naselja i kontaktno područje

Članak 28.

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

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 80 m^2
- Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=~~0,6~~**0,8** za građevne čestice površine od 80 do 200 m^2 a kig=~~0,3~~**0,4** za građevne čestice površine veće od 200 m^2;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=~~1,2~~ **1,5** za građevne čestice površine od 80 do 200 m^2 a kis=~~0,6~~**0,8** za građevne čestice površine veće od 200 m^2;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 120 m^2, a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 250 m^2;
- Omogućava se gradnja samostojećih te samostojećih i dvojnih građevina a sve prema kartografskom prikazu broj 3.3 „Način gradnje“. U slučaju gradnje dvojnih građevina moraju se rješavati u više volumena;
- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7.3.2 ovih Odredbi;
- Za svaki zahvat unutar ovog urbanog pravila (zona 2a) potrebno je ishoditi posebna uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno ne mogu se nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 1 m za građevne čestice površine veće od 200 m^2, a za građevne čestice površine manje od 200 m^2 građevina se može smjestiti do međe**, a ukoliko je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac prema javno prometnoj površini građevina se može graditi na građevinskom pravcu** ;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta za građevne čestice površine do 200 m^2 a za građevne čestice površine veće od 200 m^2 potrebno

osigurati najmanje 40% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta;
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi, a za građevne čestice koje se ne mogu priključiti na kolnu prometnu površinu parkirališna mjesta se osiguravaju na javnom parkiralištu uz uvjet plaćanja stvarne cijene gradnje parkirališnog mjesta prema posebnoj odluci Općine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanog pravila (zona 2a) se vrši u skladu s uvjetima iz poglavlja 7. i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite spomenika kulture.

(2) Na površinama na južnoj strane uvale, istočno od dvorca "Martinis Marchi", za sve zahvate u prostoru moraju se ishoditi posebni uvjeti nadležne službe zaštite spomenika kulture a radi čuvanja integriteta zaštićenog dvorca "Martinis Marchi". To se odnosi na volumen i oblikovanje volumena građevina, visinu građevina, obavezni udio zelenih površina i dr. U ovoj zoni parkiranje vozila mora se riješiti na građevno**j** čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA ZONA 2 b
Povijesna jezgra naselja i kontaktno područje – „~~padine~~ ~~Dolca~~Dolac“ - „Punta“

Članak 29.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila zoni 2b „Povijesna jezgra naselja i kontaktno područje ~~padine~~ **„Dolac**~~Dolc~~a“ **- „Punta“** primjenjuju se sljedeći uvjeti:
- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 100 m^2;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,6 za građevne čestice površine od 100 do 2500~~00~~ m^2 a kig=0,3 za građevne čestice površine veće od ~~200~~ **250** m^2;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=1,2 za građevne čestice površine od 100 do ~~200~~ **250** m^2 a kis=0,6 za građevne čestice površine veće od ~~200~~ **250**m^2;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 130 m^2~~,~~, a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 260 m^2**za građevne čestice površine od 100 do 250**, **dok najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m^2~~,~~, a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m^2 za građevne čestice površine veće od 250 m^2;**
- Omogućava se gradnja isključivo samostojećih građevina;
- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7.3.2 ovih Odredbi;
- Za svaki zahvat unutar ovog urbanog pravila potrebno je ishoditi posebna uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno ne mogu se nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 1 m za građevne čestice površine veće od ~~200~~ **250** m^2, a za građevne čestice površine manje od ~~200~~ **250** m^2 građevina se može smjestiti do međe**, a ukoliko je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac prema javno prometnoj površini građevina se može graditi na građevinskom pravcu**;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta za građevne čestice površine do 200 m^2 a za građevne čestice površine veće od 200 m^2 potrebno osigurati najmanje 40% površine dvora ili ozelenjenog dvorišta;
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi, a za građevne čestice koje se ne mogu priključiti na kolnu prometnu površinu parkirališna mjesta se osiguravaju na drugoj čestici zemljišta ili na javnom parkiralištu uz uvjet plaćanja stvarne cijene gradnje parkirališnog mjesta prema posebnoj odluci Općine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane

u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;

- ~~Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice;~~
- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar **granice zaštite „B“**~~ovog urbanog pravila (zona 2b)~~ se vrši u skladu s uvjetima iz poglavlja 7. i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite spomenika kulture.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA
ZONA 2 c
Povijesna jezgra naselja i kontaktno područje – panoramsko zelenilo

Članak 30.

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

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

~~- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice.~~

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

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

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

ZONA 3
KONSOLIDIRANO PODRUČJE NASELJA
M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA
ZONA 3a
Konsolidirano područje naselja – „Obala“ -- „Tepli bok~~Punta~~“

Članak 31.

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

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m^2.
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,4 za građevne čestice površine od ~~200~~ **300** do 500 m^2 a kig=0,25 za građevne čestice površine veće od 500 m^2;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,8 za građevne čestice površine od 200 do 500 m^2 a kis=0,6 za građevne čestice površine veće od 500 m^2;
- U slučaju gradnje dvojnih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,4 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,8 a građevine se moraju se rješavati u više smaknutih volumena;
- Najveća tlocrtna površ6+ina građevina iznosi 150 m^2, a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m^2;
- Izuzetno, u slučaju gradnje stambeno poslovnih građevina u funkciji turizma na građevnoj čestici površine veće od 700 m^2, ne primjenjuje se gornja alineja**,** a najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,3, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,9;
- Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene;
- Omogućava se gradnja samostojećih te slobodnostojećih i dvojnih građevina a sve prema kartografskom prikazu broj 3.3 „Način gradnje“. U slučaju gradnje dvojnih građevina moraju se rješavati u više volumena;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno se mogu nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 1,0 m a 3,0 m od javno prometne površine;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 30% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 500 m^2 a za građevne čestice površine veće od 500 m^2 potrebno osigurati najmanje ~~45~~**40**% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA ZONA 3b
Konsolidirano područje naselja – „Brig“ – „Pod gredu“

Članak 32.

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

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m^2.
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,4 za građevne čestice površine od 200 do 500 m^2 a kig=0,25 za građevne čestice površine veće od 500 m^2;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,8 za građevne čestice površine od 200 do 500 m^2 a kis=0,6 za građevne čestice površine veće od 500 m^2;
- U slučaju gradnje dvojnih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,4 a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,8 a građevine se moraju se rješavati u više smaknutih volumena;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m^2, a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m^2;
- Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene.
- Omogućava se gradnja samostojećih te slobodnostojećih i dvojnih građevina. U slučaju gradnje dvojnih građevina moraju se rješavati u više volumena;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno ne se mogu nadograđivati.;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 1 m;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 10% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 500 m^2 a za građevne čestice površine veće od 500 m^2 potrebno osigurati najmanje 20% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima

~~- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice.~~

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA
ZONA 3c
Konsolidirano područje naselja – „Tepli bok“

Članak 33.

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

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m^2.
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,3 za građevne čestice površine od 400 do 600 m^2 a kig=0,25 za građevne čestice površine veće od 600 m^2;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,6 za građevne čestice površine od 400 do 600 m^2 a kis=0,5 za građevne čestice površine veće od 600 m^2;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m^2, a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m^2;
- Omogućava se gradnja isključivo samostojećih građevina;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno se mogu nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;

- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 3,0 m;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 30% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 600 m^2 a za građevne čestice površine veće od 600 m^2 potrebno osigurati najmanje 40% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;
- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanog pravila (zona 3c) vrši se u skladu s ovim uvjetima. Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA
ZONA 3 d
Konsolidirano područje naselja – „Burnji gaj“

Članak 34.

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

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 7. i članku 10. ovih odredbi.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m^2.
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig=0,3 za građevne čestice površine od 400 do 700 m^2 a kig=0,25 za građevne čestice površine veće od 700 m^2;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kis=0,6 za građevne čestice površine od 400 do 700 m^2 a kis=0,5 za građevne čestice površine veće od 700 m^2;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m^2, a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m^2;
- Omogućava se gradnja isključivo samostojećih građevina;
- Oblikovanje građevina mora biti jednostavno funkcionalno bez nepotrebnih ukrašavanja;
- Najveća visina građevine je Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m. Postojeće građevine veće visine ne mogu povećavati visinu, odnosno se mogu nadograđivati;
- Moguće je ograđivanje građevne čestice zidom visine do 1,20 m;
- Minimalna udaljenost od susjedne međe i javno prometne površine iznosi 3 m;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 30% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina) za građevne čestice površine do 700 m^2 a za građevne čestice površine veće od 700 m^2 potrebno osigurati najmanje 40% površine visokog ili niskog zelenila (vodopropusna površina);
- Parkiranje vozila za gradnju novih građevina riješiti na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i posebnim uvjetima komunalnih i javnih poduzeća i drugih tijela određenih posebnim propisima;

~~- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice;~~

- Rekonstrukcija postojećih građevina unutar urbanog pravila (zona 3d) vrši se u skladu s uvjetima iz prethodnog članka. Omogućava se prenamjena dijela građevina u poslovne, ugostiteljsko turističke i druge dopuštene namjene.

PODRUČJE REKULTIVACIJE
M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA ZONA 4

Članak 35

(1) Područje rekultivacije određeno je u četiri različita režima načina gradnje i uređenja:

- 4a Područje rekultivacije – „Draga - **Starine**“
- 4b Područje rekultivacije – „Selena“ - „Strana“ - „Starine“
- 4c Područje rekultivacije – „Ograde“
- 4b Područje rekultivacije – „Burnji gaj“

Članak 36.

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

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

~~- Suhozidi označeni u kartografskom prikazu 3.2. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“, po mogućnosti se trebaju uklopiti u rješenje građevine i uređenje građevne čestice.~~

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

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

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

Članak 37.

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

ZONA	Minimalna površina građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenost i kig	koeficijent Iskoristivosti Kis	Najveći broj etaža*	Najveća visina građevine m	Najveća tlocrtna površina m2	Minimalna površina zelenila na građevnoj čestici
ZONA 4a	400	0,3	0,5	Po+P+1	7	100	~~60~~**50**%
ZONA 4b	600	0,25	0,45	Po+P+1	7	120	~~65~~**55**%
ZONA 4c	800	0,2	0,35	Po+P+1	7	150	~~70~~**60**%
ZONA 4d	1000	0,18	0,3	Po+P+1	7	200	~~70~~**65**%

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

Članak 38.

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

Članak 38a.

(1) Za rekonstrukciju i zamjenu postojećih stambenih~~,~~ ~~i~~ stambeno poslovnih **i ostalih** građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestica, udaljenost od susjedne međe, udaljenost od nerazvrstanih i razvrstanih prometnica i drugih javno prometnih površina, manji od planom dopuštenih, pored uvjeta iz članka 27. do 37. određuju se i sljedeći uvjeti:

a) dopušta se samo nadogradnja nad postojećim gabaritima do planom dopuštene visine, u istim tlocrtnim dimenzijama, odnosno kako su udaljenosti definirane osnovom postojeće građevine;
b) dopušta se izgradnja jedne podzemne etaže (podrum) u postojećim gabaritima;
c) dopušta se izgradnja pristupne rampe, samo ako se etaža koristi kao parking (garaža);
d) dopušta se izgradnja pristupnog stepeništa van postojećih gabarita gdje se njihova donja kota ne računa u visinu građevine.
e) iznimno od točke a). ovog stavka, ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti manji od ovim planom određenih, dopušta se dogradnja povećavanjem gabarita do planom dopuštenog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, na način da se za dio koji se dograđuje poštuju planom određene udaljenosti od međe i javno-prometne površine.

(2)Unutar zone 2A (kontaktne zonu povijesne jezgre naselja) iz ovog članka prilikom rekonstrukcije i zamjene Planom se dopušta prenamjena pomoćnih građevina koje su izgrađene na zasebnoj građevnoj čestici i imaju tlocrtnu površinu veću od 40 m^2 u stambene i stambeno poslovne građevine za čiju rekonstrukciju i zamjenu se primjenjuju uvjeti iz prethodnog stavka. Broj nadzemnih etaža kod rekonstrukcije i zamjene građevina iz ovog stavka je prizemlje i stambeno potkrovlje sa visinom nadozida koja najviše može iznositi 1,2 m.

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

Članak 39.

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

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

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

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

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

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1 Prometna mreža

Članak 40.

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

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

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

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

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

1. CESTOVNI PROMET
2. POMORSKI PROMET

CESTOVNI PROMET

Članak 41.

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

- glavna ulica (dionica državne ceste D101)

- sabirne ulice
- pristupne ulice
- kolno pješačke ulice
- pješačke površine

Članak 41a.

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

Članak 41b.

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

Članak 41c.

~~(4)~~**(1)** Poprečni presjek **pristupne ulice** prikazan je na karti 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV. Poprečni presjek kolnika pristupnih ulica iznosi minimalne 3,0 m. Sve pristupne ulice su planirane kao jednosmjerne.

kolno pješačke površine

Članak 41d.

(1) Uz obalni rub uvale Maslinica (od lučkog područja morske luke za javni promet) preko mjenog traga te do otvorene terase dvorca „Matinis Marchi“, te od mjesnog trag do zaobilaznice Maslinice i u području Toplog Boka planom je kolno-pješačka površina, kojom se uz pješački promet omogućava kolni pristup do lučkog područja, te interventni kolni pristup.

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

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

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

(4) Na kolno-pješačkim površinama, van obuhvata kopnenog dijela morske luke, moguće je postavljanje pokretne ugostiteljske građevine i otvorenih prostora ugostiteljskih građevina („štekata“). Nije dopušteno ograđivanje prostora „štekata“ i postava fiksnih tendi.

(5) Na kolno-pješačkim površinama planira se postavljanje klupa za sjedenja na način da ne ometa interventni promet i kretanje pješaka.

(6) Na središnjem dijelu kolno-pješačke površine „Žalo“ potrebno je osigurati okretanje vatrogasnih vozila, vozila javnog prometa i drugih interventnih vozila.

(7) Planirano je proširenje postojeće obalne šetnice na minimalnu širinu od 4 m na potezu od morske luke otvorene za javni promet prema zapadu kako bi se olakšalo postavljanje infrastrukture i prolaz

interventnih vozila. Obalno područje sa šetnicom se uređuje i oprema sadržajima za boravak kupača, sadnjom zelenila, postavljanjem klupa i druge opreme.

Članak 41e.

~~(6)~~**(1)** Omogućava se gradnja prometnih površina određenih ovim Urbanističkim planom i prije provođenja natječaja za uređenje mjesnog projekta A Dolac.

~~(7)~~**(2)** Uz kolnik državne ceste u obuhvatu Urbanističkog plana planira se izgradnja nogostupa širine 1,6 m u koji se polaže linijska infrastruktura.

~~(8)~~**(3)** Kod četverokrakog raskrižja državne ceste D 111 sa sabirnom ulicom obvezno izvesti lijeve skretače.

(4) Izbjegavati direktne kolne priključke na državnu cestu, a ako isto nije moguće iste projektirati u skladu sa posebnim propisom koji određuju uvjete projektiranje i izgradnje priključaka i prilaza na javnu cestu.

~~(9)~~

(5) Pri postavljanju novih instalacijskih vodova potrebno je voditi računa o njihovu položaju u ulici, u pravilu (ukoliko je moguće), s jedne strane ulice voda i TK instalacije, s druge strane elektroinstalacije i fekalna odvodnja te sredinom ceste oborinska odvodnja.

mjesto i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu

Članak 42.

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

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

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

a) koje su evidentirane u katastarskom operatu sa katastarskim brojem, odgovarajuće širine određene ovim Urbanistički planom;
b) čiji je stvarni način uporabe evidentiran u katastarskom elaboratu kao ulica, nerazvrstani put, trg ili druga prometna površina bez provedene parcelacije, odnosno formiranja novih katastarskih čestica za te površine, odgovarajuće širine određene ovim Urbanistički planom;

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

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

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

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

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

(9) Izbjegavati direktne kolne priključke na državnu cestu, a ako isto nije moguće iste projektirati u skladu sa posebnim propisom koji određuju uvjete projektiranje i izgradnje priključaka i prilaza na javnu cestu.

POMORSKI PROMET

Članak 43.

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

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

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

~~SPORTSKA LUKA~~

- lučko područje luke posebne namjene ~~–~~ **– komunalni dio luke (KL)** ~~športska luka "Maslinica" (LS),~~**,**

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

(3) Granice lučkog područja luke otvorene za javni promet iz stavka 1. ovog članka prikazane su orijentacijski u grafičkim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav u mjerilu 1:2000.

~~(3)~~**(4)** Luke iz stavka 1. ovoga članka grade **se** i rekonstruiraju na temelju ~~v~~**ovog plana**~~ažećeg Detaljnog Urbanistički plana uređenja~~. Luke se uređuju unutar urbanog pravila 1c (uža povijesna jezgra naselja Maslinica – luka **otvorena za javni promet lokalnog značaja**).

Morska luka za javni promet

Operativni dio luke otvorene za javni prometluka otvorena za javni promet

Članak 44.

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

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

(2) Planirano je proširenje obalnog gata lučkog područja i to po jedan metar istočno i zapadno te dva metra južno. Time se povećava površina gata operativno dijela morske luke za javni promet i poboljšava obalni rub. Proširenje gata se obvezno izvodi u kamenu (vanjski dio zida)..

(3) Obalni zid moguće je opremiti uređajima za privez brodova (prstenovi, skobe, poleri ili bitve) ili zamijeniti postojeće.

(4) Na operativnom dijelu luke privez i zadržavanje plovila dopušten je u akvatoriju operativnog dijela luke otvorene za javni promet a kako je grafički prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanistički plana

Komunalni dio luke.

Članak 44a.

(1) Uređenje komunalnog dijela luke obuhvaća održavanje postojećih gatova i gradnju novog gata ukupne dužine 20 m i širine 3,0 m) a prema rješenju u grafičkom dijelu elaborata Urbanistički plana.

(2) Nove gatove u sklopu komunalnog dijela potrebno je izgraditi kao raščlanjenu konstrukciju od montažnih elemenata (stupova i rasponskih nosača). Temeljenje stupova potrebno je izvršiti na sloju kamenometa položenog na morsko dno nakon uklanjanja sloja nenosivog materijala. Planirano rješenje ne smije pogoršati uvjete izmjene mora u luci. Površinu gatova je potrebno obraditi u kamenu.

(3) Uz novoizgrađene gatove osigurava se u komunalnom dijelu luke privez za cca 20 plovila dužine od 5,0 do 7,0 metara. Uz postojećih 50 vezova u ostalom prostoru luke (za sportska i ribarska plovila prosječne dužine 5,5 m), ukupni kapacitet komunalnog dijela luke za športska i ribarska plovila iznosi 70 plovila.

(4) Moguće je dovođenje vode i električne energije na privezna mjesta. Za priveze brodova potrebno je postaviti privezne prstenove u bočnim stjenkama rasponske konstrukcije ili manje privezne bitve na rubovima gazišne plohe gatova.

(5) Pramčani vez plovila potrebno je osigurati postavom pojedinačnih sidrenih blokova sa priveznim lancem, te priveznim i pomoćnim konopima

(6) Unutar komunalnog dijela luke, dopušta se postavljanje klupa za sjedenje na način da ne ometa pristup plovilima, ukrcaj, iskrcaj i privezivanje.

(7) Javne površine (kolno – pješačke površine), kopneni dio komunalnog dijela luke potrebno je obraditi u kamenu. Način popločanja odredit će se jedinstveno za sve te otvorene površine upotrebom kamena pravilnog (pravokutnog) oblika. Moguća je kombinacija s udjelom manjih površina betona ili drugog umjetnog materijala.

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

~~- Uređenje nautičkog dijela luke obuhvaća rekonstrukciju i održavanje postojeće obale s kamenim rubom ispred dvorca Martinis Marchi te gradnju novih sadržaja luke u skladu s posebnim propisima,~~

~~- Nautički dio luke planira se za privez 40 plovila,~~

~~- Obvezno je uređenje obale i lukobrana koji moraju biti u javnoj upotrebi uz postavljanje odgovarajuće urbane opreme, rasvjete, klupa i sl..~~

~~- Na kopnenom dijelu luke Urbanistički planirano je uređenje otvorenih površina (uređenje amfiteatra i zelenih površina) ,~~

~~- Postojeće kamene pristane s kamenom «kolonom» (bitvom) je potrebno zadržati u izvornom obliku i uklopiti ih u rješenje otvorenih površina (moguće je izmještanja bitvi),~~

~~- Radi vjetrovalne zaštite luke je određen položaj i dužina valobrana. Valobran se gradi kao čvrsta propusna građevina na pilotima. Na valobranu se može postaviti oprema za pristan i privez plovila. Na valobranu se mora postaviti lučko svijetlo.~~

~~- Obvezno je dovođenje vode i električne energije na privezna mjesta.~~

~~- Dio luke uz kolno-pješačku površinu potrebno je ozeleniti autohtonim biljnim vrstama.~~

Nautički dijela luke (luka nautičkog turizma) ~~**luka posebne namjene športska luka – LS**~~

Članak 44 b.

(1) Nautički dio luke (luka nautičkog turizma) izgrađen je sukladno Detaljnim planom uređenja obale Maslinica – Luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“, broj 3/05, 10/10 i 14/18) ukupnog kapaciteta 40 plovila. Valobran je izveden kao čvrsta propusna građevina na pilotima, na kojem je se može postavljati oprema za pristan i privez plovila sa obje strane. Uređena i izgrađena obala od komunalnog dijela luke do valobrana predstavlja i obalnu šetnicu koja je u javnoj upotrebi. Površina koja je jednim dijelom pripada novoj rivi određena je kao „pozornica“ za održavanje koncerata i sličnih događaja. Karakter javne upotrebe obalne šetnice i „pozornice“ se ne može mijenjati. Postojeće kamene „kolone“ (s bitvom) zadržane su u izvornom obliku i uklopljene u navedenu pješačku komunikaciju (šetnicu), čije se daljnje izmještanje ovim planom ne dozvoljava.

(2) Nautički dio luke iz stavka 1. može se rekonstruirati bez izmjene gabarita.

Članak 45.

(1) Na području od lučkog područja morske luke otvorene za javni promet – operativni dio luke do platoa sjeverno od dvorca „Martinis Marchi“ moguće je podizanje obale, odnosno obalnog zida na visinu 1,10 m iznad srednje razine mora.

~~U skladu s važećim Detaljnim planom uređenja propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područje luke posebne namjene – športske luke “Maslinica” (LS):~~

~~Uređenje športske luke obuhvaća održavanje postojećih i gradnju novih gatova (novi gatovi ukupne dužine 20 m i širine 3,0 m) a prema rješenju u grafičkom dijelu elaborata Urbanistički plana,~~

- ~~Nove gatove u sklopu športske luke potrebno je izgraditi kao rašćlanjenu konstrukciju od montažnih elemenata (stupova i rasponskih nosača). Temeljenje stupova potrebno je izvršiti na sloju kamenometa položenog na morsko dno nakon uklanjanja sloja nenosivog materijala. Urbanistički planirano rješenje ne smije pogoršati uvjete izmjene mora u luci. Površinu gatova je potrebno obraditi u kamenu.~~
- ~~Uz novoizgrađene gatove osigurava se u športskoj luci za privez cca 20 plovila dužine od 5,0 do 7,0 metara. Uz postojećih 50 vezova u ostalom prostoru lučice (za sportska i ribarska plovila prosječne dužine 5,5 m), ukupni kapacitet športske luke za športska plovila iznosi 70 plovila.~~
- ~~Moguće je dovođenje vode i električne energije na privezna mjesta. Za priveze brodova potrebno je postaviti privezne prstenove u bočnim stjenkama rasponske konstrukcije ili manje privezne bitve na rubovima gazišne plohe gatova.~~
- ~~Pramčani vez plovila potrebno je osigurati postavom pojedinačnih sidrenih blokova sa priveznim lancem, te priveznim i pomoćnim konopima.~~

5.1.2 Javna parkirališta i garaže

Članak 46.

(1) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora u naseljima nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža. Smještaj parkirališta odnosno garaža prikazane su na karti 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV.

(2) Uređenje javnog parkirališta planirano je jugozapadno od dvorca Martinis Marchi kapaciteta 50 PM. Površinu parkirališta treba obraditi prirodnim materijalom uz uvjet očuvanja visokog zelenila. Nije dopušteno asfaltiranje ili betoniranje podloge već tretman prirodnim materijalima (pijesak, šljunak i sl.). Javno parkiranje (otvoreno parkiralište i/ili garaža) je potrebno predvidjeti u rješenju Dolca približno na označenim dijelovima (natječaj) i na području Kamilija te na drugim pogodnim lokacijama na javnim ili drugim površinama.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je graditi parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališta za osobna vozila i na posebnoj građevinskoj čestici kao parkiralište za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju.

(4) U postupku izdavanja lokacijske i građevne dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici ili na zasebnoj građevinskoj čestici parkirališta prema sljedećoj tablici:

Tablica 3.: Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	stambene građevine	1PM/100 m2 stambene površine ili stana	Za dio turističkih kapaciteta u stambenoj građevini potrebno je osigurati još 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, bar	1 PM/30 m2	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	u skladu s posebnim propisima	
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m2 prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m2	najmanje 2 PM
Zanatstvo	Zanatski objekti i servisi	1 PM na 70 m2	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m2	
		1 PM/200 m2	
	dvorane za javne skupove	1 PM/100 m2	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Ambulanta	1 PM/50 m2	
	Domovi za stare	1 PM/200 m2	
Šport i rekreacija	Športski objekti	1 PM/200m2	Površina igrališta i zatvorenih dijelova (dvorane)

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

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

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

(8) Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za

gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:
- za pristup ishoditi odobrenje nadležnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup)
- maksimalna udaljenost do građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 500 m.

5.1.3 Trgovi i druge pješačke površine

Članak 47.

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

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

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

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

5.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 48.

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

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

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

Članak 49.

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

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

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

Članak 50.

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

a. osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije.
b. priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu, što bliže komunikacijskom čvorištu.
c. koridore EKI Urbanistički planirati ako je moguće unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.
d. potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
e. pri Urbanistički planiranju odabrati udaljeniju trasu od elektroenergetskih kabela.
f. pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
   - DTK – energetski kabel do 10 kV 0,5 m,
   - DTK – energetski kabel do 35 kV 1,0 m,
   - DTK – energetski kabel preko 35 kV 2,0 m,
   - DTK – telekomunikacijski kabel 0,5 m,
   - DTK – vodovodne cijevi promjera do 200 mm 1,0 m,
   - DTK – vodovodne cijevi promjera preko 200 mm 1,0 m,
   - DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m.

g. Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
   - DTK – energetski kabel 0,5 m,
   - DTK – TK podzemni vod 0,5 m,
   - DTK – vodovodne cijevi 0,15 m.

Članak 51.

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

(2) Dubina rova u kojeg se polažu cijevi treba biti 0,8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a u kolniku 1,2 m od konačnog nivoa asfaltnog zastora. Cijevi koje se polažu u rov moraju biti na posteljici – sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iz iskopa do konačne nivelete terena. U prometnim površinama i nogostupu i zemljanom terenu između zdenaca, polažu se dvije PVC cijevi Φ110 mm, a kao privodi do objekata polažu se cijevi PEHD Φ50 mm). Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi 0,4 – 0,5 m.

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

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

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

5.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 52.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i Urbanistički planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije

utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana

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

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

ENERGETSKI SUSTAV

Članak 53.

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

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

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

Članak 54.

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

- izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV čije su lokacije označene u Urbanističkom planu provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna, a moguće ih je pomicati u okviru iste građevne čestice ili po potrebi susjedne građevne čestice.
- predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje Urbanistički planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera <:110, <:160, odnosno <:200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm^2.
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

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

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

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

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 56.

(1) Urbanističkim planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda.

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

VODOOPSKRBA

Članak 57.

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

(2) Osnovu vodoopskrbnog sustava naselja Maslinica čine postojeće i planirane građevine i uređaji, i to:
- Vodosprema „Maslinica“ V= 40 m3, KD=79 m (izvan obuhvata Urbanistički plana);
- Magistralni opskrbni cjevovod 0 250 mm Vodosprema „Malinica“ – „Brig“;
- Glavni mjesni opskrbni cjevovod 0 150 mm „Brig“ - „Žalo“;
- Glavni mjesni opskrbni cjevovod 0 150 mm Vodosprema „Brig“ – zaobilaznica – „Punta;
- Ostali opskrbni cjevovodi 0 100;

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

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

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

(2) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Urbanistički planom, pod uvjetom, da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka

ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Članak 59.

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

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

(3) Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(4) Svakoj daljnjoj izgradnji novih smještajnih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja, a što će se utvrditi u suradnji sa nadležnim javnim isporučiteljom vodnih usluga.

Članak 60.

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

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

ODVODNJA

Članak 61.

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

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

- Crpna stanica Maslinica I (sa incidentnim preljevom);
- Tlačni cjevovod CS Maslinica I T1;
- Gravitacijski kolektor K1
- Gravitacijski kolektor K2;
- Crpna stanica Maslinica II (sa incidentnim preljevom);
- Tlačni cjevovod CS Maslinica II T2;
- Gravitacijski kolektor K3;
- Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata UPU-a)
- Sabirni cjevovodi fekalne kanalizacije (0 200 mm) koji otpadne vode do glavnih

kolektora.

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

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

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

Članak 62.

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

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

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

(4) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog 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.

Članak 63.

(1) Svaka postojeća i novo planirana građevina mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice.

(2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema posebno propisu o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(3) Radi odvodnje otpadnih voda iz turističke zone u naselju gdje je smješten Dvorac „Martinis Marchi“, te iz luke nautičkog turizma gradi se zasebni sustav odvodnje otpadnih voda koji se sastoji od crpne satnice uz dvorac, crpne satnice u luci nautičkog turizma, tlačnih cjevovoda, zasebnim uređajem za prečišćavanje lociranim u šumi u neposrednoj blizini dvorac sa ispustom u tlo. Nakon izgradnje naseljskog sustava odvodnje smješten Dvorac „Martinis Marchi“ sa pratećim građevnima i luka nautičkog turizma priključuju se na sustav odvodnje naselja.

Članak 64.

(1) Do izgradnje sustav odvodnje otpadnih voda na razini naselja, moguć je priključak na zasebni pojedinačni ili grupni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda uz ugradnju bio diskova ili sl.

(2) Iznimno u zoni zaštite A , zoni zašite B i pretežno dovršeni dijelovi naselja (unutar izgrađenog dijela građevinskog područja) dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju, stambenu, obiteljsku

građevinu kapaciteta do 10 ES, za veći kapacitet je obvezna izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova ili sl.

(3) Izgradnja vlastitih septičkih iz gornjem stavka izvodi se prema slijedećim uvjetima:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 1,0 m
- da postoji mogućnost pražnjenja septičke jame fekalnim cijevima

Nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje građevine na taj sustav.

Članak 65.

(1) Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u more.

(2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 400 m^2 potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 30 PM.

(3) Oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina i pristaništa u nautičkom dijelu luke (luke nautičkog turizma) sakupljaju se odvodnim kanalom, zatim se pročišćavaju na odgovarajućim separatorom ulja i masti, te se kao „čiste“ disponiraju u more“.

(5) Sve čiste oborinske vode treba odvesti prema najbližem vodotoku.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 66.

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

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

Članak 67.

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

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

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

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

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

Članak 68.

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

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

Članak 69.

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

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

7.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH CJELINA

Članak 70.

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

(2) Smjernice uređenja i zaštite obuhvaćaju slijedeće:
- Borovu šumu izvan uređenog dijela potrebno je urediti uz dopunu sastojine te redovito održavanje,
- Potrebno je daljnje uređenje parka uz dvorac, te hortikulturno uređenje i obnavljanje zaštitne šume. Omogućava se rekonstrukcija građevina u parku koje su služile kao kafe bar, plesni podij, rasadnik za zelenilo i drugo i to najviše do 150 m^2. Hortikulturno uređenje parka može obuhvatiti rješenje s vodenim površinama.
- U parku i uokolo njega nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi ga u bilo kojem smislu mogli ugroziti.
- Za bilo kakvu aktivnost u svrhu uređenja parka potrebno je od nadležne konzervatorske službe te od Uprave za zaštitu prirode ishoditi sve potrebne suglasnosti.

Članak 71.

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

Članak 72.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07) nalazi u obuhvatu nacionalne ekološke mreže područja.
a) Međunarodno važna područja za ptice: HRI000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac,
b) Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove: HR3000093 JZ Strana Šolte **i HR2001073 Otoci Maslinica.**

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

Za HRI000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac- čitavo područje otoka Šolte:
- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- Pažljivo Urbanistički planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda),
- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe.

Za HR3000093 JZ Strana Šolte:
- Ograničiti sidrenje,
- Regulirati akvakulturu,
- Regulirati ribolov povlačim ribolovnim alatima,
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna i obale,
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Za HR2001073 Otoci Maslinica:
- **Svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta,**
- **Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.**

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

7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 73.

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

(2) U smislu Zakona na području obuhvata Urbanističkog plana formalno je zaštićeno slijedeće kulturno dobro:
- ruralno naselje Maslinica upisano u Registar kulturnih dobara (P-2224 u postupku donošenja rješenja)
- dvorac Martinis Marchi, oznaka dobra Z-4771, profana graditeljska baština iz 1708. god.

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

- PARK MARTINIS MARCHI *ZAŠTIĆENI KRAJOLIK*

Borova šuma uz dvorac Martinis-Marchi.

- SPOMENIK NOB-A *SPOMEN OBILJEŽJE*

Spomenik palim borcima u Drugom svjetskom ratu podignut je u parku sjeveroistočno od dvorca Martinis-Marchi. 1969.godine. Rad je kipara Filipa Dobroševića, a plitki brončani reljef predstavlja oproštaj borca od žene i djeteta.

- ZGRADA KAPETANIJE *CIVILNA GRAĐEVINA*

Sagrađena je za vrijeme austrijske uprave 1854. godine nad velikom cisternom obrubljenom zidom od fino klesanog kamena u pokosu.

- RIVA I MULI *ELEMENT OPREME PROSTORA*

U dnu uvale mještani su sagradili obalu i mule od priklesnog kamena. Za austrijske uprave krajem 19. i početkom 20. stoljeća sagrađena je obala od pravilnih klesanaca pred dvorcem Martinis-Marchi, a između dva rata Veli mul ispred zgrade kapetanije.

- ŠKOLA *CIVILNA GRAĐEVINA*

Sagrađena je 1935. godine uz pomoć stanovnika i iseljenika u Americi .

- LOKVA *ELEMENT OPREME PROSTORA*

Zatvorena i otvorena cisterna sa naplavom izgrađena početkom 20. stoljeća.

- CISTERNA NA KAMILIJI *ELEMENT OPREME PROSTORA*

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

- MASLINICA - ARHEOLOŠKI LOKALITET *ARHEOLOŠKI LOKALITET*

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

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

Članak 74.

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

a) POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA Registracija ili preventivna zaštita kulturnih dobara na temelju Popisa kulturnih dobara, a u granicama prikazanim na grafičkom prilogu Zaštita kulturnih dobara

b) POVIJESNA JEZGRA U povijesno-prostornoj analizi, koja je sastavni dio ovog elaborata, detaljno je analizirano naselje Maslinica i izrađen je katalog građevina 157 građevinskih jedinica. Iz takve obrade proizašla je granica zone zaštite B, dok je zona zaštite A preuzeta iz rješenja Ministarstva Kulture Konzervatorski odjel u Splitu.

ZONA ZAŠTITE A (puna zaštita povijesnih struktura)

Članak 75.

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

(2) Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštite A su:

- sanacija:

popravak oštećene konstrukcije građevine, zaštita od vlage i utjecaja atmosferilija

- konzervacija:

održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje

- restauracija:

vraćanje dijelova koji su postojali

- konzervatorska rekonstrukcija:

potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela

- prezentacija:

uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (način zidanja, fugiranje, strehe, luminari, kameni pokrov, stepenice, stolarija itd.) trebaju se izvoditi prema uputama nadležne konzervatorske službe.

- preoblikovanje:

za neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama ili za novogradnje unutar povijesne jezgre uvjetuje se metoda preoblikovanja tj. usklađivanja oblikovanja i obrade pročelja sa okolnim tradicijskim građevinama i ambijentom povijesne jezgre. Građevine unutar povijesne

strukture koje nisu tradicijske ili neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama potrebno je prilagoditi okolnim građevinama i ambijentu i to preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa;

ne preporuča se oblaganje zidova kamenim pločama. Već izgrađene zidove od betona, betonskih blokova ili blok opeke treba ožbukati rustičnom žbukom na bazi riječnog pijeska- turjaka prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim.

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

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

ZONA ZAŠTITE B (djelomična zaštita povijesnih struktura)

Članak 76.

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

(2) Prihvatljive metode radova na uređenju građevina u zoni zaštite B su:

- sanacija:

popravak oštećene konstrukcije građevine, zaštita od vlage i utjecaja atmosferilija

- konzervacija:

održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje

- restauracija

vraćanje dijelova koji su postojali

- konzervatorska rekonstrukcija:

potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela

- prezentacija:

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina mora se temeljiti na korištenju lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (način zidanja, fugiranje, strehe, luminari, kameni pokrov, stepenice, stolarija itd.) trebaju se izvoditi prema uputama nadležne konzervatorske službe.

- preoblikovanje:

za neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama ili za novogradnje unutar povijesne jezgre uvjetuje se metoda preoblikovanja tj. usklađivanja oblikovanja i obrade pročelja sa okolnim

tradicijskim građevinama i ambijentom povijesne jezgre. Građevine unutar povijesne strukture koje nisu tradicijske ili neprimjerene intervencije na tradicijskim građevinama potrebno je prilagoditi okolnim građevinama i ambijentu i to preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa;
Zabranjeno je oblaganje zidova kamenim pločama. Već izgrađene zidove od betona, betonskih blokova ili blok opeke treba ožbukati rustičnom žbukom na bazi riječnog pijeska- turjaka prema tradicijskom receptu, te ih na taj način učiniti manje uočljivim.

- novogradnja:

Svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru – oblik i veličina građevne parcele (strogo poštovanje tradicijskog pravokutnog tlocrta građevine), veličina i oblikovanje građevine (broj etaža do P+1), njezin smještaj na parceli, uređenje parcele, način priključenja parcele i objekta na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu – moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
Uklanjanje građevine, odnosno zamjenska gradnja moguća je isključivo na temelju prethodne detaljne analize i valorizacije;
Za sve zahvate na postojećim građevinama u zoni B naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole).
Za sve intervencije na ulicama naselja Maslinica ili na obali i mulima (radovi izgradnje infrastrukture) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole).
Za izgradnju zone poslovne i javne namjene u Dolcu preporuča se raspisivanje urbanističko- arhitektonskog natječaja kako bi se došlo do najboljeg rješenja jer se radi o izuzetno osjetljivom i važnom prostoru naselja. Smjernice za uređenje dane su u članku 120 i 121 ovog Urbanistički plana sukladno konzervatorskom elaboratu. Urbanistički planirana izgradnja u Dolcu. Na temelju rezultata provedenog natječaja izradit će se DPU. Kao prvi preduvjet sustavnog uređenja tog prostora je uklanjanje prizemnice u dnu uvale u kojoj je smještena samoposluga i restoran.

POVIJESNE GRAĐEVINE I GRADITELJSKI SKLOPOVI

Članak 77.

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

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

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

- Povijesne građevine i sklopovi obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

ELEMENTI POVIJESNE OPREME PROSTORA, INŽENJERSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE S UREĐAJIMA

Članak 78.

(1) U okvirima mjera zaštite graditeljske baštine posebna se pažnja treba posvetiti uređenju povijesnih

obala i mula, komunikacijama s pripadajućim suhozidnim ogradama, podzidima polja, cisternama i naplavima.

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

~~– Obale i muli u Maslinici nastajali su u različitim periodima i građeni su na različite načine. Za potrebe određivanja mjera njihove zaštite potrebno je izraditi detaljniji konzervatorski elaborat.~~

- **Za sve intervencije na obali i mulima (radovi izgradnje infrastrukture) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole).**
- **Staroj obali i mulima potrebno je vratiti izvorni izgled i to na način da se odstrane betonske obloge, pažljivo razgradi kameno zide i nadvodno izvedu izvornim materijalom, izvornom tehnikom zidanja naročito pazeći na najviši red – rubnjak. Podvodni dio se može izvesti u betonu ostavljajući u njemu kanale kroz koje će se oborinske i podzemne vode nesmetano komunicirati s morem. Gornju plohu mula koja je nekada bila zemljana izvesti od betona ili popločati nepravilnim kamenim pločama, rustično, a gornju plohu obale uskladiti sa ostalim pješačkim površinama u naselju. Prilikom obnove treba voditi računa o rekonstrukciji kolona za privezivanje brodova i kamenim stepenicama koje su vodile u more. Prije bilo kakvih radova potrebno je izraditi arhitektonski snimak i fotodokumentaciju postojećeg stanja.**
- **Veli mul“ izgrađen je od betona te ga treba obnoviti na isti način kako je građen ili mu napraviti novo lice od kamenih blokova većih dimenzija.**
- **Prilikom izgradnje i rekonstrukcije obale Masliničke uvale potrebno je velike kolone (grifuline) sačuvati i njihovu gornju plohu uklopiti u novo popločenje.**
- Cisterne sa naplavima moguće je uključiti u suvremeni život naselja na način da se cisterna restaurira i uredi kako bi se i dalje u noj čuvala voda koja bi se koristila za zalijevanje zelenih javnih površina uz stalnu brigu zajednice za njihovo održavanje. Naplavne površine oko cisterni mogu se koristiti za igrališta, otvorene pozornice pa čak i za parkiranje uz mogućnost da se nagib njihovih ploha prilagodi novoj namjeni ali da se i nadalje osigura sakupljanje vode i odvodnja u cisternu uz filtriranje.
- Za sve građevne zahvate na povijesnim elementima opreme prostora potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje ili lokacijske dozvole). Nakon izrade projektne dokumentacije, a prije potvrde glavnog projekta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje (za građevine koje podliježu postupku ishođenja lokacijske dozvole).
- Promet unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi njenom mjerilu te karakteru i obimu djelatnosti, osiguravajući pritom posebne režime prometa;

ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE

Članak 79.

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

(2) Mjere zaštite arheoloških lokaliteta i zona:

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

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

SMJERNICE ZA NOVU GRADNJU

Članak 80.

(1) Kod projektiranja novih građevina izvan zone A i B treba se ugledati na glavnu karakteristiku tradicijske arhitekture, a to je jednostavnost i funkcionalnost bez nepotrebnih ukrašavanja. Neadekvatnu upotrebu tradicijskih elemenata treba izbjegavati i to naročito
luminare u završnoj etaži. Moguće je i korištenje kvalitetnog suvremenog načina oblikovanja (dozvoljeni su ravni krovovi, velike terase, veliki otvori). Visina građevina na parcelama manjim od 900 m^2 ne bi trebala prelaziti P+1.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 81.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 82.

(1) Uspostaviti Sustav zbrinjavanja otpada na cijelom području zahvata, i to:
- komunalnog otpada
- odvojeno prikupljanje korisnih dijelova otpada
- opasnog otpada sukladno važećoj zakonskoj regulativi i podzakonskim akata koji uređuju ovu problematiku.
- Redovito čistiti taložnike i separator na sustavu oborinske odvodnje s ciljem zaštite kakvoće mora i tla, a tako nastali otpad odlagati na sanitarno odlagalište.

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

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECVAJA NA OKOLIŠ

Članak 83.

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

9.1 ZAŠTITA ZRAKA

Članak 84.

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

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

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

(4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:
- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

9.2 ZAŠTITA VODA

Članak 85.

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

9.3 ZAŠTITA MORA

Članak 86.

(1) Potencijalni izvori zagađenja mora su:
- kolne prometne površine
- površine luke otvorene za javni promet
- površine športske luke

- površine luke nautičkog turizma,
- površine istezališta
- uređena plaža
- plovila na vezu i sidrištu
- ribarska, prijevoznička i ostala plovila u vožnji
- ispušni plinovi brodskih motora
- izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi

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

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

9.4 ZAŠTITA OD BUKE

Članak 87.

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

(2) Potencijalni izvori buke na području naselja Maslinice su:
- ugostiteljsko turističke djelatnosti (posebno restorani i barovi)
- istezalište-servis i održavanje brodova
- bilo kakva djelatnost uz obalu (Luka otvorena za javni promet, marina, športska luka)

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

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

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

(5) Općina Šolta je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski Urbanistički plan.
~~(5)~~**(6)**

9.5 ZAŠTITA TLA

Članak 88.

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

mediteranskih proizvoda. Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

9.6 MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 89.

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

(2) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- **mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,**
- **sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju.**
- **osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila.**
- **osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.**

~~(2)~~**(3)** Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- **Posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe;**
- **Posebnim propisom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara;**
- **Posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara;**
- **Garaže projektirati prema austrijskim standardu OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.**
- **Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001. 2008.**
- **Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama: austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).**
- **Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).**
- **Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).**
- **Marine projektirati sukladbno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.**

~~- Posebne propise o uvjetima za vatrogasne pristupe;~~
~~- Posebne propise o hidrantskoj mreži za gašenje požara;~~
~~- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.~~
~~- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009~~
~~- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevna zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).~~
~~- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).~~
~~- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).~~
~~- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.~~

~~(3)~~**(4)** Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

~~(4)~~**(5)** Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

~~(5)~~**(6)** Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko -

dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

9.7 MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM KORIŠTENJA ZAHVATA LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET

Članak 89 a.

(1) Planom su određene mjere zaštite okoliša tijekom korištenja zahvata luke otvorene za javni promet, i to:

Opće mjere zaštite okoliša

1. **Izraditi Operativni plan protupožarne zaštite u slučaju požara i eksplozije s planom evakuacije i spašavanja ljudi i materijalnih dobara (na pripadajućim grafičkim prilozima).**
2. **Izraditi Operativni plan interventnih mjera za slučaj iznenadnog zagađenja.**
3. **Izraditi Pravilnik za incidentne situacije kojim se opisuje način djelovanja plivajuće brane i disperzanata u slučaju da dođe do izlijevanja goriva ili maziva u akvatorij zahvata.**
4. **Izraditi Elaborat za vodopravnu dozvolu - za ispuštanje otpadnih voda.**
5. **Izraditi Pravilnik o radu i održavanju objekata za odvodnju i obradu otpadnih voda.**
6. **Izraditi Pravilnik o zbrinjavanju svih vrsta otpada uključujući i onaj od obrade otpadnih voda.**

Postupanje s otpadom

1. **Kruti otpad s brodova zbrinjavati sukladno zakonskim propisima RH i smjernicama navedenim u Prilogu V međunarodne konvencije MARPOL 73/78, uz obvezno vođenje očevidnika i ispunjavanja prateće dokumentacije.**
2. **Sve vrste otpada do odvoza na obradu ili trajno odlaganje skladištiti u natkrivenom eko punktu u krugu zahvata.**
3. **Do predaje ovlaštenom sakupljaču:**

- **sva upotrijebljena i istrošena ulja (ključni broj 13 00 00) i talog iz separatora ulja (ključni broj 130502), čuvati u obilježenim nepropusnim bačvama.**
- **istrošena sredstva za upijanje odlagati u posebne spremnike i voditi pod ključnim brojem 150201.**
- **stare baterije i akumulatore (ključni broj 16 06 00) odlagati u nepropusne kontejnere s poklopcem. Pri manipulaciji s baterijama koristiti osobna zaštitna sredstva.**

4. **Ambalažni otpad u koliko se ne radi o povratnoj ambalaži, ambalaži od opasnih tvari prikupljati odvojeno, voditi pod ključnim brojem 15 01 00 i zbrinjavati sukladno propisima te predavati ovlaštenom sakupljaču.**
5. **Ostali neopasni otpad koji je po svojim svojstvima sličan komunalnom voditi pod ključnim brojem 20 00 00, zbrinjavati putem komunalnog poduzeća na temelju sklopljenog ugovora.**

Mjere zaštite voda

1. **Sanitarno – potrošne (fiskalne) otpadne vode prikupljati i obrađivati na uređaju za biološko pročišćavanje, a pročišćene vode ispuštati u tlo putem upojnog bunara.**
2. **Kvaliteta otpadnih voda nakon pročišćavanja mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i NN 06701) za vode koje se ispuštaju u prirodni prijemnik II kategorije.**
3. **Evakuirati višak aktivnog mulja (ključni broj 19 08 04) iz primame i sekundarne taložnice uređaja za pročišćavanje, slivničarom nadležnog komunalnog poduzeća.**

Mjere za sprječavanje i ublažavanje posljedica mogućih ekoloških nesreća

1. **Moguće ekološke nesreće na mom svesti na najmanju moguću mjeru postupajući sukladno odredbama STCW konvencije (1978/1995) i Pravilnikom o redu u luci.**
2. **U slučaju izbijanja požara i eksplozije postupiti sukladno Operativnom planu protupožarne zaštite.**
3. **U slučaju zagađenja nastalog kao posljedica izlijevanja naftnih derivata postupiti sukladno internom pravilniku-Operativnom planu interventnih mjera za slučaj iznenadnog zagađenja te**

Pravilniku za incidentne situacije.

Program praćenja stanja okoliša

1. **Organizirati praćenje kvalitete sanitarno – potrošnih (fiskalnih) otpadnih voda nakon pročišćavanja na uređaju sukladno odredbama vodopravne dozvole kojom će se propisati parametri i učestalost ispitivanja. Koncentracije moraju odgovarati vrijednostima danim u Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadam vodama za voda koje se ispuštaju u prirodni prijemnik (NN 40/99 i 06/01).**

2. **Na dvije točke, jedna unutar zahvata i jedna na izlazu iz akvatorija zahvata (točke locirane na slici 1), obaviti jedanput godišnje u ljetnom razdoblju u površinskom i pridnenom sloju mora slijedeća ispitivanja: temperatura, pH, salinitet, kisik (otopljeni i % zasićenja), mineralna ulja, deterdženti anionski, ukupne koliformne bakterije, fetalne koliformne bakterije, fekalne streptokoke.**

3. **Na dvije točke, jedna unutar zahvata i jedna na izlazu iz akvatorija zahvata (točke locirane na slici 1 jedanput u dvije godine:**

- **određivanje bioceooza,**
- **određivanje koncentracije Sn, Zn, As, Cd, Pb, Cu, Hg u površinskom sedimentu,**
- **određivanje koncentracije Sn, Zn, As, Cd, Pb, Cu, Hg u mesu dagnji.**

(2) Korisnim izvedenog zahvata, dužan je osigurati primjenu utvrđenih mjera zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša

~~9.7~~9.8 MJERE ZAŠTITE ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 90.

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

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

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKI PLANA

10.1 OBVEZNA IZRADA DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 91.

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

10.2 VAŽEĆI DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

Članak 92.

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

1. Detaljni Urbanistički plan uređenja Turističke zone Maslinica („Službeni glasnik općine Šolta“, broj 5/02, 6/03 i 9/05.)

~~2. Detaljni Urbanistički plan uređenja obale Maslinica – Luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“, broj 3/05 i 10/10)~~

(2) Važeći detaljni plan~~ov~~i uređenja iz stavka 1. ovog članka ~~ostaju~~ **ostaje** na snazi i ~~mogu~~ **može** se mijenjati i dopunjavati, odnosno stavljati izvan snage.

10.3 SMJERNICE ZA PROVEDBU NATJEČAJA ZA UREĐENJE DOLCA

Članak 93.

(1) Urbanističkim planom se utvrđuje obveza provođenja natječaja za najuspješnije uređenje područje mjesnog projekta A DOLAC. Područje za provođen je natječaja je ujedno i obuhvat mjesnog projekta A - DOLAC kojim se potiče uređenje središnjeg dijela naselja s brojnim javnim i poslovnim funkcijama

(2) Područje Dolac je planirano kao središnji prostor naselja s trgovačkim i poslovnim prostorom (pretežitom poslovnom namjenom). Zbog dimenzija Maslinice i osobite strukture prostora osobitu pažnju potrebno je posvetiti očuvanju karaktera prostora i osiguranju javnih površina (trg, parkovi i sl.). Stoga se osim poslovne namjene u središnjem dijelu Dolca planira uređenje javnog trga, cisterne sa naplavom Lokva kao prostora javne i društvene namjene (otvorene pozornice i sl.).

(3) Granica obuhvata mjesnog projekta A DOLAC prikazana je u grafičkom dijelu elaborata, kartografski prikaz broj 3.3.„Način gradnje“ i broj 4. „Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

(4) Program za natječaj za najuspješnije uređenje područja Dolca mora poštivati sljedeće smjernice:

- Namjena površina obuhvaća poslovnu namjenu (K), javnu i društvenu namjenu – kultura (D6), javni park (Z1), kolne i pješačke površine, parkiralište/garaže a kako je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana,
- Karakter područja mora biti dominantno pješački, javno dostupni uz obvezno nastavljanje na postojeću pješačku mrežu bez ograđenih sadržaja,
- Veći dio obuhvata je zaštićeno područje (dio ruralne cjeline naselja) i to zona A i zona B,
- Moguća je zaštita postojećeg zelenila i njegovo očuvanje u prikladnoj mjeri te je obavezno uređenje javnog parka prikladnih dimenzija sa odgovarajućom opremom,
- Obvezno je uklanjanje neprikladne građevine u dnu uvale Maslinice čime se prostor „otvara“ prema dubini i tvori nove javne prostore i atrakcije. Omogućava se uklanjanje i drugih neprimjerenih građevina,
- Nove građevine potrebno je postaviti rubno, u nizovima, tako da prate slojnice terena, nastavljajući izvornu urbanističku matricu naselja.
- Maksimalna visina građevine je P+1,
- Uvjeti gradnje pojedinačnih građevina ili sklopova treba planirati u skladu s ovim Urbanističkim planom,
- Nova gradnja mora poštivati topografiju terena, te koristiti nagib kao element u oblikovanju građevina i otvorenih prostora,
- Sukladno konzervatorskim smjernicama preporuča se uređenje kaskadnog trga, očuvanje postojećih i Urbanistički planiranjem novih suhozida,
- Središnji dio udoline ostaviti obavezno ostaviti neizgrađen te ga oblikovati kao javni prostor ozelenjen autohtonim biljnim vrstama,
- Prostor udoline položen u smjeru istok-zapad, podijeljen je suhozidnim podzidima u smjeru sjever- jug preko kojih idu puteljci spajajući dvije strane udoline. Moguće je zadržati njihova uloga poprečnih komunikacija i iskoristiti njihov položaj kao granica kaskadnih podjela trga koji se spušta prema dnu uvale,

- Cisternu sa naplavnom „Lokva“ integrirati u novo uređenje čuvajući pri tom samu cisternu. Prostor cisterne s naplovom namijenjen je za sadržaje kulture (moguća otvorena pozornica ali i drugiu kopatibilni sadržaji kojima se štiti izvorna namjena),
- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju,
- Naročiti pažnju treba posvetiti rješavanju prometa: pješačkog, kolnog, urgentnog te opskrbe i

parkiranja. Obavezno rješenje djela parkiranja u garaži (mogućnost korištenja razlike u visini terena),
- Potrebno odrediti položaj i uvjete gradnje i uređenja okretišta i stajališta autobusa, te info-point sa biljetarnicom

10.4 MJESNI PROJEKT B – KAMILIJA

Članak 94.

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

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

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

- Namjena površina obuhvaća poslovnu namjenu (K), sportsko rekreacijsku namjenu (R1), javni park (Z1), zaštitne zelene površine (Z), kolne i pješačke površine, parkiralište/garaže. Gradnja novih sadržaja mora se odvijati sukladno uvjetima iz ovih odredbi za različite tipove građevina i različite namjene,
- Karakter područja određuje javnu dostupnost (kolnu i pješačku) uz obvezno nastavljanje na postojeću pješačku mrežu bez ograđenih sadržaja,
- Područje nije pod formalnom zaštitom,
- Moguća je zaštita postojećeg zelenila i njegovo očuvanje u prikladnoj mjeri te je obavezno uređenje javnog parka.
- Maksimalna visina građevine je P+1,
- Pojedinačne građevine ili sklopove projektirati u skladu s ovim Urbanistički planom, naglašavajući sam ulaz u naselje te gradnjom i postavljanjem različitih informacijskih sadržaja (panoi, info point, pregled povijesti naselja i sl.),
- Nova gradnja mora poštivati topografiju terena, te koristiti nagib kao element u oblikovanju građevina i otvorenih prostora,
- Cisternu sa naplavnom površinom integrirati u novo uređenje čuvajući pri tom samu cisternu. Prostor cisterne s naplavom namijenjen je za sadržaje sporta i rekreacije (moguća otvorena igrališta ali i drugi kompatibilni sadržaji kojima se štiti izvorna namjena),
- Prilikom oblikovanja volumena građevina koristiti tradicijske elemente, ne kopirajući doslovno tradicijski način gradnje već dati njegovu suvremenu interpretaciju,
- Naročiti pažnju treba posvetiti rješavanju prometa: pješačkog, kolnog, urgentnog te opskrbe i parkiranja. Obvezno je osiguravanje potrebnih parkirališnih mjesta unutar zone uređenjem parkirališta i/ili u garažnom objektu. Osigurati prostor za stajalište autobusa, koji treba biti povezan s pješačkim pravcima u smjeru naselja i uvale Šešula,
- Omogućiti uređenje biciklističke staze duž državne ceste (otočka staza),
- očuvanje postojećih i novih suhozida i njihovo integriranje u planiranu izgradnju i uređenje područja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 102.

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

GRAFIČKI DIO

GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA **mj. 1 : 2000**

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1. Prometni sustav **mj. 1 : 2000**

2.2.Telekomunikacije i pošta **mj. 1 : 2000**

2.3. Energetski sustav **mj. 1 : 2000**

2.4. Vodnogospodarski sustav- vodoopskrba **mj. 1 : 2000**

2.5. Vodnogospodarski sustav- odvodnja **mj. 1 : 2000**

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.1. Uvjeti korištenja - područje posebnih uvjeta korištenja **mj. 1 : 2000**

3.2. Oblici korištenja **mj. 1 : 2000**

3.3. Način gradnje **mj. 1 : 2000**

4. UVJETI GRADNJE **mj. 1 : 2000**

PRILOZI

PRILOZI

1. **Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja uređenja Maslinice**

2. **Zahtjevi javnopravnih tijela**

1. Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Maslinice

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17 , 114/18 i 39/19) i odredbe članka 28. Statuta Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 01/18), Općinsko vijeće Općine Šolta, na svojoj 23.sjednici održanoj 15.svibnja 2019. godine, donosi

O D L U K U
o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III)

I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Maslinica („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 01/13 i 05/15), u nastavku: Izmjena i dopuna.

(2) Ovom odlukom određuje se pravnu osnovu za izradu i donošenje Izmjena i dopuna, razloge donošenja Izmjena i dopuna, obuhvat Izmjena i dopuna, ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna, ciljeve i programska polazišta Izmjena i dopuna popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova, način pribavljanja stručnih rješenja Izmjena i dopuna, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna, planirani rok za izradu Izmjena i dopuna, odnosno njegovih pojedinih faza, izvore financiranja izrade Izmjena i dopuna i druga pitanja od značaja za izradu nacrta Izmjena i dopuna.

II. PRAVNI OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Članak 2.

(1) Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članak 79., 86., 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj 153/13, 65/17 i 114/18; - u daljnjem tekstu "Zakon"),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

III. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Članak 3.

(1) Urbanistički plan naselja Maslinica donesen je 2013. godine i obuhvaća građevinsko područje naselja Maslinica sa šumom („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 01/13), te je mijenjan 2015. godine („Službeni glasnik Općine Šolta“ broj 08/15).

(2) Razlozi za ciljnu Izmjenu i dopunu su slijedeći:

1. Izmještanje planirane TS „6“ Maslinica sa građevne čestice 217/1 na građevne čestice 217/3;
2. Brisanje javnog parkirališta sa privatnih građevne čestice 1752/905 i 1752/913;
3. Preispitivanje uvjeta i načina gradnje za pojedine rubne i kontaktne dijelove pojedinih "zona uvjeta i načina gradnje" (urbana pravila) prema danim inicijativama za izmjenu i dopunu UPU-a Maslinica i to za građ.čest. 1752/572 i 571 i 1752/618 i 619.
4. Korekcija odredbi za provođenje u odnosu na rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina sukladno mogućnostima danim u člancima 31. i 32. PPUO Šolta.
5. Preispitivanje mogućnosti novogradnje (posebno samostojećih građevina) unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura).
6. Preispitivanja udaljenosti građevina od javnoprometne površine u slučajevima kada je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac.
7. Određivanje minimalne veličine građ.čest. u slučajevima kad se dio uzima za javne potrebe.
8. Integriranje planskih rješenja DPU obale Maslinica – luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“,br.3/05, 10/10 i 13/18) u Urbanistički plan uređenja naselja Maslinica.
9. Korekcija raskrižja prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje u „Teplom boku“ kod parcele 1752/628.
10. Preispitati mogućnost povećanja površine turističko ugostiteljskog objekta na „Punti“ unutar zone K1 do minimalno 80 m^2 (što odgovara sadašnjem zauzetosti zone).
11. Preispitati mogućnost prenamjene kat.čest. 109., 128 i 128 (mješovita namjena M 1-2) i zelene površine (Z) u poslovnu namjenu (K).
12. Preispitati proširenje ceste kod trafostanice na parcelama kat.čest. 15, 16 i 17/1 kako bi se mogao odvijati jednosmjerni promet Brig - Lokva - Draga.
13. Preispitivanja spoja ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice te potrebe pronalaženja optimalnijeg rješenje zbog neusklađenosti izvođenja križanja sa budućom cestom prema Šipkovoj jer bi isto bilo u velikom nagibu.
14. Preispitivanje i korigiranje odredbi za provođenje koje se odnose na oblikovanje građevina čime se osigurava očuvanje i promicanje tradicionalne mediteranske arhitekture i prostornih posebnosti (volumna, krovišta, otvora, boje, upotrebe kamena, ograda, i sl.) , a radi osiguravanja prostornog identiteta otočkih mjesta.
15. Usklađivanje UPU-a sa PPUO i Zakonom.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Članak 4.

(1) Izmjene i dopune obuhvaćaju građevinsko područja naselja Maslinica.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Članak 5.

(1) Urbanističkim planom planirana je mreža distribucijskih TS 10/0,4 kV i ista je prikazana na grafičkom prikazu: „2.3 Energetski sustav“. TS „6“ smještena je na kat.čest. 217/1 površne više od 500 m2, a obzorom da je za trafostanicu potrebno cca. 50 m2, racionalnije rješenje je da se ista smjesti na znatno manju kat.čest. uz planiranu prometnicu.

(2) U funkciji prometa u mirovanju planirana su javna parkirališta od koji su neka na privatnim parcelama uz planirane prometnice. Na pojedinim parcelama, vlasnici su osigurali parkiranje vozila na svojim građevnim česticama pa zahtjeva ukidanje javnih parkirališta u tim građevnim česticama kao racionalnije rješenje.

(3) Na pojedinim rubnim i kontaktne dijelovima "zona uvjeta i načina gradnje" (grafički prilog 4.) postojeći vlasnički odnosi i zatečeno stanje u odnosu na propisane uvjete ne dopuštaju izgradnju građevina a mogućnost povećanja građevne čestice ili udaljenosti nije moguća. Stoga će se sukladno zahtjevima za izmjenom i dopunom UPU-a (sukladno člankom 85. Zakona) preispitati uvjeti za građ.čest. 1752/572, 571, 1752/618 i 619 te po potrebi korigirati, odnosno korigirati i/ili izmijeniti urbano pravilo za konkretnu građevnu česticu.

(4) Zakonom o postupanja prema nezakonito izgrađenom zgradama omogućava se zadržavanje nezakonitih zgrada u prostoru, stoga je u svrhu provedbe postupka potrebno preispitati određene ograničavajuće odredbe UPU-a i iste uskladiti. Određeni broj zgrada koji su ozakonjeni temeljem Zakona o postupanja sa nezakonito izgrađenim zgradama su u fazi nedovršenosti (samo prizemlje) stoga je opravdano izmjenama odredbi za provođenje, omogućiti dovršenje i njihovu prenamjenu sukladno odredbama iz članaka 31. i 32. PPUO Šolta.

(5) Unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura) urbanističkim planom sukladno konzervatorskoj podlozi nije dopuštena novogradnja. U odnosu na inicijativu za promjenu UPU-a za neizgrađenu kat.čest. 1/25 (kojom se traži mogućnost gradnje samostojeće građevine), te u odnosu na stajališta nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine (konzervatorskog odjela) potrebno je preispitati mogućnosti i uvjete takove novogradnje.

(6) Uz postojeće i planirane prometnice gdje su uzduž prometnica izgrađene građevine formirale građevinski pravac, potrebno je preispitati propisanu veću udaljenost od prometnih površina za eventualno nove interpolirane zgrade ili prilikom zamjene i rekonstrukcije.

(7) Planiranjem prometnica i drugih JPP u UPU oduzimaju se određene površine od drugih građevnih čestica čime može doći do smanjena preostalog dijela građ.čest. na veličinu manju od propisane. Ovim izmjenama potrebno je urediti tako da se na to smanjene ne primjenjuje odredba o minimalnoj veličina građevne čestice.

(8) DPU obale Maslinica – luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“,br.3/05, 10/10 i 13/18) je na snazi i regulira uređenje prostora i izgradnju od „Punte“ do lukobrana nautičkog dijela luke. Obzirom da ovo područje regulira i UPU-a Maslinica nužno je planska rješenja iz DPU integrirati u UPU, a DPU staviti izvan snage u posebnom postupku.

(9) Sadašnje raskrižje prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje u „Teplom boku“ kod parcele 1752/628 nije usklađeno sa planiranim stanjem.

(10) Postojeća ugostiteljska građevina na „Punti“ unutar zone K1 kojoj gravitira približno 2000 m2 plaže zauzima cca. 80 m2 i donekle zadovoljava potrebe. Arhitektonsko oblikovanje i uređenje postojeće građevine nije moguće, jer je sadašnjim UPU-om određena maksimalna tlocrtna površina 20 m2. Radi osiguranja zadovoljavanja potreba plaže i arhitektonskog oblikovanja bilo bi nužno izmjenama i dopunama povećati tlocrtnu površinu na 80 m2 čime će odgovarati postojećem stanju zauzetosti uz mogućnost prikladnog oblikovanja.

(11) Radi osiguranja povećanja kapaciteta poslovnih sadržaja, uređenje prometnice „Lokva“ – „Draga“ i povećanje parkirališta potrebno je preispitati mogućnost prenamjene građevnih čestica 109, 128 i 128 (mješovita namijene M 1-2) i zelene površine (Z) u poslovnu namjenu (K).

(12) Prometnica „Draga“ – „Lokva“ koja promet treba usmjeravati jednosmjerno prema „Brigu“ u predjelu trafostanice prostorno ne zadovoljava potrebe uređenja zavoja, stoga je potrebno preispitati proširenje ceste kod trafostanice na građevnim parcelama bt. 15, 16 i 17/1 kako bi se mogao odvijati jednosmjerni promet Brig - Lokva - Draga.

(13) Spoj ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice i budućom cestom prema Šipkovoj činio bi križanje u velikom nagibu što je sa aspekta prometne sigurnosti nepovoljno. Stoga je potrebno pronalaženja optimalnijeg rješenje.

(14) Na području obuhvata plana kod zakonito izgrađenih građevina primjetna su neadekvatna oblikovanja građevina koja odstupaju od mediteranske arhitekture čim se narušava prostorni identitet otočkih naselja

(15) Izmjenama i dopunama PPUO mijenjani su uvjeti za gradnju i uređenje, posebno u odnosu na gradnju jednostavnih građevina. Također izmjene i dopuna Zakona imaju utjecaj na UPU-a.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

Članak 6.

(1) Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- Izmetanjem planirane TS „6“ Maslinica sa građevne čestice 217/1 na 217/3 racionalnije će se iskoristiti prostor na znatno manju kat.čest. uz planiranu prometnicu kojim će olakšati realizacija zahvata

- Brisanje javnog parkirališta sa privatnih građevne čestice 1752/905 i 1752/913 osigurava se potpunije korištenje navedenih građevne čestice
- Preispitivanjem uvjeta i načina gradnje za rubne i kontaktne dijelove pojedinih "zona uvjeta i načina gradnje" (urbanih pravila grafički prikaz 4.) kojim se ne dopuštaju izgradnju građevina a mogućnost povećanja građevne čestice ili udaljenosti nije moguća i njihove korekcije izmjenom urbanog pravila ili zone (prema danim inicijativama za izmjenu i dopunu UPU-a Maslinica):
  - za građ.čest. 1752/572 i 571 koje fizički i vizualno predstavljaju stvarni segment šire povijesne jezgre naselja Maslinica i masliničke luke i njezin su neodvojivi dio. Uklapanjem tih preostalih parcela u širu zonu povijesne jezgre naselja Maslinica („B“) zaokružuje se slika vrijedne masliničke uvale, koju treba očuvati u njezinim postojećim vrijednostima i vrijednim vizurama o kojima je nužno potrebno najposvećenije skrbiti i s prostornog i s konzervatorskog stajališta.
  - uključivanje dijela građ.čest. 1752/618 i 619 u zonu („3D“) zatvara se prostorna cjelina u logički oblik odijeljen prometnicima od urbanog pravila („4D“) te omogućava se realizacija zahvata u prostoru obzirom na prostorna ograničenja.
- Korekcijom odredbi za provođenje u odnosu na rekonstrukciju, zamjenu i prenamjenu postojećih građevina sukladno mogućnostima danim u člancima 31. i 32. PPUO Šolta omogućava se dovršenje postojećih ozakonjenih građevina kao i konsolidacija izgrađenih struktura.
- Preispitivanje mogućnosti novogradnje (posebno samostojećih građevina) unutar zone 1a – Uže povijesne jezgre naselja koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura) sa konzervatorskog aspekta vrednovanjem će se provjeriti opravdanost gradnje građevine na neizgrađenima katastarskim čestice.
- Smanjivanje propisane udaljenost od prometnih površina za nove interpolirane zgrade, zamjenu i rekonstrukcije, a koja je veća od postojećom izgradnjom formiranog građevinskog pravca omogućiti će se izgradnja, dovršenje, rekonstrukcija i zamjena građevina u već definiranom građevinskom pravcu.
- Izmjenom odredbi za provođenje odrediti će se da umanjenje građevne čestice radi uzimanja za javno prometne površine neće utjecati na minimalnu većinu građevinske čestice (koja je umanjena), odnosno da se kao minimalna građ.čest. uzima površina prije oduzimanja za javnoprometnu površinu.
- Integriranje planskih rješenja DPU obale Maslinica – luke otvorene za javni promet („Službeni glasnik općine Šolta“,br.3/05, 10/10 i 13/18) u UPU Maslinica stvaraju se pretpostavke za stavljanje predmetnog DPU izvan snage, čime se izbjegava da za isto područje vrijede dva dokumenta prostornog uređenja iste razine. Uklapanje planskih rješenja izvršite će se u tekstualnom dijelu prema strukturi UPU-a te u njegovom grafičkom dijelu.
- Korekcija raskrižja izvesti će se prema parcelacijskom elaboratu za novo nastalo stanje u „Toplom boku“ kod parcele 1752/628 čime se usklađuje sa vlasničkim odnosima.
- Radi osiguranja zadovoljavanja potreba plaže i arhitektonskog oblikovanja izmjenama i dopunama UPU-a po mogućnosti povećati će se tlocrtna površinu ugostiteljsko-turističke

građevine unutar poslovne zone (K) na „Punti“ sa 20m^2 na 80 m^2 što će odgovarati postojećem stanju zauzetosti uz potrebu prikladnog arhitektonskog oblikovanja.

- Prenamjenom kat.čest. 109., 128 i 128 (mješovita namijene M 1-2) i zelene površine (Z) u poslovnu namjenu (K) povećava se mogućnosti zadovoljavanja potreba za poslovnim sadržajima i olakšava se mogućnost proširenja prometnice na južnom koridoru.
- Proširenjem ceste kod trafostanice na parcelama kat.čest. 15, 16 i 17/1 omogućava se odvijanje jednosmjernog prometa Brig - Lokva - Draga.
- Za spoj ceste Lokva-Draga sa postojećom zaobilaznicom Maslinice potrebno je iznaći optimalnije rješenje jer bi sa novom cestom prema Šipkovoj tvorio križanje u velikom nagibu, što je potrebno izbjeći.
- Korigiranjem odredbi za provođenje koje se odnose na oblikovanje građevina posebno u vezi volumna, krovišta, otvora, boje, upotrebe kamena, ograda, i sl. osigurati će se očuvanje i promicanje tradicionalne mediteranske arhitekture , očuvanje prostornog identiteta otočkih mjesta.
- Usklađivanje odredbi za provođenje UPU-a sa PPUO i Zakonom u dijelu koji se odnosi na gradnju u građevinskom područjima naselja. Posebno će se implementirati odredbe za gradnju jednostavnih građevina.

VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

(1) Za Urbanistički plan uređenja Maslinica izrađena je Konzervatorska podloga.
(2) Za DPU obala Maslinica – luka otvorene za javni promet koji se integrira u UPU-a provedena je procjena utjecaja zahvata na okoliš.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

(1) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

(1) U smislu članka 90. Zakona javnopravna tijela određene posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi Izmjena i dopuna sudjelovat će u izradi Izmjena i dopuna na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna koja se odnose na predmet

izmjena i dopuna iz članka 3. stavka 2. Ove odluke. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku donošenja Izmjena i dopuna plana.

(2) Javnopravna tijela iz stavka 2. ovog članka su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb 3.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Područni ured civilne zaštite Split, Moliških hrvata 1. 21 000 SPLIT
4. MUP - Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
5. HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
6. HOPS - Prijenosno područje Split, Ljudevita Posavskog 5., 21000 Split
7. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
8. JKP „Vodovod i kanalizacija Split“, biokovska 3. 21000 Split
9. Županijska uprava za ceste - Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
10. Hrvatske ceste d.o.o ispostava - Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split:
11. Lučka kapetanija Split -Županije splitsko-dalmatinske
12. Lučka uprava Splitsko dalmatinske županije, Prilaz braće Kaliterne 10, 21000 Split
13. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb
14. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
15. Komunalno „Basilija“d.o.o. Grohote
16. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, PP 252, Sarajevska bb, 10 000 Zagreb
17. Hrvatske šume, Uprava šuma - podružnica Split, Kralja Zvonimira 35. 21000 Split
18. Mjesni odbor Maslinica

(3) Javnopravna tijela određeni posebnim propisima, odnosno ovom Odlukom moraju u zahtjevima iz stavka 1. ovoga članka odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu Izmjena i dopuna. Ako to tijela i osobe ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan poštivati, ali je to dužan posebno obrazložiti.

(4) Javnopravna tijela iz stavka 2. ovog članka dužnu su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog člana u roku od 30 dana Nositelju izrade.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISOM

Članak 10.

(1) Za izradu Izmjena i dopuna, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za pribavljanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna 30 dana
- za izradu Nacrta Prijedloga Izmjena i dopuna za javnu raspravu i objavu javne rasprave 60 dana od dostave zahtjeva i osnovnog plana sa dosadašnjim izmjenama sa podlogom u digitalnom obliku.
- za provedbu javne rasprave 15 dana
- za izradu izvješća o javnoj raspravi i izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna 15 dana
- za izradu i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 7 dana

(2) Unutar planiranih okvirnih rokova moguća su odstupanja u slučaju nepredviđenih razrada, usuglašavanja i poslova tijekom izrade Izmjena i dopuna. Unutar rokova iz ovog članka nije sadržano vrijeme potrebno za pribavljanje propisanih suglasnosti.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Članak 11.

(1) Izmjene i dopune financiraju se iz proračuna Općine Šolta.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima, s pozivom, da mu u roku od najviše trideset dana dostave eventualne zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna poštivati uvjeti, koje za sadržaj Izmjena i dopuna određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

(2) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 13.

(1) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku» Općine Šolta.

KLASA: 350-02/19-01/05
URBROJ: 2181/03-01-19-6
Grohote, 15. svibnja 2019. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Ante Ruić, v.r.

2. Zahtjevi javnopravnih tijela

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Split

Kneza Ljudevita Posavskog 5,
21000 Split, Hrvatska

Telefon +385 021 405 800
Telefaks +385 021 405 916
Pošta 21200 Split • Servis

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
Jedinstveni upravni odjel

Podkuća 8
21 430 Grohote

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 02.07.2019
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/05
Org. jed.
Pril. Vrij.
16

NAŠ BROJ I ZNAK: **300300 201/826/BĆ**

VAŠ BROJ I ZNAK:
Klasa: 350-02/19-01/05
Urbroj: 2181/03-04-19-8

DATUM: **28.06.2019.**

PREDMET: Zahtjev za davanjem mišljenja o Izmjenama i dopunama UPU naselja Maslenica – III, Općina Šolta

Poštovani,

Sukladno Vašem dopisu, upoznati smo sa činjenicom da ste nam temeljem članka 90., Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), dostavili Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslenica –III („Službeni glasnik Općine Šolta", br. 9/19).
Temeljem Vašeg zahtjeva, Klasa: 350-02/19-01/05, Urbroj: 2181/03-04-19-8 od 21.svibnja 2019. godine, za dostavu mišljenja za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslenica – III u Općini Šolta, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, Split, postupajući prema odredbama članka 101.stavka 1., Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), u sklopu svojih nadležnosti dostavlja slijedeće:

M I Š LJ E NJ E

Predmetno mišljenje dostavljamo Vam kao tijelu koje izrađuje Plan, provodi pripremne radnje, postupke koji prethode donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslenica – III u Općini Šolta i obavlja koordinaciju prema ostalim tijelima sudionicima izrade i prihvaćanja Plana.

Pregledom zone obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslenica – III u Općini Šolta, a obzirom na objekte prijenosne elektroenergetske mreže u nadležnosti HOPS-a(dalekovodi i transformatorske stanice naponskog nivoa 110,220 i 400 kV), utvrdili smo sljedeće:

1. Uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju Hrvatskog operatora prijenosnog sustava, Prijenosnog područja Split, utvrđeno je da se u granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Maslenica – III u Općini Šolta, nema postojeće elektroenergetske infrastrukture u nadležnosti Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o., te da se isto tako ne planira izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja naponske razine 110, 220 i 400 kV.

Temeljem navedenih točaka Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., nema dodatnih traženja i uvjeta na budući Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslenica – III u Općini Šolta.

društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Krunoslav Jakupčić, dipl.ing. šum. – predsjednik: Ante Sabljić, dipl.ing. šum. – član; mr.sc. Igor Fazekaš - član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 1.171.670.000.00 kn, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: http://www.hrsume.hr • e-mail: direkcija@hrsume.hr

KL:ST-06-10-2281
UR.BR: 15-00-06/03-19-15
Split, 18. srpnja 2019. god

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 22. 07. 2019
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/05 Org. jed.
21 Pril. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Predmet: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog Plana uređenja naselja Maslinica (III) i Odluka o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica-očitovanje

Temeljem vašeg dopisa od 21. svibnja 2019. god. (Klasa:350-02/19-01/05; Urbroj: 2181/03-04-19-8) u kojem nas tražite zahtjeve i planske smjernice pri izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog Plana uređenja naselja Maslinica (III) i mišljenje u postupku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica, a uvidom u Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU naselja Maslinica III (KL:350-02/19-01/05, UR.BR:2181/03-01-19-6) kao i Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (KL:350-02/19-01/05, UR.BR:2181/03-03-19-7) te dokumentaciju kojom raspolažu Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Split, očitujemo se kako slijedi:

Predložene Izmjene i dopune ne obuhvaćaju površine kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, stoga nemamo ni zahtjeva prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana, kao ni potrebe za procjenom utjecaja na okoliš za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica

S poštovanjem,

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju
Sanja Delić, dipl.ing.šum.

HRVATSKE ŠUME UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA ZAGREB

Voditelj UŠP Split
Ivan Melvan, dipl.ing.šum.

Na znanje:
- šumarija Split

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400
Telefax: 021 / 309 491

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 16.07.2019
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/05 Org. jed.:
Pril. Vrij.
19

KLASA: 350-02/19-01/0000236
URBROJ: 374-24-1-19-2
Datum: 10.07.2019.g.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III), Općina Šolta - podaci, planske smjernice i propisani dokumenti – dostavlja se**

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-02/19-01/05, Urbroj: 2181/03-04-19-8 od 21.05.2019. g., zaprimljen 30.05.2019.g.

Pri izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III) potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda, te uz zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.

Sva rješenja trebaju biti usklađena s odredbama važećeg PPU Općine Šolta na koji su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje.

Podatke o postojećim i planiranim instalacijama kao i konceptima vodoopskrbnog sustava te sustava za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda na području obuhvata Plana ishoditi od nadležne komunalne tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split te stručnih službi Općine.

Za potrošače koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda planiraju priključiti svoje otpadne vode, a čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom je potrebno propisati obavezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda ishoditi od stručnih službi Općine. Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

S poštovanjem,

Direktor:
Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:
1. 24 – 1, ovdje
2. Pismohrana

073948789

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu
SPLIT

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 10.05.2019
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/05
Org. jed.
Pril. Vrij.
- 10

Klasa: 612-08/09-10/0177
Ur. broj: 532-04-02-15/11-19-18

U Splitu, 31. svibnja 2019.

Općina Šolta
Jedinstveni upravni odjel
Grohote, o. Šolta
Pročelnica mr.sc. Nataša Nazor Jovović, dipl. iur.

Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Maslinica (III) i započinjanje postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjeni dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica – zahtjev, daje se

Općina Šolta, Jedinstveni upravni odjel dostavila je nadležnom Konzervatorskom odjelu zahtjev za dostavu podataka za izradu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela Maslinica (III) (Službeni glasnik Općine Šolta 9/19) te) i obavijest o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjeni dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (Službeni glasnik Općine Šolta 01/13 i 05/15).

Unutar obuhvata predmetnog plana nalazi se Ruralna kulturno-povijesne cjeline Maslinice, zaštićena rješenjem Ministarstva kulture RH Klasa: UP/I-08/12-06/0148, Ur.broj: 532-04-01-01/3-12-1 od 30. kolovoza 2012. Ruralna kulturno-povijesna cjelina Maslinice upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-5761 a unutar granice zaštite vrijede mjere zaštite iz predmetnog Rješenja. Stoga je potrebno preispitati položaj javnog parkirališta i garaže kao i poslovne namjene, koje su planirane unutar zone B zaštite na predjelu dolca.
Kroz odredbe plana potrebno je odrediti uređenje, način korištenja i tretman javno pješačkih površina unutar zaštićenog područja, prvenstveno uz obalnu liniju a koja se koriste u komercijalne svrhe.
Unutar obuhvata plana nalazi se i pojedinačno kulturno dobro Dvorac Martinis-Marchi, zaštićeno Rješenjem Min. kulture Klasa: UP/I-08/10-06/0388, Ur.broj: 532-04-01-01/4-10-1 od 12. listopada 2010.g i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-4771.

Prijedloga plana, cjelokupni grafički i tekstualni dio, potrebno je dostaviti Konzervatorskom odjelu na uvid a Nacrt konačnog prijedloga plana na suglasnost.

Pročelnik:
Dr.sc. Radoslav Bužančić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:
1. naslovu
2. Pismohrana

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo državne imovine

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 09.04.2019
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/05 Org. jed.
-18 Pril. Vrij.

KLASA: 940-01/19-03/2934
URBROJ: 536-03-02-03/03-19-02

Zagreb, 04. srpanj 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA

Podkuća 8
21430 Grohote

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu III Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica
- daje se

Poštovani,

Slijedom Vašeg dopisa, dostavljamo Vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Ubuduće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN, br.52/18) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN, br.93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima (NN, br.133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013-2017. godine (NN, br.76/13)

Ministarstvo državne imovine će, temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1….), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade III Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica.

Ministarstvo državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.

2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS

S poštovanjem,

DRŽAVNI TAJNIK

Tomislav Boban

Dostaviti:
1.Naslovu
2.Pismohrana, ovdje

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 14.06.2019
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/05 | Org. jed.
Pril. | Vrij.
-13

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU
Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/19-01/94
URBROJ: 512M3-020201-19-4
Zagreb, 11. lipnja 2019.

SPLITSKO-DALMNATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
Jedinstveni upravni odjel
Podkuća 8
21430 GROHOTE

PREDMET: Izmjene i dopune UPU naselja Maslinica (III),
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA:350-02/19-01/05, URBROJ:2181/03-04-19-8
od 21. svibnja 2019.

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni uvjeti od važnosti za obranu vezano za Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III) te mišljenje o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III).

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani ("Narodne novine" broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 i 30/18) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine" broj 122/15) obavještavamo vas da na području obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III) nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo obuhvatiti u postupku izrade predmetnog plana.

Slijedom navedenog nemamo zahtjeva vezano za potrebu strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III).

Zahvati planirani Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III) nemaju utjecaja na područja od važnosti za obranu na prostoru Općine Šolta.

SZ

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl.ing.geod.

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 11.06.2019
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/05
Org. jed.
Pril. Vrij.
-12

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE

KLASA: 350-02/19-01/31
URBROJ: 511-01-366-19-2
Split, 03. lipnja 2019.

OPĆINA ŠOLTA
Jedinstveni upravni odjel
Podkuća 8, 21430 Grohote

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III)
- zahtjevi, dostavljaju se, -

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-02/19-01/05, URBROJ: 2181/03-04-19-8 od 21. svibnja 2019.

U svezi Vašeg dopisa pod gornjim brojem, a temeljem odredbi članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), dostavljamo Vam zahtjeve za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III).

Nositelj izrade predmetnog prostornog plana u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obvezan je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Šolta
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15 i 118/18)
- 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)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“ br. 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14, 31/17)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, kao središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove civilne zaštite u postupku izrade i donošenja prostornih

planova sudjeluje davanjem zahtjeva nositelju postupka iz područja svoje nadležnosti, te sukladno članku 12. stavka 1, alineja 21. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15 i 118/18), daje suglasnost jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenosti s procjenom rizika.

Nositelj izrade plana dostavlja prijedlog predmetnog plana ovom javnopravnom tijelu radi pribavljanja suglasnosti, odnosno mišljenja da je isti izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

S poštovanjem,

POMOĆNIK MINISTRA

dr.sc. Damir Trut

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - ZAGREB

DOSTAVITI:
- Naslovu (poštom preporučeno)
- Pismohrani, ovdje

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠOLTA
OPĆINSKI NAČELNIK
Primljeno: 30. 07. 2019
Klasifikacijska oznaka: Org. jed.
350-02/19-01/05
Pril. Vrij.
-22 OPĆINA ŠOLTA - Općinski načelnik

VODOVOD I KANALIZACIJA SPLIT

Vodovod i kanalizacija d.o.o.
Hercegovačka 8, 21000 Split
t. 021 40 72 00
f. 021 34 34 66
e. info@vik-split.hr
www.vik-split.hr

Podkuća 8
21430 Grohote

Split, 24.07.19
Naš broj: 15078
Naš znak: SIR/VL
Klasa: UP/I 350-02/19-01/05
Ur.br: 2181/03-04-19-8

Predmet: ***Zahtjevi za izradu plana***

Urbanistički plan uređenja (Odluka o izradi Plana)

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III) ()

(područje Maslinica, Otok Šolta)

Investitor: OPĆINA ŠOLTA

Referentna projektna dokumentacija: Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a naselja Maslinica (III) TD 9/19, svibanj 2019.

Na Vaš zahtjev kojim se traže Zahtjevi za izradu plana na dostavljeni Urbanistički plan uređenja, izvještavamo Vas kako slijedi:

VODOOPSKRBA I ODVODNJA:

Uvidom u Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III), a za izradu Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (III), od strane Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Split nema novih zahtjeva, jer se planirane izmjene i dopune ne odnose na već postojeće odrednice i grafiku vodoopskrbe i odvodnje iz važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica.

Nacrt prijedloga plana s ucrtanom planiranom infrastrukturom, kao i postojećom, dostaviti VIK-u na suglasnost.

Nakon usvajanja Plana, jedan primjerak dostaviti VIK-u.

S poštovanjem,

Z. Direktor Tehničkog sektora:

Ivica Perić, dipl.ing.el.

VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. SPLIT 1

Na znanje: Naslov
Tehnički ured
Odsjek mreža SPLIT – ZAPAD
Pismohrana