

PROSTORNE TAKTIKE d.o.o.  
Vukovarska 85, 21000 Split  
OIB:26148807337

# ELABORAT ANALIZE PROSTORNIH MOGUĆNOSTI GRADNJE

**Lokacija:** k.č.br. 2820, dio k.č.br. 3066 i dio k.č.br. 3073 k.o. Gornje Selo

Split, lipanj 2020.

## SADRŽAJ

|  |    |
|--|----|
| <b>A. Tekstualni dio</b> .....                               | 2  |
| 1. Izvod iz katastarskog plana .....                         | 3  |
| 2. Izvadak iz baze zemljišnih podataka .....                 | 6  |
| 3. Katastarski plan preklopljen s DOF-om 2017/2018 .....     | 11 |
| 4. Izvod iz informacijskog sustava prostornog uređenja ..... | 12 |
| 5. Izvod iz digitalne ortofotokarte 1968. ....               | 13 |
| 6. Izvod iz katastarskog plana iz 19. stoljeća .....         | 13 |
| 7. Fotodokumentacija .....                                   | 14 |
| 8. Izvod iz prostornog plana .....                           | 16 |
| 9. Primjena planskih parametara na predmetnu česticu .....   | 36 |
| <b>B. Grafički prikazi</b> .....                             | 37 |

| Br. / No. | Sadržaj / Content  |
|-----------|--|
| 01        | Geodetski situacioni nacrt stvarnog stanja terena s ortofoto |
| 02        | Geodetski situacioni nacrt stvarnog stanja terena            |

## **A. Tekstualni dio**

---

# 1. Izvod iz katastarskog plana

23. 06. 2020.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

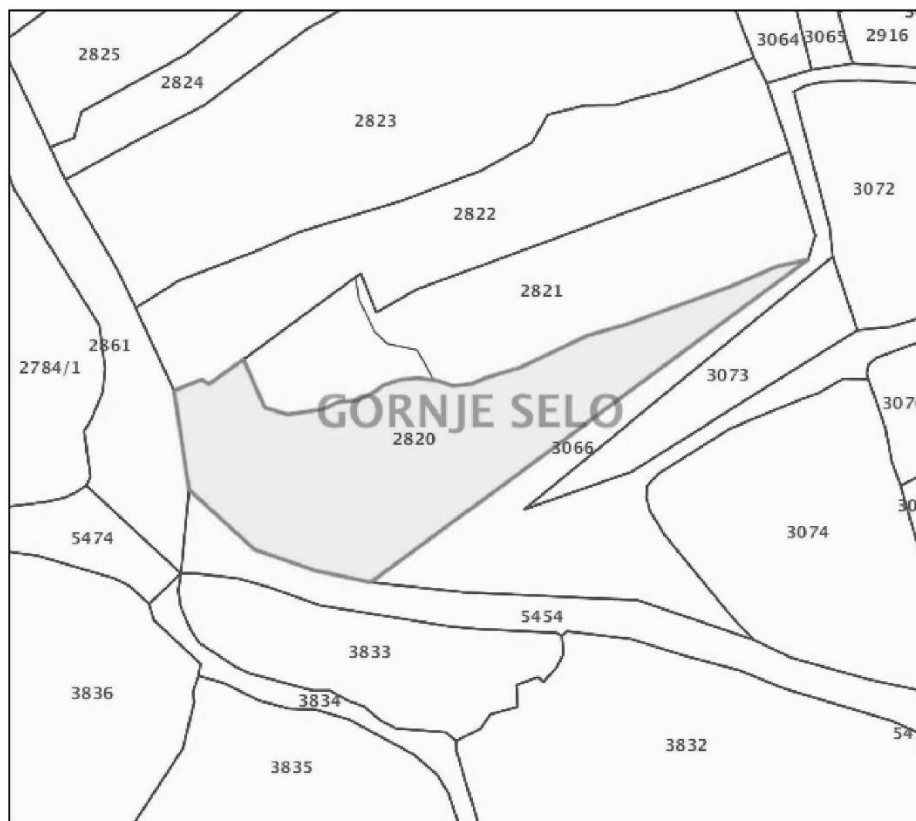
**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. GORNJE SELO, 329754  
k.č. br.: 2820

## IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 23.06.2020

24. 06. 2020.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

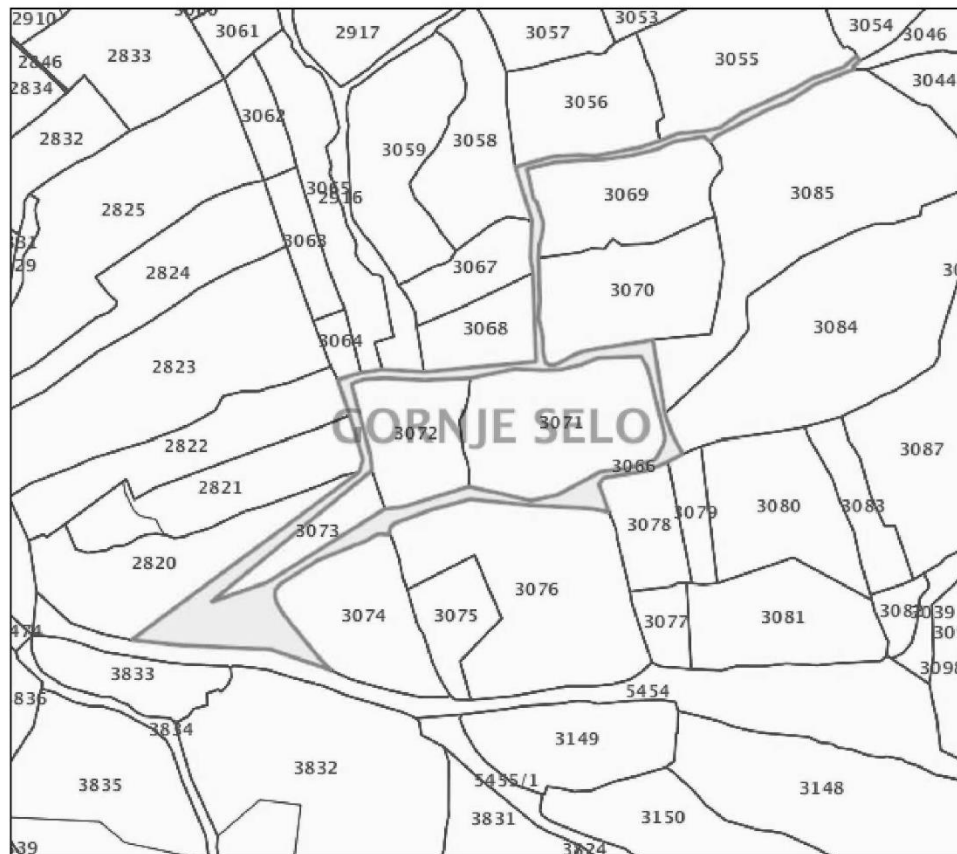
**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. GORNJE SELO, 329754  
k.č. br.: 3066

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1:2000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 24.06.2020

24. 06. 2020.

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

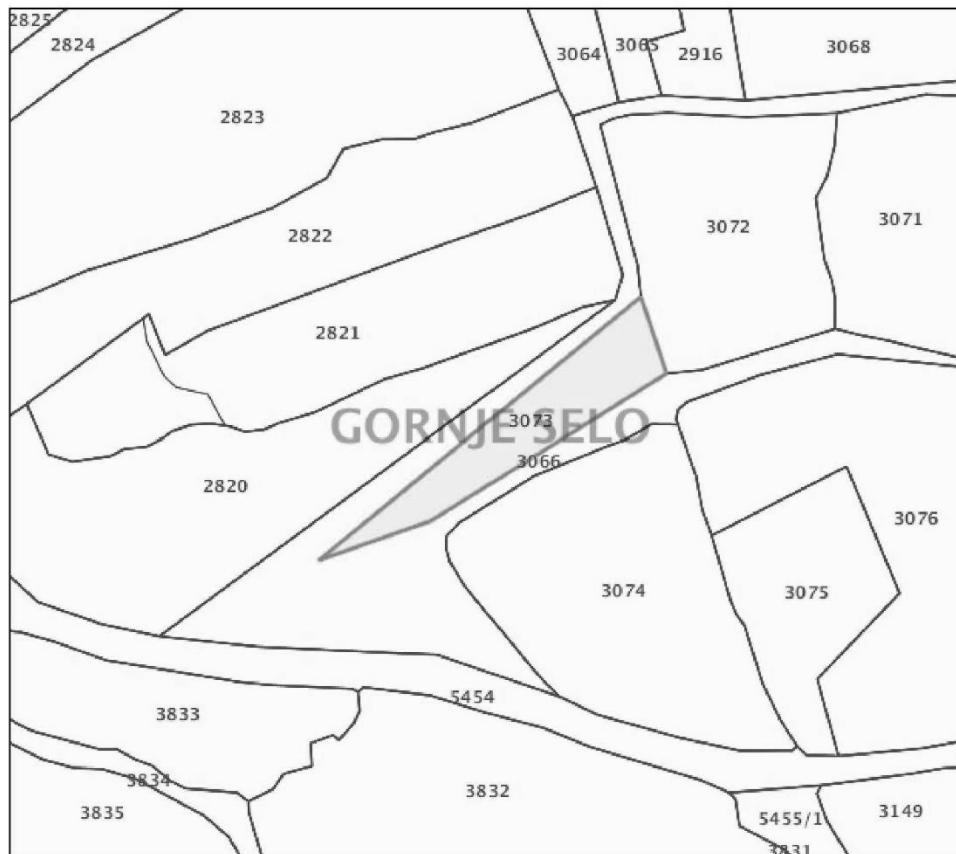
**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. GORNJE SELO, 329754  
k.č. br.: 3073

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 24.06.2020

## 2. Izvadak iz baze zemljišnih podataka



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT  
Stanje na dan: 22.06.2020. 22:42

Katastarska općina: 329754, GORNJE SELO

Broj ZK uložka: 2270

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: UP/1 932-07/2020-02/93  
Aktivne plombe:

### Izvadak iz BZP-a

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade  | Površina/<br>m2                          | PPR |
|------|--------------------------|-----------|---|--|-----|
| 1.   | 374                      | 10        | ŠIROKI PUT<br>PAŠNJAK   | 869<br>869                               |     |
| 2.   | 665                      | 5         | STOMORSKA<br>GUSTIRNA   | 18<br>18                                 |     |
| 3.   | 696                      | 5         | STOMORSKA<br>GUSTIRNA<br>DVORIŠTA   | 1462<br>200<br>1262                      |     |
| 4.   | 764                      | 5         | STOMORSKA<br>GOSPODARSKI OBJEKT   | 45<br>45                                 |     |
| 5.   | 786                      | 5         | STOMORSKA<br>DVORIŠTA   | 146<br>146                               |     |
| 6.   | 789/1                    | 5         | STOMORSKA<br>STEPENIŠTE<br>DVORIŠTE<br>DVORIŠTE<br>SPREMNIK<br>GOSPODARSKA ZGRADA<br>KUĆA, STOMORSKA, SV. NIKOLE 26 | 622<br>82<br>337<br>7<br>31<br>14<br>151 |     |
| 7.   | 789/2                    | 5         | STOMORSKA<br>PUT  | 34<br>34                                 |     |
| 8.   | 1193                     | 15        | STRAŽA<br>ŠUMA  | 195<br>195                               |     |
| 9.   | 1326                     | 15        | STRAŽA<br>ŠUMA  | 4393<br>4393                             |     |
| 10.  | 1489                     | 29        | KRUGAŠKA<br>ŠUMA  | 3119<br>3119                             |     |
| 11.  | 1507                     | 29        | LUČICA<br>ŠUMA  | 514<br>514                               |     |

Katastarska općina: 329754, GORNJE SELO

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 2270

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D.L.      | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m <sup>2</sup> | PPR |
|------|--------------------------|----------------|--|-------------------------|-----|
| 12.  | 1562                     | 29             | LUČICA<br>ŠUMA   | 3430<br>3430            |     |
| 13.  | 1577                     | 29             | LUČICA<br>ŠUMA   | 2322<br>2322            |     |
| 14.  | 2820                     | 31             | STUDENAC<br>PAŠNJAK  | 2401<br>2401            |     |
|      |                          | <b>UKUPNO:</b> |  | 19570                   |     |

**DRUGI ODJELJAK**

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
|      | Zaprimljeno 09.04.2013. broj Z-3944/13  |           |
| 2.1  | Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa: UP/I- ZABILJEŽBA 612-08/12-06/0187, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-1, u Zagrebu, 25. srpnja 2012. godine, zabilježuje se da čest. 665, 764, 786 i 789, zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura), ima svojstvo kulturnog dobra. |           |

**B**  
**Vlastovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
|      | I. Vlasnički dio: 1/1<br>OPĆINA ŠOLTA, ŠOLTA, GROHOTE |           |

**C**  
**Teretovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
|      | Tereta nema!  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.06.2020.





## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT  
Stanje na dan: 22.06.2020. 22:42

Katastarska općina: 329754, GORNJE SELO

Broj ZK uložka: 2453

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10865/2018  
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr.    | Broj katastarske čestice | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m2    | PPR |
|---------|--------------------------|-----------|--|----------------|-----|
| 1.      | 2563                     | 16        | KRIŽICE<br>PUT   | 531<br>531     |     |
| 2.      | 3066                     | 31        | KUČAC<br>PUT   | 3126<br>3126   |     |
| 3.      | 4330                     | 32        | SELO<br>PUT  | 104<br>104     |     |
| 4.      | 4351                     | 32        | POŽARINE<br>PUT  | 1594<br>1594   |     |
| 5.      | 4577                     | 32        | RAKOVA<br>PUT  | 806<br>806     |     |
| 6.      | 4821                     | 23        | REŽIŠĆE<br>PUT   | 3564<br>3564   |     |
| 7.      | 4849                     | 17        | PAPALIĆE<br>PUT  | 5255<br>5255   |     |
| 8.      | 5010                     | 18        | KUČIĆINE<br>PUT  | 2103<br>2103   |     |
| 9.      | 5451                     | 18        | GORNJE SELO<br>PUT   | 12595<br>12595 |     |
| UKUPNO: |                          |           |  | 29678          |     |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba |
|------|--|-----------|
|      | Zaprimljeno 20.03.2018.g. pod brojem Z-10865/2018  |           |
|      | Prvenstveni red upisa: Z-11508/2014  |           |
| 1.2  | ZABILJEŽBA. Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 13. lipnja 2013. godine, klasa: UP/I-612-08/13-06/0142, ur. broj 532-04-01-04/11-13-1, zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra za Ruralnu kulturno-povijesnu cjelinu Gornje Selo na otoku Šolti, "zona B" - djelomična zaštita povijesnih struktura i to na zkčbr. 4330. | na 1.1    |

Katastarska općina: 329754, GORNJE SELO

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 2453

**B**  
**Vlastovnica**

| Rbr.                  | Sadržaj upisa                                      | Primjedba |
|-----------------------|--|-----------|
| 1. Vlasnički dio: 1/1 |  |           |
| <b>OPĆE DOBRO</b>     |  |           |
| 2.1                   | pod upravom<br><b>OPĆINA ŠOLTA, ŠOLTA, GROHOTE</b> |           |

**C**  
**Teretovnica**

| Rbr.         | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|--------------|---------------|-------|-----------|
| Tereta nema! |               |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.06.2020.



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT  
Stanje na dan: 22.06.2020. 22:42

Katastarska općina: 329754, GORNJE SELO

Broj ZK uložka: 2484

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE  
Aktivne plombe:

### Izvadak iz BZP-a

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr.    | Broj katastarske čestice | Broj D.L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m2 | PPR |
|---------|--------------------------|-----------|--|-------------|-----|
| 1.      | 3073                     | 31        | ZA STUDENAC<br>PAŠNJAK   | 638<br>638  |     |
| UKUPNO: |                          |           |  | 638         |     |

#### B Vlastovnica

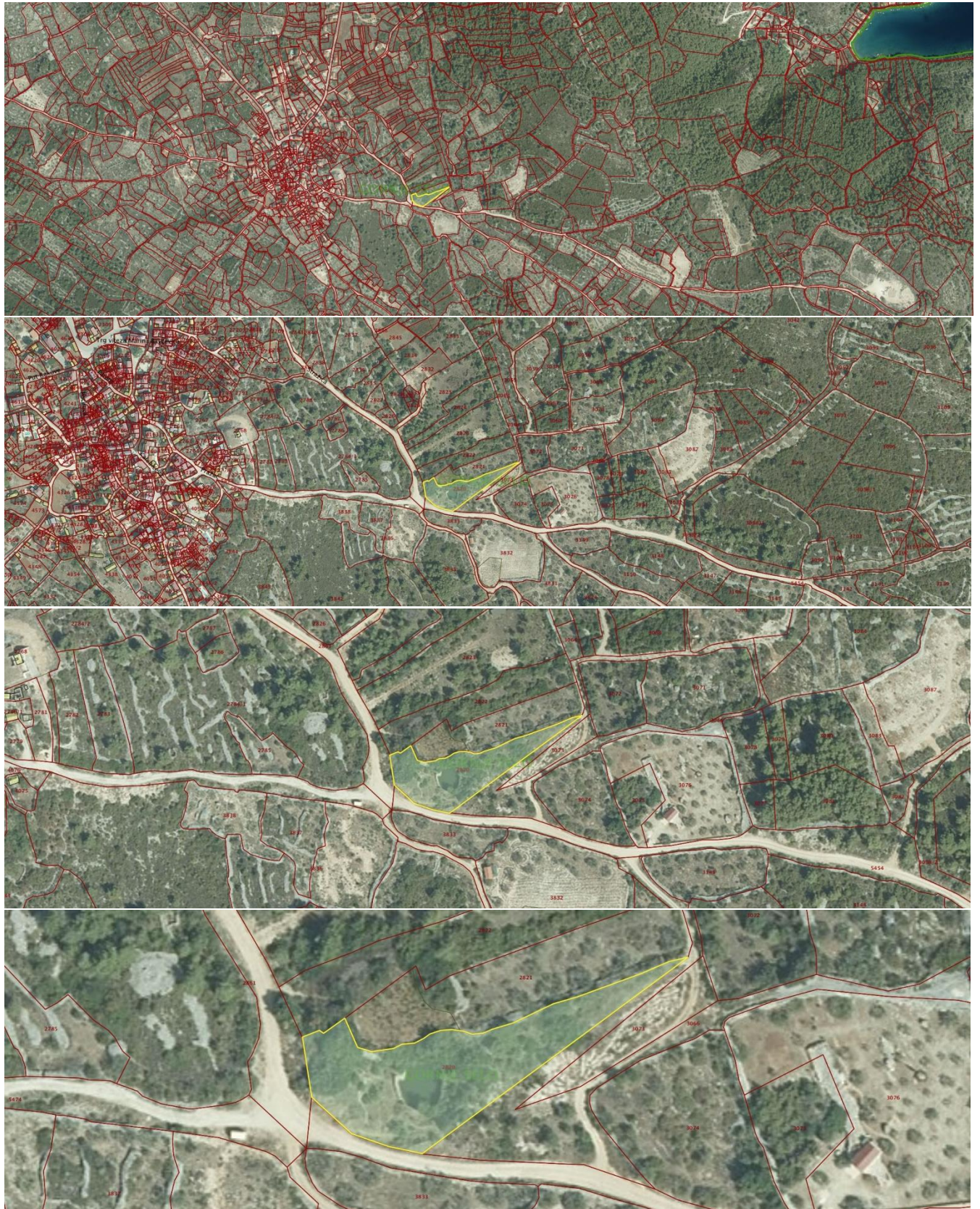
| Rbr. | Sadržaj upisa                               | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1<br>OPĆE DOBRO            |           |
| 2.1  | pod upravom<br>OPĆINA ŠOLTA, ŠOLTA, GROHOTE |           |

#### C Teretovnica

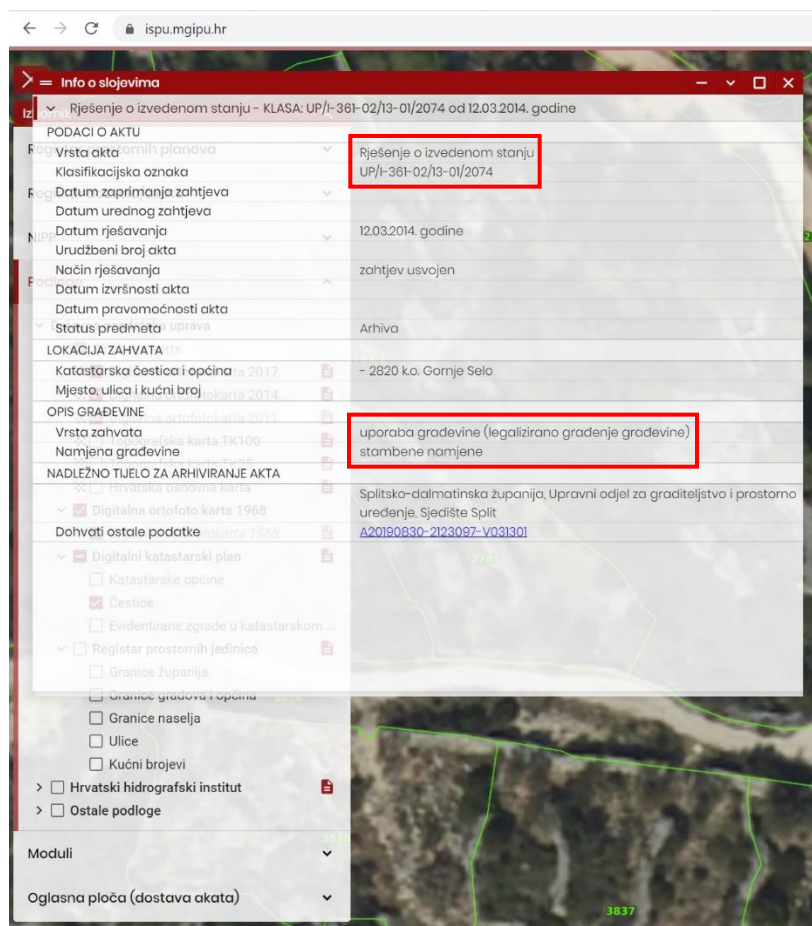
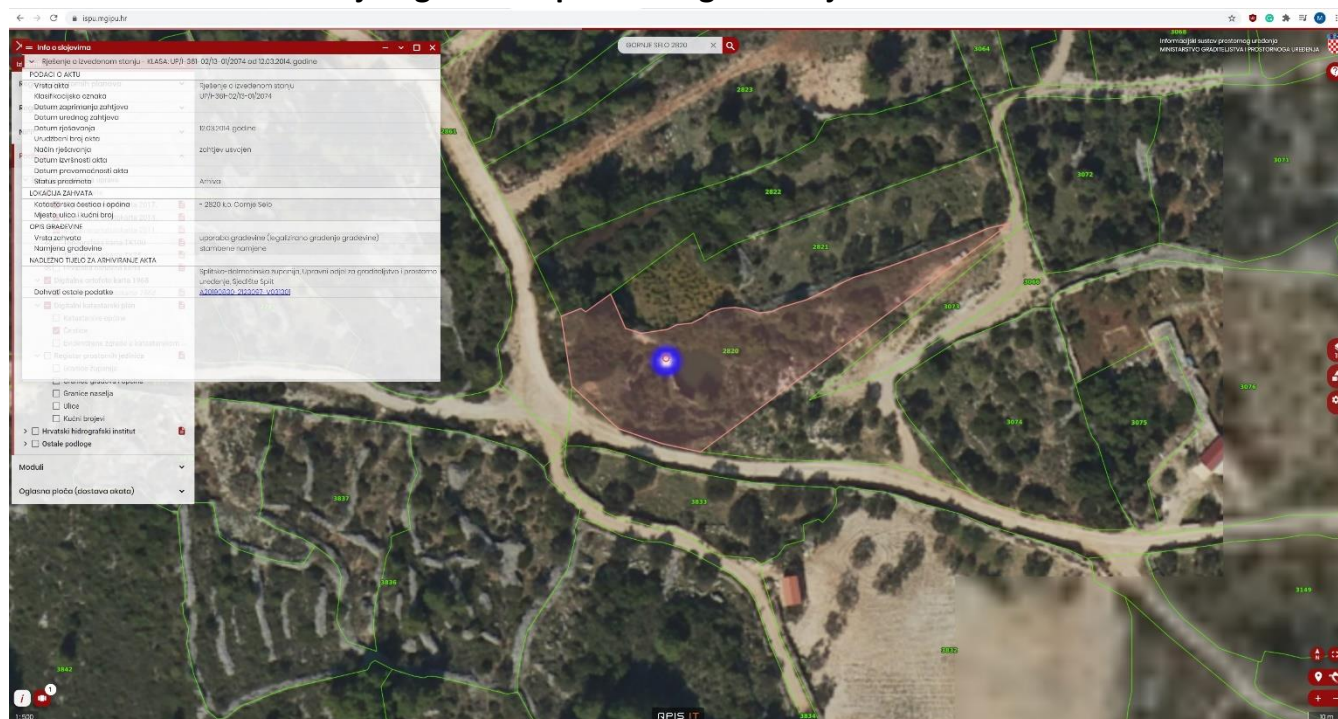
| Rbr.         | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|--------------|---------------|-------|-----------|
| Tereta nema! |               |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.06.2020.

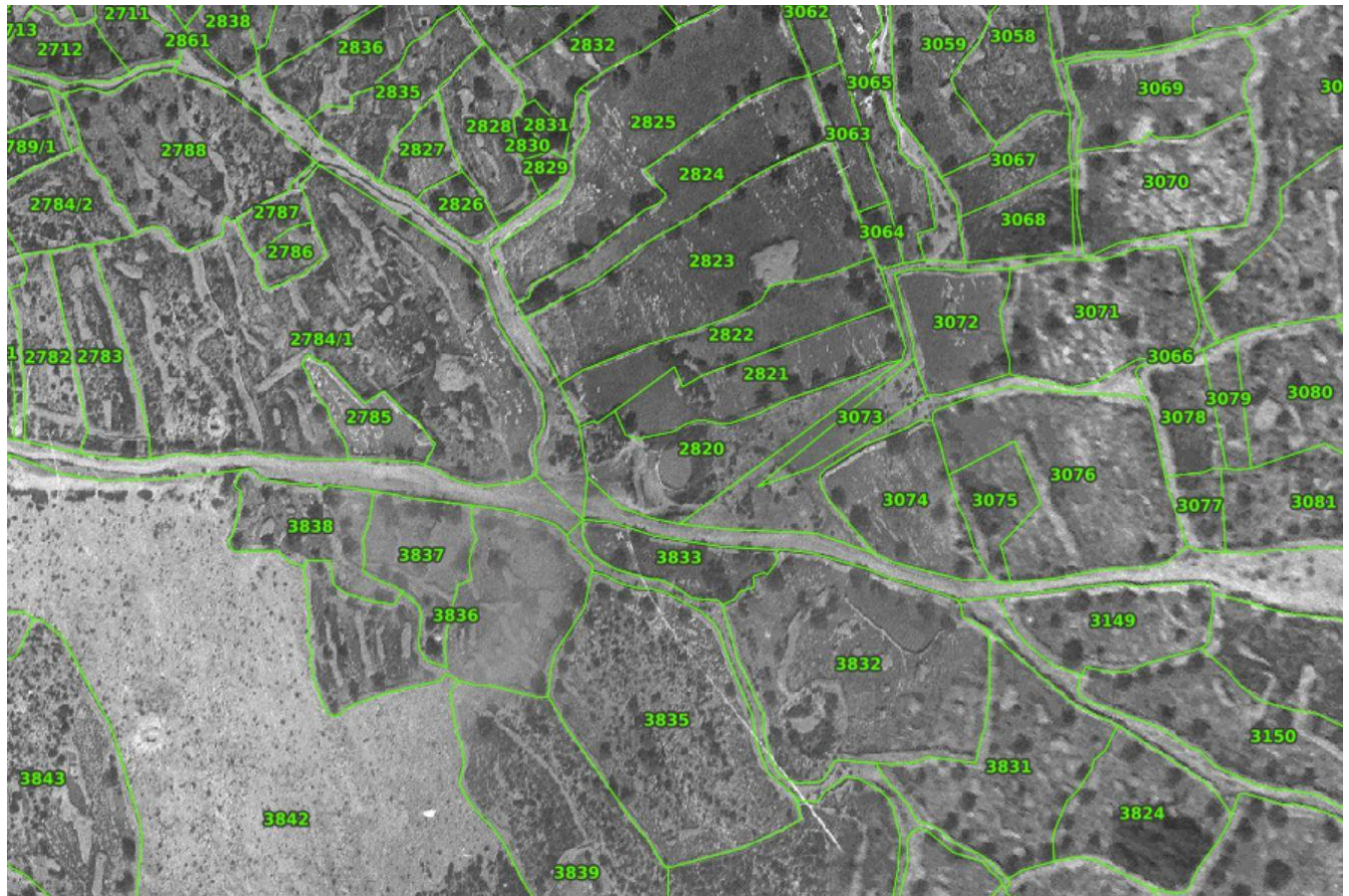
### 3. Katastarski plan preklopljen s DOF-om 2017/2018



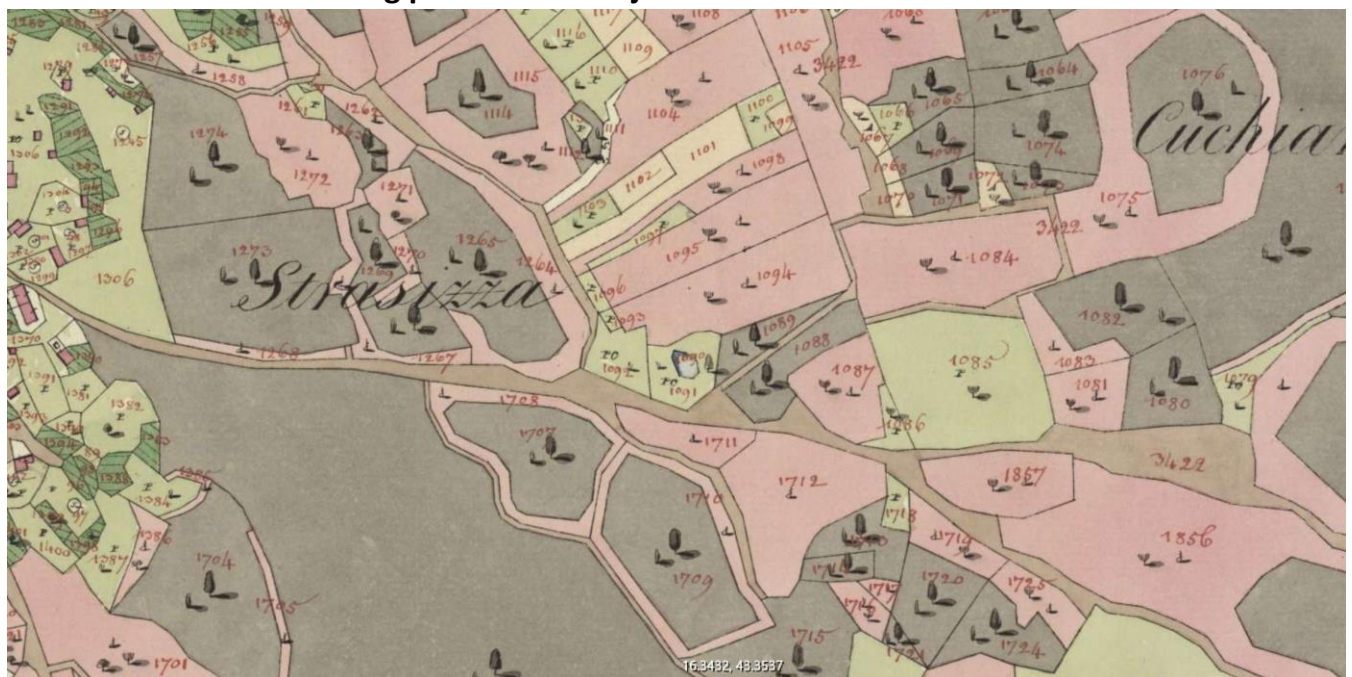
#### 4. Izvod iz informacijskog sustava prostornog uređenja



## 5. Izvod iz digitalne ortofotokarte 1968.



## 6. Izvod iz katastarskog plana iz 19. stoljeća



## 7. Fotodokumentacija



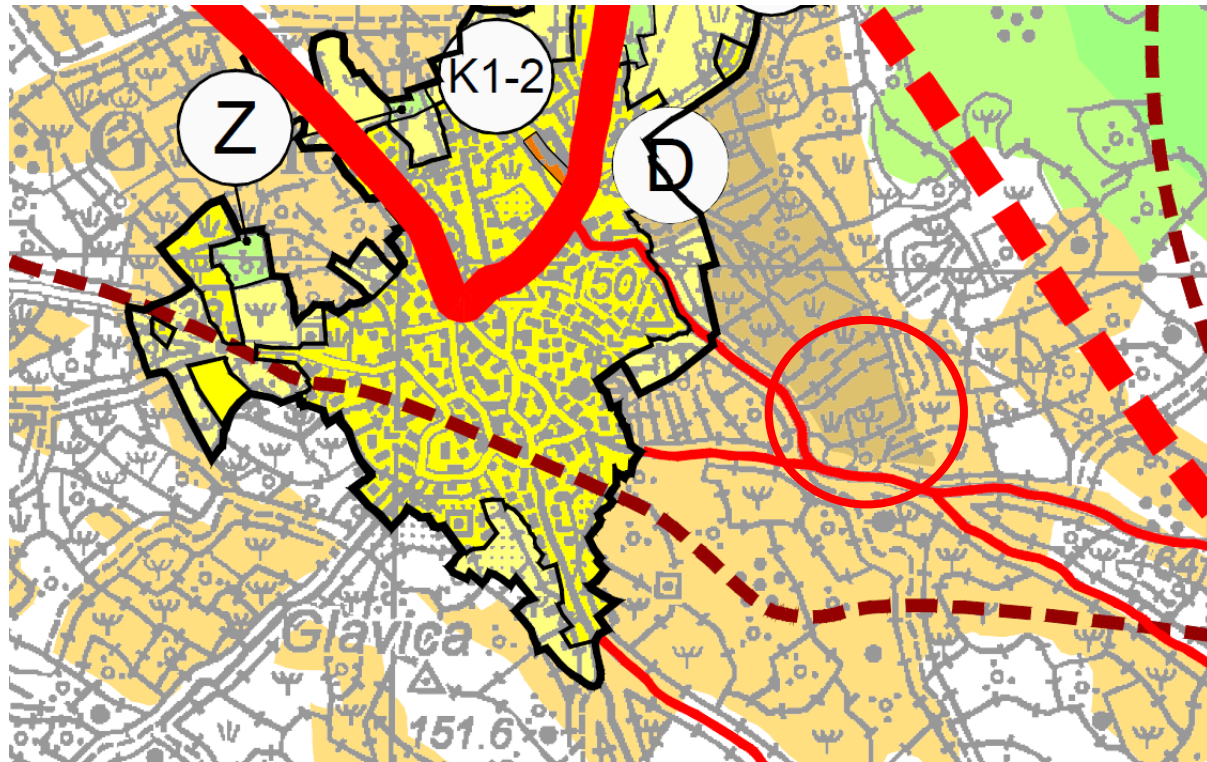




## 8. Izvod iz prostornog plana

Prostorni plan uređenja Općine Šolta ["Službeni glasnik Općine Šolta", broj 6/06, 5/10, 9/10 (ispravak), 2/12, 9/15, 26/15, 23/16, 3/17 (pročišćeni tekst), 17/17 (ispravak - stavljen izvan snage Odlukom o donošenju izmjena i dopuna iz Službenog glasnika Općine Šolta broj 9/18), 9/18, 11/19]

### Kartografski prikaz br. 1. - Korištenje i namjena površina



#### IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (VII)

##### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA Površine za razvoj i uređenje

MJ. 1:25000

##### II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- GRANICE I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA**
- GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA GPN
  - IZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (MEŠOVITA NAMJENA - PRIETIŽNO STAMBENA)
  - NEIZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (MEŠOVITA NAMJENA - PRIETIŽNO STAMBENA)

- DRUŠTVENA NAMJENA**
- DRUŠTVENA NAMJENA  
socijalna - D2, zdravstvena - D3, školska D4

- GOSPODARSKA NAMJENA**
- POSLOVNA NAMJENA  
preliježno tržišna - K1, preliježno trgovačka - K2,
  - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA  
hotel - T1, turističko naselje - T2

- OSTALE POVRŠINE**
- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET  
- operativna do luke  
- komunalna do luke  
- naučni do luke
  - LUKA NAUČNOG TURIZMA  
UNUTAR LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
  - ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA  
športsko rekreacijska - R2, uređena plaža - R6,
  - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
  - JAVNE ZELENE POVRŠINE
  - JAVNO PROMETNE POVRŠINE
  - GROBLJE

##### II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA GOSPODARSKA NAMJENA

- GRANICE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA  
hotel - T1, turističko naselje - T2
- POSLOVNO-DRUŠTVENA  
KOMUNALNO SREVISNA  
K 3.1 - uređaja za pročišćavanje  
K 3.2 - sanacija odlagališta komunalnog otpada, reciklažno dvorište i pretovarna stanica  
K 3.3 - reciklažno dvorište građevinskog otpada
- POVRŠINE IZGAJALIŠTA (AKVAKULTURA) postojeća/planirana
- MRUJESTILUŠTE
- POVRŠINE EKSPLOATACIJE MINERALNIH SIROVINA (eksploatacijsko polje)

##### OSTALE POVRŠINE

- LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
- LUKA POSEBNE NAMJENE  
luka naučnog turizma - LS
- ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA  
športsko rekreacijska - R2, športsko rekreacijska-preliježno rekreacijska - R2.2,  
športsko zabavna - R3, uređena plaža - R6,
- POSEBNA NAMJENA

##### POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVE OSNOVNE NAMJENE

- VRIJEDNO OBRADIVO TLO
- OSTALA OBRADIVA TLA

##### SUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

- ZAŠTITNA ŠUMA
- SUMA POSEBNE NAMJENE
- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLIŠTE
- GROBLJE

##### GRANICE

- GRANICA NASELJA
- PROSTOR OGRANIČENJA UNUTAR ZOP - a

##### PROMET

###### CESTOVNI PROMET

- OSTALE DRŽAVNE CESTE
- OSTALE DRŽAVNE CESTE (planirane)
- OSTALE DRŽAVNE CESTE (planirane - alternativni koridor)
- ŽUPANIJSKA CESTA
- ŽUPANIJSKA CESTA (planirane)
- LOKALNA CESTA
- LOKALNA CESTA (planirana)
- NERAZVRSTANE CESTE - GLAVNE
- NERAZVRSTANE CESTE - GLAVNE

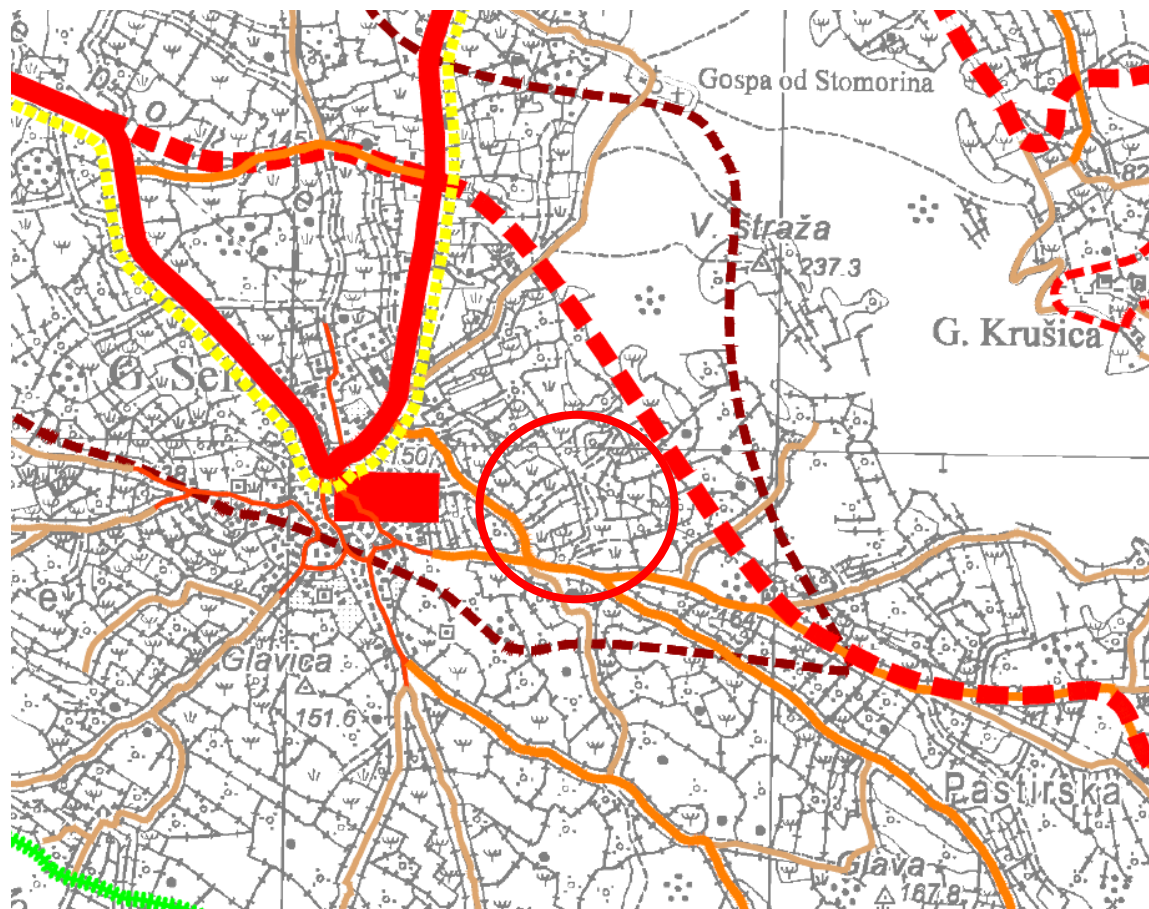
###### POMORSKI PROMET

- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
- MORSKA LUKA ZA POSEBNE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA  
LUKA NAUČNOG TURIZMA
- PRIVEZIŠTE
- UREĐENO SIDRIŠTE
- PRIRODNO SIDRIŠTE

###### ZRAČNI PROMET

- HELIDROM

## Kartografski prikaz br. 2.1 - Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet



### IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (VI)

#### 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Promet

MJ. 1:25000








##### PROMET

###### CESTOVNI PROMET

putovnici

-  DRŽAVNE CESTE
-  DRŽAVNE CESTE (planirane)
-  DRŽAVNE CESTE (planirane - alternativni koridor)
-  ŽUPANIJSKA CESTA
-  ŽUPANIJSKA CESTA (planirana)
-  LOKALNE CESTE
-  LOKALNE CESTE (planirane)
-  NERAZVRSTANE CESTE - GLAVNE
-  NERAZVRSTANE CESTE - GLAVNE (planirane)
-  NERAZVRSTANE CESTE - OSTALE (poljska, šumske, protupožarne, turističke ceste i putovi)
-  NERAZVRSTANE CESTE U NASELIJU
-  NERAZVRSTANE CESTE - LUNGO MARE
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  ADRENALINSKE STAZE (orijentacijski pravci pružanja)
-  STAJALIŠTE AUTOBUSA
-  JAVNI PARKING I GARAŽA
-  BENZINSKA POSTAJA


##### POMORSKI PROMET

-  MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
-  MORSKA LUKA ZA POSEBNE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA  
LUKA NAUČIČKOG TURIZMA
-  PRIVEZIŠTE
-  UREĐENO SIDRIŠTE
-  PRIRODNO SIDRIŠTE
-  MEĐUNARODNI PLOVNI PUT
-  UNUTARNJI PLOVNI PUT

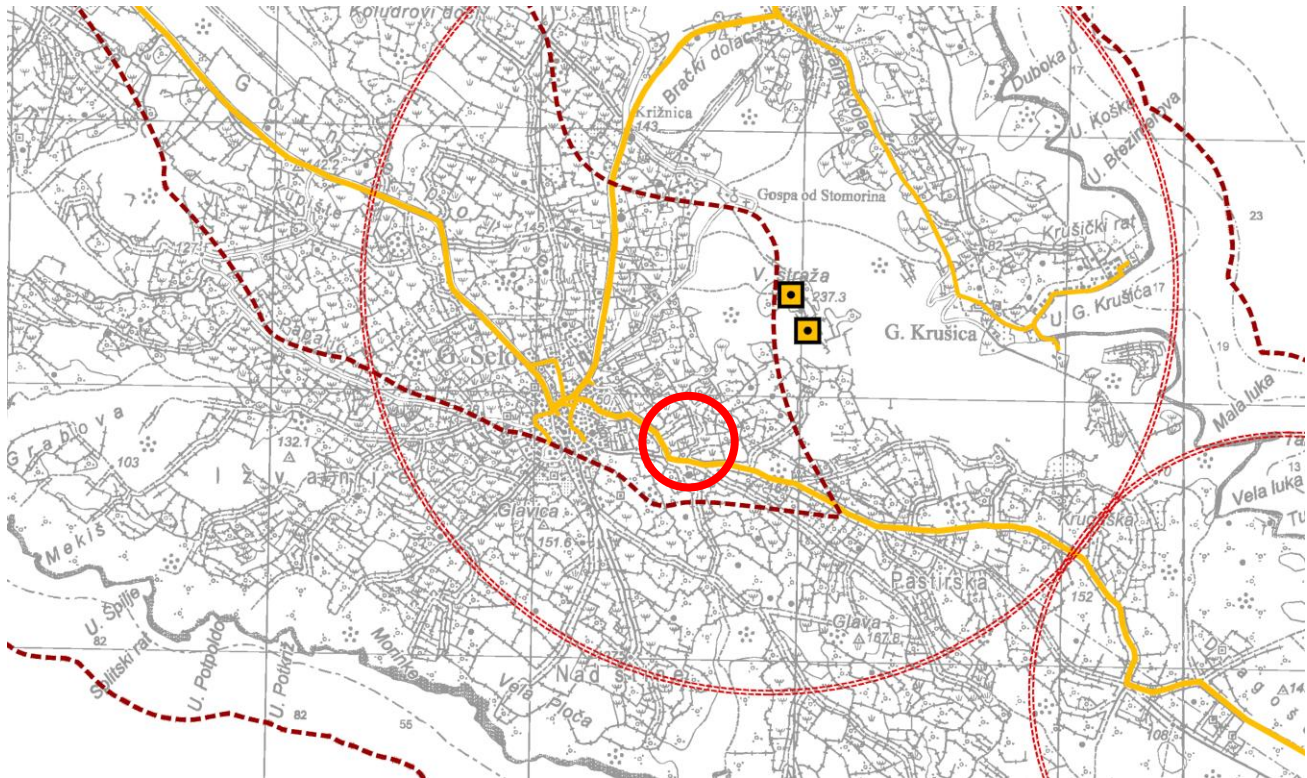
##### ZRAČNI PROMET

-  HELIODROM

##### GRANICE

-  PROSTOR OGRANIČENJA UNUTAR ZOP - a

## Kartografski prikaz br. 2.2 - Infrastrukturni sustavi i mreže – Pošta i telekomunikacije



## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (IV)

### 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Pošta i telekomunikacije

MJ. 1:25000

#### POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

##### POŠTA

 JEDINICA POŠTANSKE MREŽE


##### JAVNE TELEKOMUNIKACIJE


##### TELEFONSKA MREŽA


##### - KOMUTACIJSKI ČVOROVI U NEPOKRETNJ MREŽI

 MJESNA TELEFONSKA CENTRALA

##### VODOVI I KANALI


 TK MEĐUNARODNI - PODZEMNI ILI PODMORSKI VODOVI I KANALI

 TK MAGISTRALNI VODOVI I KANALI


 TK KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI

##### JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNJ MREŽI

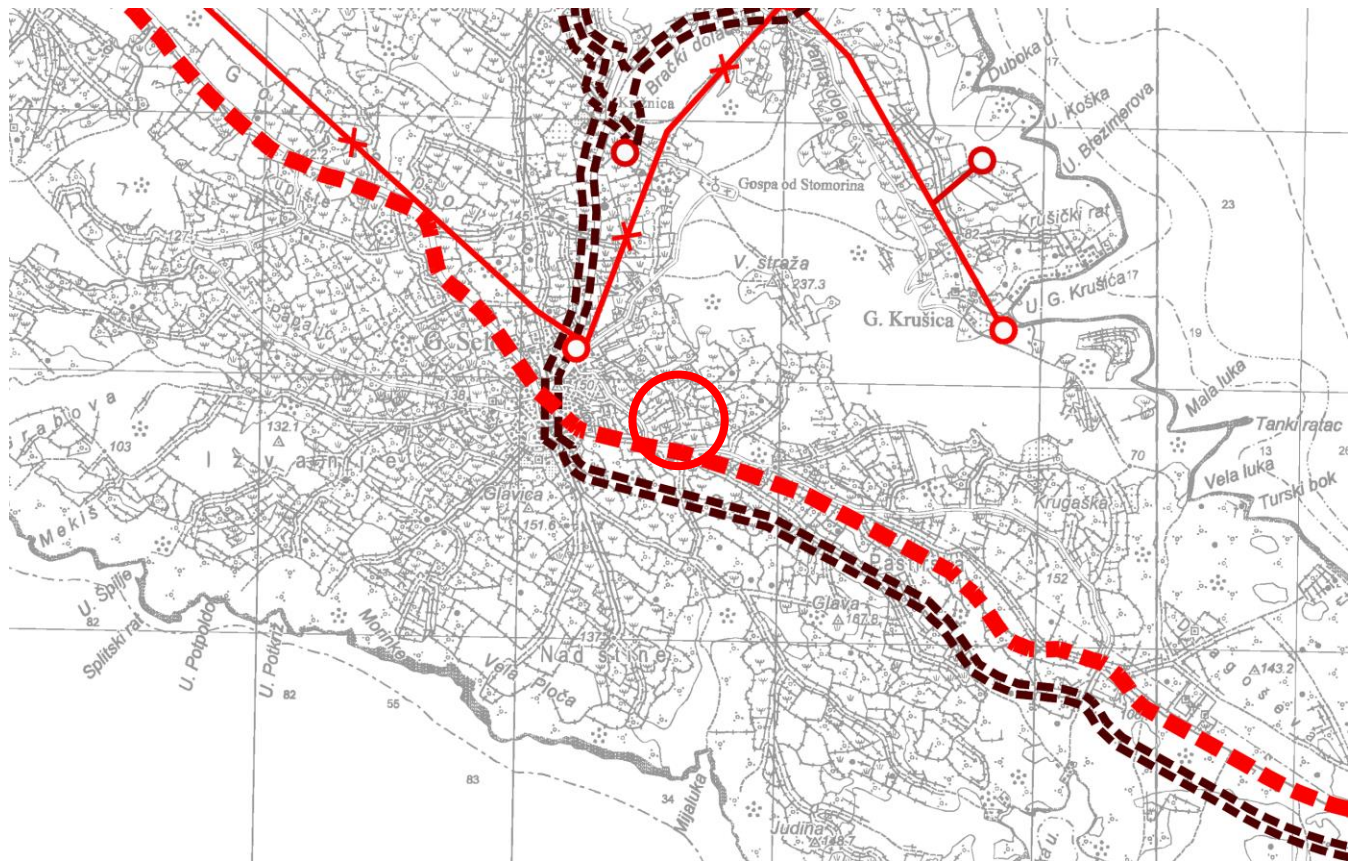
 SAMOSTOJEĆI ANTENSKI STUPOVI

 PLANIRANE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE ZONE

##### GRANICE

 PROSTOR OGRANIČENJA UNUTAR ZOP - a

### Kartografski prikaz br. 2.3 - Infrastrukturni sustavi i mreže – Elektroenergetski sustavi



## IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (IV)

### 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Elektroenergetski sustavi

#### ELEKTROOPSKRBA

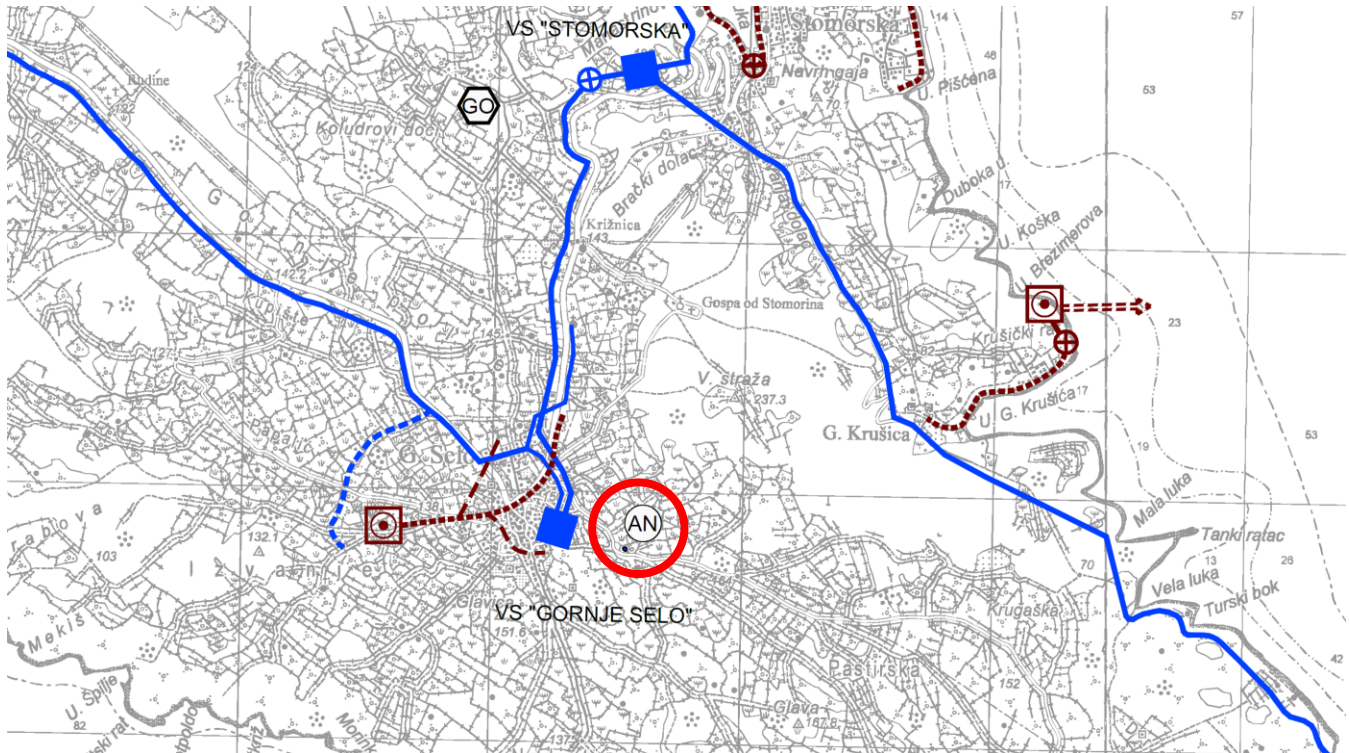
##### Transformatorska i rasklopna postrojenja

| Postojeće | Planirano |                         |
|-----------|-----------|-------------------------|
|           |           | TS 35/10 kV             |
|           |           | TS 10(20)/0.42/0.242 kV |

##### Elektroenergetski vodovi

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | KABEL 35 kV                      |
|  | KABEL 10(20) kV                  |
|  | DALEKOVOD 10(20) kV . - UKIDA SE |

### Kartografski prikaz br. 2.4 - Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustavi



#### IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (IV)

#### 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE Vodnogospodarski sustavi

MJ. 1:25000

##### VODOOPSKRBA

- postojeće    planirano
- VODOSPREMA
- ⊕    ⊕    CRPNA STANICA
- - - - - -    MAGISTRALNI OPSKRBNI CJEVOVOD
- - - - - -    OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI
- ⊕    UREDAJ ZA DESALINIZACIJU - alternativno rješenje
- ⊕    UREDAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE - alternativno rješenje

##### KORIŠTENJE VODA

- AKUMULACIJA
- AN    AN - za navodnjavanje zemljišta
- AV    AV - za vodoopskrbu - alternativno rješenje

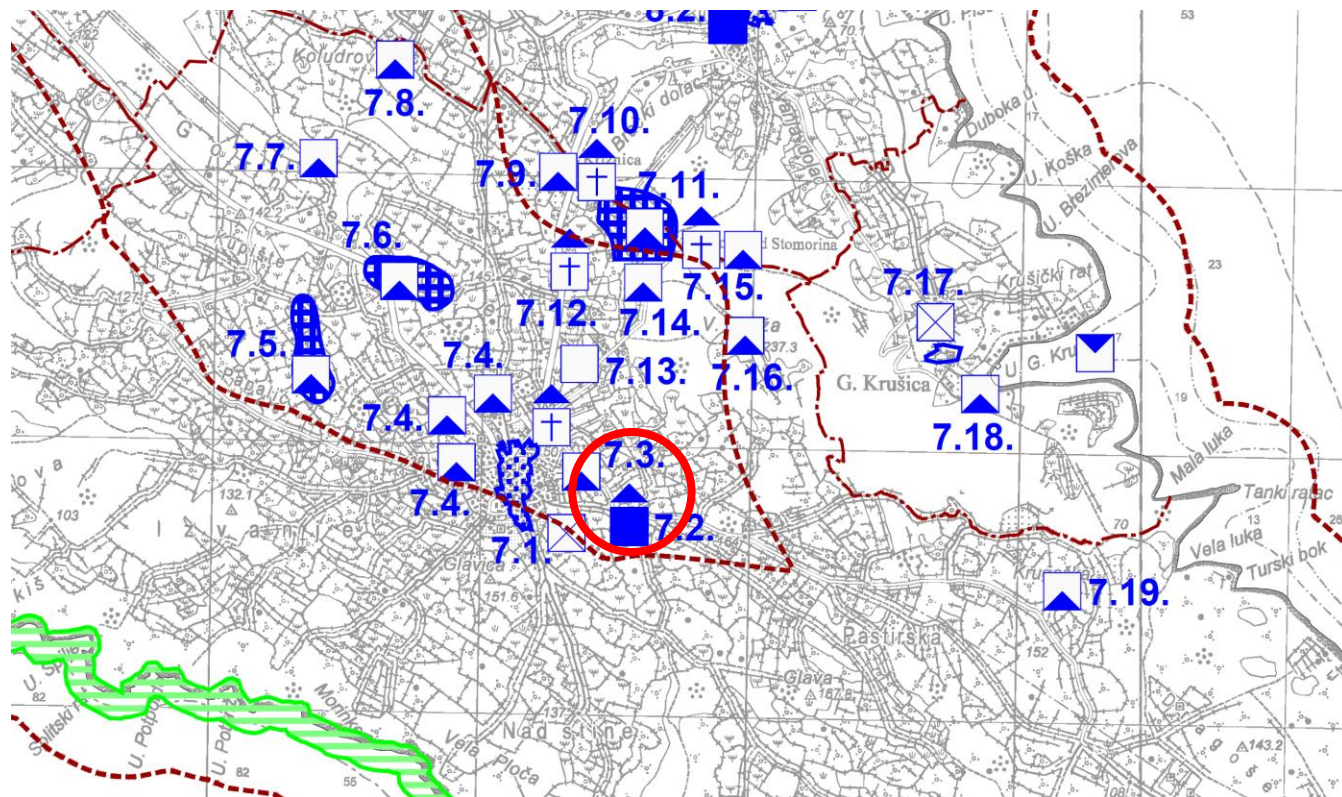
##### ODVODNJA OTPADNIH VODA

- ⊕    ⊕    UREDAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
- ⊕    ⊕    CRPNA STANICA
- - - - - -    PODMORSKI ISPUST
- - - - - -    GLAVNI DOVODNI KANAL (KOLEKTOR)
- - - - - -    OSTALI DOVODNI KANALI
- ⊕    - - - - -    VARIJANTNA RJEŠENJA LOKACIJE UREDAJA ZA PROČIŠĆAVANJE SA PODMORSKIM ISPUSTOM
- ⊕    - - - - -    UREDAJ ZA PROČIŠĆAVANJE SA PODMORSKIM ISPUSTOM (ukida se)

##### OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

- OK    ODLAGALIŠTE OTPADA  
komunalni otpad - OK - ZA SANACIJU
- PS    PRETOVARNA STANICA
- D    RECIKLAŽNO DVORIŠTE KOMUNALNOG OTPADA
- G    RECIKLAŽNO DVORIŠTE GRADEVINSKOG OTPADA

**Kartografski prikaz br. 3.1 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja**



**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE ŠOLTA (VI)**

**3.1 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
Područja posebnih uvjeta korištenja**



MJ. 1:25000

**UVJETI KORIŠTENJA**


**PRIRODNA BAŠTINA**

-  ZNAČAJNI KRAJOLJAZ
-  SPOMENIK PRIRODE

**ARHEOLOŠKA BAŠTINA**

-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI



**POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA**

-  SEOSKA NASELJA

**POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA**

-  GRADITELJSKI SKLOP
-  CIVILNA GRAĐEVINA
-  SAKRALNA GRAĐEVINA

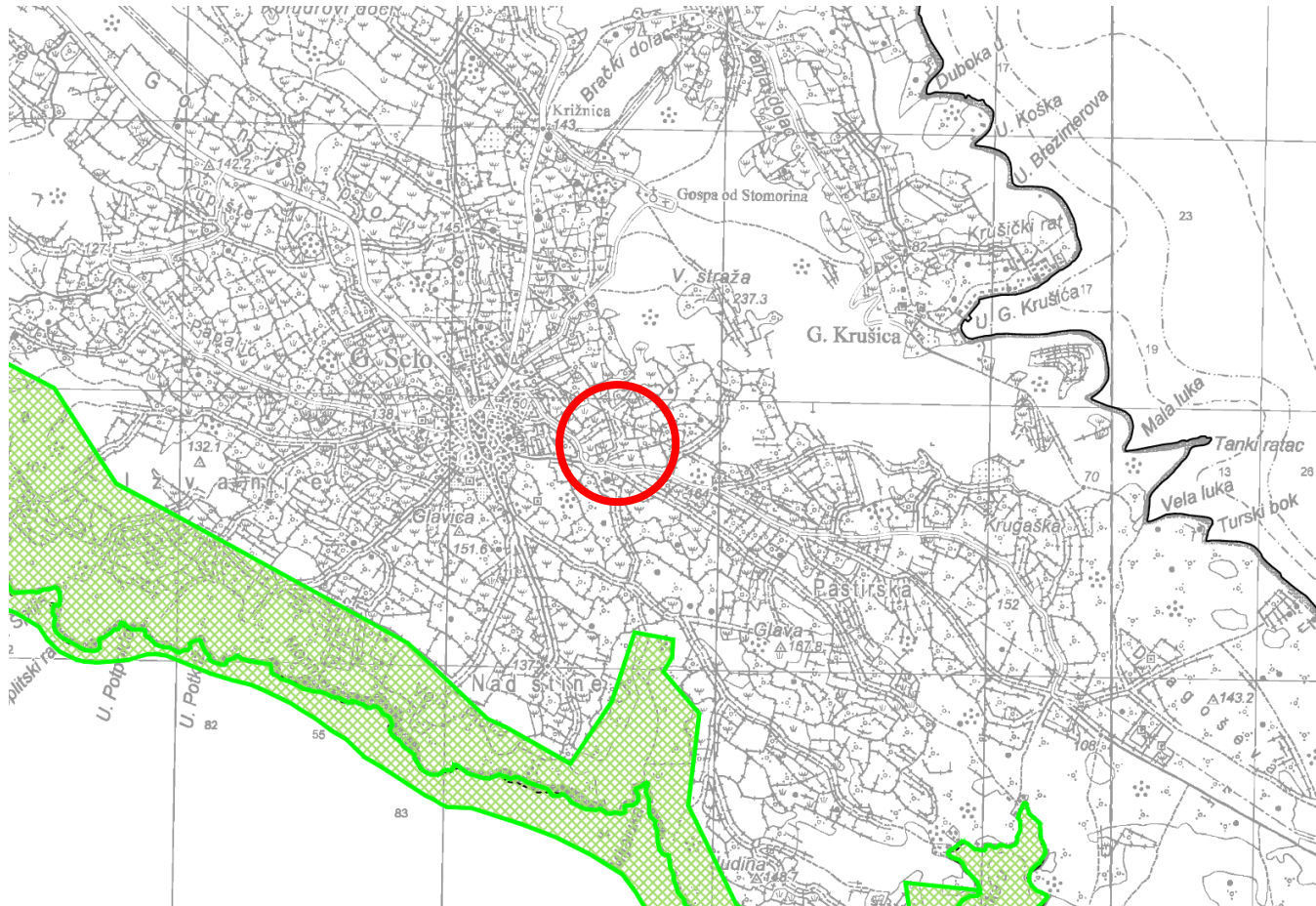
**GRANICE**

-  GRANICA NASELJA
-  PROSTOR OGRANIČENJA UNUTAR ZOP - a

**ARHEOLOŠKI LOKALITET - 7.2. GORNJE SELO- GOMILE**

**ELEMENTI POVIJESNE OPREME PROSTORA, INŽENJERSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE - 7.3. STUDENAC**

### Kartografski prikaz br. 3.1.1 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja Nacionalne ekološke mreže



## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (IV)

### 3.1.1 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja Nacionalne ekološke mreže

MJ. 1:25000

#### PODRUČJA NACONANE EKOLOŠKE MREŽE



PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠTNE TIPOVE

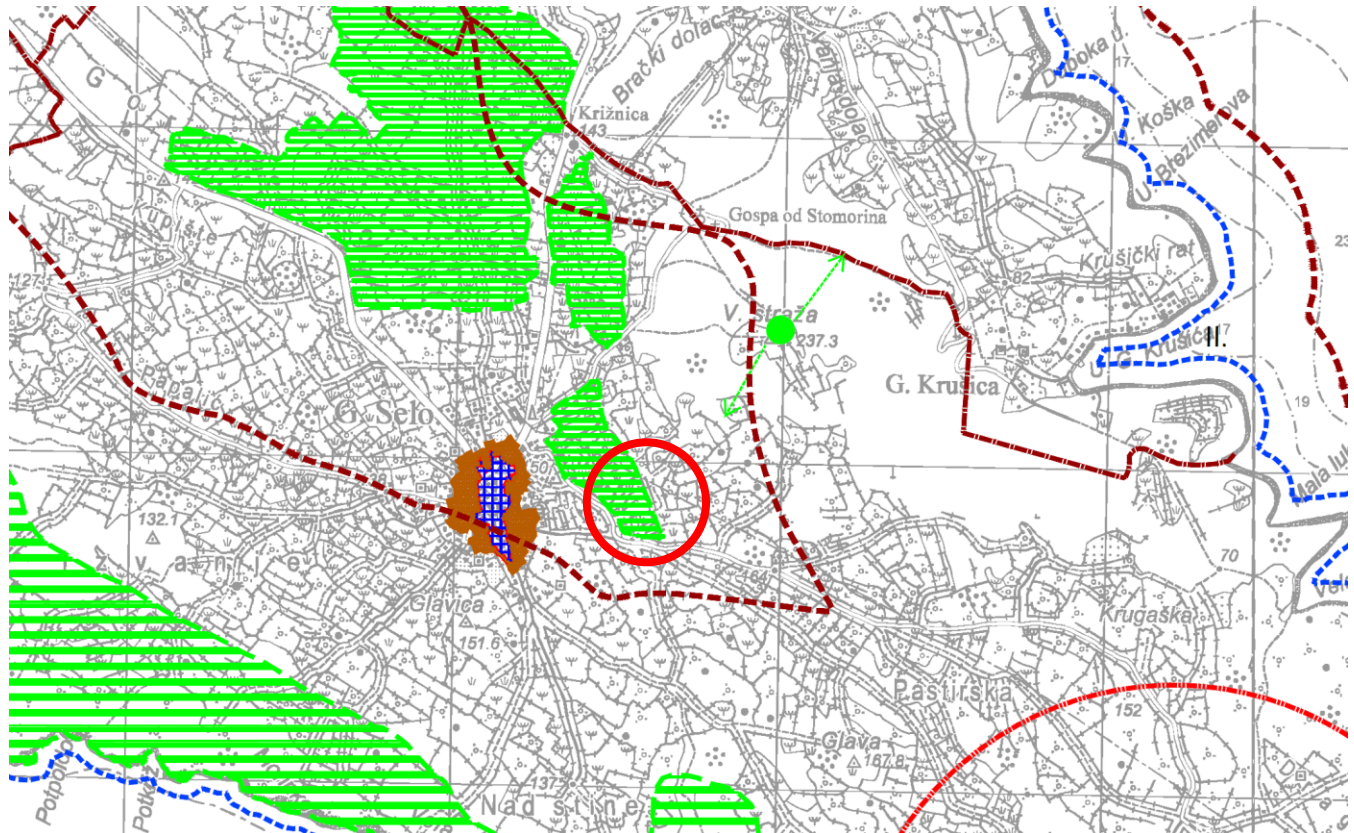
HR3000458 od uvale Šikova do Grčkog rata

HR3000093 JZ strana Šolte I

HR4000024 Južna obala Šolte

HR3000094 JZ strana Šolte II

## Kartografski prikaz br. 3.2 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju








### IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ŠOLTA (VI)


#### 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA Područja posebnih ograničenja u korištenju

MJ. 1:25000

##### KRAJOBRAZ

-  OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ
-  OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - KULTIVIRANI KRAJOBRAZ
-  TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKU VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA
-  OBLIKOVNO PODRUČJE SOSKIH CJELINA
-  KONTAKTNO PODRUČJE SEOSKIH CJELINA

##### TLO

-  PROSTOR EKSPLOATACIJE MINERALNE SIROVINE



##### VODE I MORE

-  MORE
-  LUČKO PODRUČJE
-  SIGURNOSNO PODRUČJE

##### POSEBNA NAMJENA

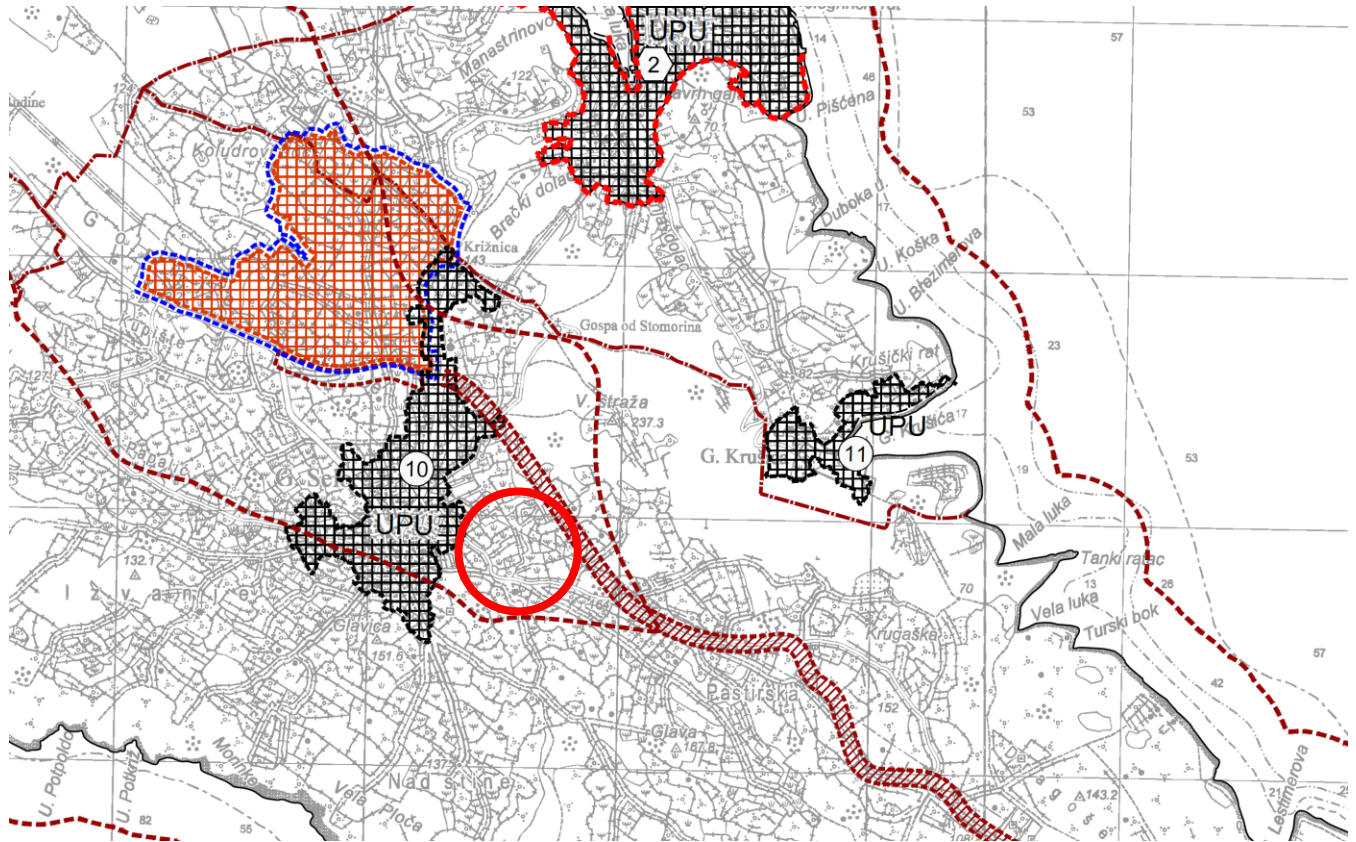
-  ZONA ZABRANE GRADNJE
-  ZONA OGRANIČENE GRADNJE
-  ZONA KONTROLIRANE GRADNJE

##### GRANICE

-  GRANICA NASELJA
-  PROSTOR OGRANIČENJA UNUTAR ZOP - a



### Kartografski prikaz br. 3.3 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite



#### IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPCINE ŠOLTA (VI)

#### 3.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

MJ. 1:25000

##### UVJETI KORIŠTENJA

PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

- OBLIKOVANJE ZEMLJIŠTA UZ INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE
- PREPARCELACIJA
- HIDROMELIORACIJA

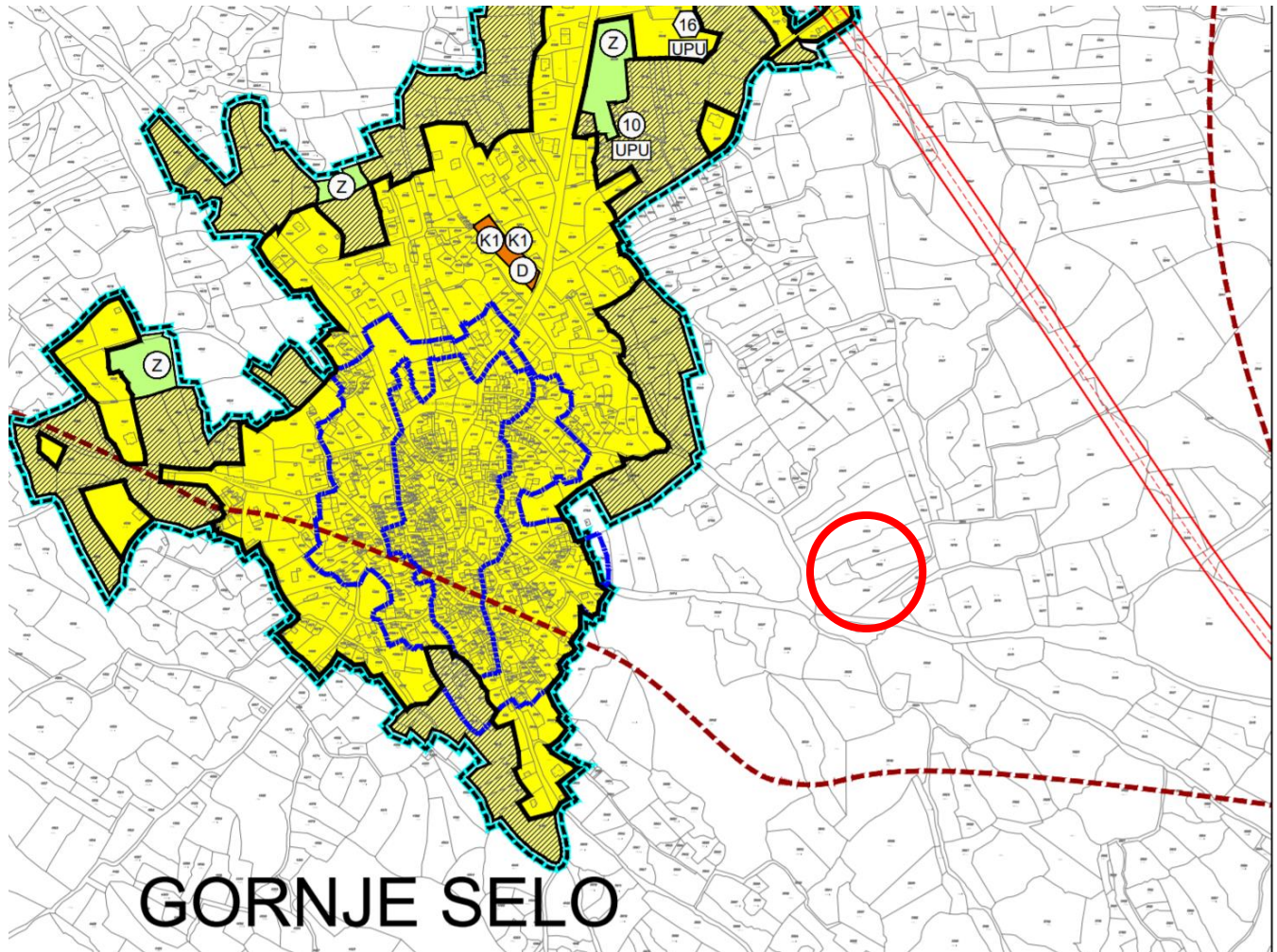
PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

- OBLUKVAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA
- UPU**
- 1** URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
  - Komunalno servisna zona sa različitim dvorištem
  - Pokamenica - urbana sanacija
- 2** Sportsko rekreativna zona Marina rat
- 3** Turistička zona Kašijan
- 4** Neuređeno građevinsko područje Boćac-Rogač
- 5** Turistička zona Rakotina
- 6** Naselje Donje Selo
- 7** Naselje Srednje Selo
- 8** Prostorno društvena zona Vela Straža
- 9** Naselje Gornje Selo
- 10** Naselje Gornje Krušica
- 11** VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVII DETALJNIJEG STUPNJA RAZRADE
- 1** Urbanistički planovi uređenja - UPU
  - 1** Turistička zona Mala luka
  - 2** Naselje Stomorska
  - 3** Naselje Nečujam
  - 4** Naselje Nečujam - Tanki rat
  - 5** Naselje Grohot - Rogač
  - 6** Naselje Maslinica
  - 7** Turistička zona Špičkova
  - 8** Turistička zona Sešeta
  - 9** Turistička zona Nečujam -Center
  - 10** Naselje Donje Krušica
- 1** Detaljni planovi uređenja - DPU
  - 1** Turistička zona Maslinica
  - 2** Obala Maslinica - Luka chovrens za JP

##### GRANICE

- GRANICA NASELJA
- PROSTOR OGRANIČENJA UNUTAR ZOP - a

### Kartografski prikaz br. 4 – Granice građevinskih područja naselja



# GORNJE SELO

#### LEGENDA:

##### GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

GRANICA IZDVOJENOG PODRUČJA NASELJA

- MJEŠOVITA NAMJENA - PRIJEZDO STANOVANJE
  - NEODRABENO - UREĐENO
  - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
  - GOSPODARSKA NAMJENA
  - POSLOVNA I PRODUKCIJSKA NAMJENA
  - UGOŠTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
  - OŠTALE POVRŠNE
  - PARKINJALIŠTE
  - LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
  - ZUPANJSKI ZNAČAJ (Brijuni, Nečujani, Sotinski, Sotinski, Lukari)
  - LOKALNI ZNAČAJ (MIRANJE)
  - OPERATIVNI DIO LUKE OTVORENA ZA JAVNI PROMET
  - KOMUNALNI DIO LUKE U LUKI OTVORENA ZA JAVNI PROMET
  - NAUČNO DIO LUKE U LUKI OTVORENA ZA JAVNI PROMET
  - LUKA NAUČNOG TURIZMA UNUTAR LUKI OTVORENA ZA JAVNI PROMET
  - SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
  - LAKŠNE ŽELJEZNE POVRŠNE - I
  - JAVNI PROMETNE POVRŠNE
  - GRANIČNE
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA**  
GRANICA IZDVOJENOG PODRUČJA NASELJA IZVAN NASELJA
- UGOŠTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
  - POSLOVNO - DRUŠTVENA
  - POSLOVNA I PRODUKCIJSKA NAMJENA
  - UGOŠTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
  - POSLOVNA I PRODUKCIJSKA NAMJENA
  - UGOŠTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
  - LUKA ZA POVRŠNE NAMJENE
  - LUKA NAUČNOG TURIZMA
  - SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
  - LAKŠNE ŽELJEZNE POVRŠNE - II
  - JAVNI PROMETNE POVRŠNE
  - GRANIČNE

#### NASTAVAK LEGENDE:

- POVRŠNE UČVALIŠTA (akumulativna/multifunkcionalna)
  - SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
  - GRANIČNE
  - KORIDOR PLANSKE CESTE
  - ALTERNATIVNI KORIDOR PLANSKE CESTE
- GRANIČNE**
- OŠTALE UREĐIVANOSTI I PLANI UREĐENJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
- POSREDAVANJE**
- OŠTALE UREĐIVANOSTI I PLANI UREĐENJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
- POSREDAVANJE**
- OŠTALE UREĐIVANOSTI I PLANI UREĐENJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA
  - PROMETNO IZDVOJENA IZVAN NASELJA

OPĆINA ŠOLTA  
IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA (VI)

### 4. GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

### Članak 5.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, mješovite i isključive namjene na uređenoj građevinskoj čestici do donošenja urbanističkog plana uređenja;
- za neizgrađeno, ali uređeno građevinsko zemljište ( na kojem do građevinskih čestica postoji pristup sa prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta u skladu s prostornim planom u skladu s kojim se izdaje lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje, odnosno rješenje o izvedenom stanju);
- neizgrađeno, a uređeno građevinsko područje prikazano je u grafičkom prikazu br. 4 „Granice građevinskih područja naselja“, u mjerilu 1:5000.
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- za gradnju, rekonstrukciju ili zamjenu javnih i društvenih građevina;
- za gradnju prometne i komunalne infrastrukture.

### Članak 10.

(1) Za prostor Općine Šolta određeno je sljedeće korištenje i namjena površina:

....

#### II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

...

#### **poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

- vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla

...

### Članak 11.

(1) ***Poljoprivredno tlo*** isključivo osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća polja, pripolja, oaze i dolove;
- ostala obradiva tla čine poljoprivredne površine disperzivno razmještene po otoku (maslinici, danas neobrađene površine, terasasta tla koja su udaljena od naselja i lošije kakvoće tla).

(2) Prostornim planom poljoprivredne površine štite se od gradnje koja bi mogla ugroziti njihovu osnovnu poljoprivrednu namjenu.

(3) Melioracijskim sustavom moguće je obuhvatiti polje, pripolja i ostalo poljoprivredno zemljišta. Na obradivom tlu omogućava se izvedba melioracijskih radova tj. uređenje gospodarskih putova, zaštita jama (ponora), uređenje akumulacija i sl. te provođenje agrarnih mjera preparcelacije radi okrupnjavanja posjeda.

(4) Treba poticati i unapređivati korištenje zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, osobito zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

## 2.4. Gradnja jednostavnih građevina

### Članak 35 a.

(1) Na javnoj površini, u građevinskom području naselja i izvan njega mogu se graditi:

- Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup> u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju posebnog propisa;
- Nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju posebnog propisa. Nadstrešnice se postavljaju na način da se ne ugrozi sigurnost odvijanja prometa i preglednost ceste;
- Podzemni spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m;
- Spomeničko ili sakralno obilježje tlocrtne površine do 12 m<sup>2</sup> i visine do 4 m od razine okolnog tla;
- Reklamni pano oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>,
- Komunalna oprema (kontejner za komunalni otpad, klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.).

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se kao jednostavne građevine, kako je određeno posebnim propisom i ovim Planom.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(4) Podesti otvorenih terasa ispred ugostiteljskih objekata iz stavka 1. alineje 6. ovog članka dopuštaju se radi izravnjavanja podne površine, a mogu se izvoditi isključivo kao lagane montažne građevine, bez upotrebe betona. Podovi mogu biti od drvedne ili druge lagane konstrukcije naslonjeni na pod. Ograde otvorenih terasa izvoditi vazama sa cvijećem, „žardinjerama“ i sl.. Natkrivanje otvorenih terasa može se izvoditi laganim, tipskim i pomičnim konstrukcijama bez natkrivanja, crijepom i sl. građevinskim materijalima.

Podestima otvorenih terasa iz ovog stavka ne može se sužavati prilaz iz okolnih ulica koji izlaze okomito ili koso na javnu površinu. Radi sigurnosti prometa, te interventnog prometa udaljenost izgrađenog podesta otvorenih terasa od obalnog ruba i drugih građevina ne može biti manja od 4 m.

U okviru podesta otvorenih terasa dopušta se postavljanje vanskog šanka za točenje pića i posluživanje.

(5) Za gradnju i postavljanje jednostavnih građevina unutar registrirane kulturno povijesne cjeline otočkih naselja potrebi su posebni uvjeti nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

(6) Na javnoj površini iz stavka 1. ovog članka nije dopuštena gradnja ili postavljanje roštilja i pečenjara, osim za vrijeme organiziranih masovnih zabava sukladno odluci nadležnog tijela.

### Članak 35 b.

(1) Pored jednostavnih građevine određenih ovim Planom, na području općine kao jednostavne građevine određene posebnim propisom, grade se i sljedeće građevine:

a) Dječje igralište (otvoreno igralište, igralište za pustolovne igre i građenje, vodene igre i sl.) unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina dječjeg igrališta treba biti usklađena očekivanom broju korisnika prema orijentacijskim normativima 0,5 m<sup>2</sup> igrališta na gravitirajući broj stanovnika, s poželjnim radijusom gravitacije cca. 200 m;
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti zasađeno zelenilom;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora biti minimalno 5 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno ogradom.

b) Sportska igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina igrališta treba biti odgovarati potrebe igre malog nogometa, rukometa i sl.;
- potrebno je osigurati prometnu sigurnost pristupa i igre;

- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora bi minimalno 5 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno ogradom.
- c) Boćališta se grade na javnim i privatnim površinama, uz uvjet:
  - boćalište mora biti postavljeno tako da se osigura prometna sigurnost, odnosno prema kolnoj prometnici treba biti ograđeno;
- d) Ograda visine do 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno za ravnog i uređenog terena uz ogradu mora se graditi tako da joj je osigurana statička stabilnost i otpornost na udare vjetra. Ograde visine 2,2 m ne mogu se graditi u građevinskom području naselja.
- e) Ogradni zid visine veće od 1,6 m i potporni zid visine veće od 1 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnog i uređenog terena uz ogradu odnosno zid do najviše točke ograde odnosno zida, mogu se graditi izvan građevinskog područja. Ogradni zidovi se grade od drva i kamena radi čuvanja krajobrazne slike područja.
- f) Pješački most na pješačkoj stazi do 3,00 m raspona grade se sukladno posebnim propisima na način da se osigura mehanička stabilnost.
- g) Građevina namijenjena: mjerenju kvalitete zraka, radioloških, meteoroloških i aerosolnih veličina, vodostaja rijeke ili drugim mjerenjima prema posebnom zakonu, istražnim mjerenjima na temelju odluke tijela nadležnog za ta istražna mjerenja, sustav mjerenja i prikupljanja podataka o kvaliteti medija u transportnim sustavima grade se prema posebnim propisima. Prilikom gradnje građevina u zaštićenim područjima poštovati uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Prilikom gradnje građevina uvažavati krajobrazna obilježja, koja je potrebno očuvati u što je moguće većoj mjeri.
- h) Građevina protugradne obrane, grade se sukladno posebnim propisima.
- i) Građevina za sigurnost: cestovnog prometa (vertikalna i horizontalna signalizacija), plovidbe (objekt signalizacije), zračnog prometa (objekata za smještaj navigacijskog uređaja građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>), grade se sukladno zahtjevima sigurnosti prema posebnim propisima.
- j) Reklamni pano oglasne površine veće od 12 m<sup>2</sup> gradi se na načinu se ne ugrožava sigurnost prometa.
- k) Građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji na otvorenom prostoru, kao što je: hidrantski priključak za navodnjavanje i protumraznu zaštitu, razvod sustava za navodnjavanje i protumraznu zaštitu od hidrantskog priključka ili razvod na parceli krajnjeg korisnika, kanal za sakupljanje oborinskih i erozivnih voda izveden neposredno u tlu i sa zaštitom od procjeđivanja izvedenom isključivo od fleksibilnih folija, akumulacija za navodnjavanje sa zaštitom od procjeđivanja isključivo fleksibilnom folijom grade se u skladu sa pravilima struke i posebnim uvjetima nadležne vodnogospodarske organizacije, te posebnim uvjetima upravnog tijela jedinice lokalne samouprave.
- l) Poljski put na poljoprivrednoj površini širine manje ili jednake 5 m, izveden u tlu bez završnog zastora (makadam ili zemljani put), gradi se sukladno pravilima struke te u skladu prema uvjetima,
- m) Pješačke staze, promatračnice, obavijesne ploče površine do 6 m i druge opreme zaštićenih dijelova prirode postavljaju se prema odluci javne ustanove koja upravlja tim zaštićenim dijelom prirode.
- n) Promatračnica, obavijesna ploča oglasne površine do 12 m<sup>2</sup> i druga oprema zaštićenih dijelova prirode prema odluci javnih ustanova koje upravljaju tim zaštićenim dijelovima prirode;
- o) Građevina seizmološke postaje Seizmološke službe Republike Hrvatske, grade se sukladno posebnim propisima.
- p) Privremena građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, te privremena građevina za prigodnu prodaju na građevnoj čestici trgovačkog centra, s najdužim rokom trajanja do 90 dana grade se na način da ne ugrožava sigurnost prometna, korištenje drugih namjena i funkcije, uz posebne uvjete upravnog tijela jedinice lokalne samouprave.

q) Sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača i druge građevine u funkciji sanitarnog čvora na uređenim plažama ili drugom mjestu za potrebe turizma (javna površina koju koristi veći broj posjetitelja, odono pristaništa i vidikovci) kada je investitor jedinica lokalne samouprave ili pravna osoba u pretežnom včanisnitvu jedinice lokalne samouprave.

(2) Na području općine Šolta osim jednostavnih građevina navedenih u ovom planu, mogu se graditi i druge jednostavne građevine određene posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima, na način:  
- ako se grade u zaštićenom području potrebno je poštovati uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Prilikom gradnje građevina uvažavati krajobrazna obilježja, koja je potrebno očuvati u što je moguće većoj mjeri;

- ako se građevina gradi uz razvrstanu cestu potrebo je poštovati posebne uvjete nadležno ustanove koja upravlja razvrstanim cestama;

- ako se građevina gradi uz nerazvrstanu cestu i uz javno prometnu površinu potrebno je poštovati posebne uvjete upravnog tijela jedinice lokalne samouprave.

(3) Na području općine Šolta u prostoru ograničenja ne mogu se graditi:

- kios i druga građevina gotove konstrukcije tlocrtne površine na šumskom zemljištu;

- građevina i oprema namijenjena držanju stoke i drugih životinja.

### Članak 35 c.

(1) Na području općine Šolta, mogu se izvoditi radovi određeni posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima, na način:

- da se radovima ne povećavaju gabariti u odnosu na planom dopuštenu visinu, udaljenost od međe i građevinski pravac;

- ako se radovi izvode u zaštićenom području potrebno je poštovati uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne i prirodne baštine;

- ako se radovi izvode na javnim površinama potrebno je poštovati uvjete nadležnog upravnog tijela jedinice lokalne samouprave.

## 2.5 Gradnja izvan građevinskog područja

### Članak 36.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,

- zahvate planirati izvan područja visoke šume,

- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,

- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

- sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

(2) Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja slijedećih građevina:

a) zgrade za potrebe prijavljenog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seoskom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede;

b) gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, farme;

c) spremište za alat;

d) staklenici i plastenici;

e) vidikovci;

- f) groblja;
- g) manje kapelice, križevi i sl.;
- h) prostor za eksploataciju mineralnih sirovina u svrhu građenja na otoku;
- i) građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalna i dr.);
- j) građevine radi gospodarskog korištenja pomorskog dobra;
- k) uređenje plaža;
- l) infrastrukturne građevine
- m) športsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama;
- n) građevine obrane
- o) rekonstrukcija postojećih građevina

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 67.**

(1) Planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog, pomorskog i zračnog prometa,
- građevine sustava veza,
- građevine vodoopskrbe i odvodnje,
- građevine u sustavu energetike.

(2) Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz ovog Plana i planova užeg područja.

(3) Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava. Građevna čestica za pojedine sadržaje formira u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

(4) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

(5) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na vrijednom obradivom tlu. Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

(6) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

(7) Neće se smatrati izmjena Prostornog plana kao što su: izmjene trasa i precizno lociranje položaja pojedinih infrastrukturnih građevina ukoliko su te izmjene uzrokovane preciznijim podlogama na kojima se detaljno razrađuju tehničkog rješenja odgovarajućeg prometnog ili infrastrukturnog sustava.

### **Članak 88.**

#### **d) Vodno gospodarstvo**

##### **Vodoopskrba**

(1) Otok Šolta se snabdijeva vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta iz rijeke Cetine (u konačnoj fazi, za otok Šoltu predviđen je kapacitet od 78 l/sec.)

(2) Vodoopskrbni sustav otoka Šolte čine podmorski cjevovod, tlačni i gravitacijski cjevovodi, vodospreme, crpne postaje i drugo i to za tzv. visoku i nisku zonu..

- (3) Za pojedine izdvojene lokalitete gdje je neracionalno osiguranje vode iz vodoopskrbnog sustava, odnosno gdje je kapacitet iz vodoopskrbnog sustava nedostatan omogućava se kao alternativno rješenje gradnja uređaja za desalinizaciju morske vode (npr. izdvojene ugostiteljsko turističke zone).
- (4) Kao alternativna mogućnost rješavanja vodoopskrbe planom se predviđa je izgradnja sezonske akumulacije poviše Lestimerove uvale, na koti od otprilike 90 m.n.m. dok će se točna kota bi se mogla odrediti nakon hidrauličkog proračuna.
- (5) Trase cjevovoda, broj i razmještaj vodosprema prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.4. "Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarstvo" u mjerilu 1:25000. Omogućava se minimalna promjena trase i lokacije vodosprema i crpnih stanica, ukoliko se tehničkim rješenjem to pokaže racionalnije i tehnički prihvatljivije.
- (6) Za zahvate u prostoru koji zahtijevaju veće količine vode koje bi mogle ugroziti normalnu potrošnju sadašnjih potrošača potrebno je očitovanje nadležnog komunalnog poduzeća o mogućnosti i načinu priključka na vodoopskrbni sustav.
- (7) Izgradnji novih smještajnih kapaciteta (naročito turističkih) može pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja, a što će se utvrditi u suradnji sa nadležnim javnim isporučiteljem vodnih usluga.

#### Članak 89.

- (1) Na glavnu vodoopskrbnu mrežu priključuje se naseljsku distribucijska vodoopskrbna mreža i izvodi za pojedinačne vodovodne priključke.
- (2) Pojedinačni priključci građevina mogu se izvoditi samo ako građevina ima spoj na naseljsku kanalizaciju ili na izgrađenu vodonepropusnu septičku jamu. U obalnim naseljima nije moguće priključenje novih građevina na vodoopskrbnu mrežu ukoliko nije izvedena kanalizacijska mreža naselja na koju se mogu priključivati pojedine nove građevine, odnosno, izgrađena vodonepropusna sanitarno tehnički ispravna septička jama.

#### Članak 90.

- (1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvijetliti.
- (2) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju prema posebnim propisima. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.
- (3) Moguća su minimalna odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

#### Članak 91.

- (1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.
- (2) Iznimno od gornjeg stavka na područjima gdje nije izgrađen vodoopskrbni sustav postojeće i novoizgrađene građevine mogu se priključiti na vlastitu cisternu za vodu.
- (3) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.
- (4) Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.



(5) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

#### Članak 91 a.

(1) Eventualno buduće navodnjavanje poljoprivrednih površina na otoku Šolti treba provoditi u skladu sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Splitsko - dalmatinske županije, izrađenog od strane Instituta za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006. god.

(2) Planom se omogućuje izgradnja mikroakumulacija za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

(3) Mogućnosti punjenja mikroakumulacija vodom iz vodoopskrbnog sustava treba usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem.

### 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

#### Članak 95.

##### Opća načela zaštite

(1) Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti;
- b) prirodnih vrijednosti; i
- c) kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine Šolta.

(3) Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturno-povijesnih cjelina podrazumijeva sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih zemljišta,
  - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova, starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka;
  - d) Očuvanje povijesnih ruralnih cjelina u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
  - e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
  - g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sklopova, brda i predjela, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
  - i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što je obala, prirodne šume, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.
- (4) Prirodne vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000.

#### 6.1. Krajobrazne vrijednosti

##### Kulturni krajobraz

#### Članak 96.

(1) Pod kulturnim krajobrazom smatra se područje ***Donjeg i Gornje Polja te izdvojena oaza obradivog tla*** sa gospodarskim komunikacijama, lokvama i suhozidima. Zone kulturnog krajobraza vezane su i uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja i maslinika. Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima brda, te kao suhozidima označena parcelizacija polja i maslinika s krčevinskim gomilama, bunjama i cisternama s naplavima.

(2) Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja kulturnog krajobraza obuhvaćaju sljedeće mjere:

☒ potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja

☒ izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja u skladu s ovim odredbama, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)

☒ mjere pošumljavanja u agrarnom krajobrazu neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronaka trebaju obogatiti pošumljivanjem autohtonim vrstama

☒ potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju prikladnih objekata unutar izgrađenih struktura naselja

☒ izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)

☒ mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronaka trebaju obogatiti ozelenjivanjem autohtonim vrstama.

(3) Pojedini stari maslinici (primjerice u selu Maslinica, po kojima ista i nosi ime), štite se mjerama Prostornog plana kao posebno vrijedan primjer kulturnog krajobraza s pripadajućim ogradnim suhozidnim ogradama i cisternama te bunjama.

(4) Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti krajobraza, planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti, ovo se posebno odnosi na eventualni prolaz infrastrukturnih koridora područjem kulturnog krajobraza. Također kod izgradnje objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje potrebno je voditi računa o očuvanju krajobraza.

(5) Preporuča se izrada Krajobraznog plana Općine Šolta u kojem će krajobrazi prostora biti analizirani i valorizirani te izložene mogućnosti njegovog uređivanja.

### **6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina**

#### **Članak 99.**

(1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim propisima i ovom odlukom što se temelji na detaljnijoj evidenciji što je sadržano u Konzervatorskoj podlozi koja je izrađena za potrebe Prostornog plana uređenja Općine Šolta.

(2) Ako se granice preventivne zaštite određene Konzervatorskom podlogom iz stavka 1. ovog članka revidiraju kroz postupak donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, izmjene se na odgovarajući način primjenjuju u izradi planova užih područja propisanih ovim Prostornim planom.

(3) Zaštićene kulturno – povijesne cjeline i građevine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1. "*Uvjeti uređivanja, korištenja i zaštite prostora- uvjeti korištenja*" u mjerilu 1:25000 .

### **Povijesne građevine**

### Članak 103.

(1) U kategorizaciji kulturno-povijesnih dobara povijesne građevine su podijeljene u dvije grupe:

- CIVILNE GRAĐEVINE (kašteli-utvrde, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole i sl.);

- SAKRALNE GRAĐEVINE (crkve, groblja i sl.).

(2) Popis povijesnih građevina sadržan je u tekstualnom dijelu elaborata Prostornog plana, dio I Obrazloženje, Plan prostornog uređenja.

(3) Mjere zaštite za pojedinačne povijesne građevine obuhvaćaju:

• Sve povijesne građevine navedene u Popisu kulturnih dobara bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

• Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela;

• Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom, lukom, mandračem, mulom i sl.);

• Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio;

• Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor;

• Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija;

• Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij;

• Nakon obnove povijesne građevine valja osigurati stalno održavanje.

### Elementi povijesne opreme prostora, inženjerske i tehničke građevine s uređajima

#### Članak 104.

(1) U okvirima mjera zaštite graditeljske baštine posebnu pažnju treba posvetiti trasi povijesnih komunikacija s pripadajućim kamenim suhozidnim ogradama, ali i posebno vrijednim primjerima kao što su vapnenice, cisterne, naplavi te muli, mandrači i rive s opremom (bitve i kolone i sl.).

(2) Popis elemenata povijesne opreme prostora, inženjerskih i tehničkih građevina s uređajima sadržan je u tekstualnom dijelu elaborata Prostornog plana, dio I Obrazloženje, Plan prostornog uređenja.

(3) Mjere zaštite elemenata povijesne opreme prostora, inženjerskih i tehničkih građevina s uređajima obuhvaćaju slijedeće:

• Sve povijesne građevine navedene u Popisu kulturnih dobara bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te iste valja na razini Plana zaštititi i održavati.

- Iznimno i to samo u sklopu izgradnje novih komunikacija ili održavanja luka, postojeće elemente valja integrirati s potrebom obnove istih (primjerice; suhozidi uz modernizirane putove te kamene obale).

### 9.3. Rekonstrukcija građevina izgrađenih izvan građevnog područja

#### Članak 118.

(1) Zakonito izgrađene građevine (postojeće građevine) koje su izgrađene izvan građevinskog područja određenog ovim Prostornim planom mogu se rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:

a) građevine izgrađene u području ograničenja ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan). Za ove građevine se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište za redovnu upotrebu zgrade. Ove građevine mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja uvjeta života i rada, što obuhvaća:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni prostor;
- postava novog kosog krova bez nadozida (nestambeni tavan);
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

b) za građevine izgrađene izvan područja ograničenja omogućava se dogradnja, osnovne zgrade do ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. Građevine koje imaju veću površinu od 75 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine ne mogu se dograđivati. Postojećim građevinama ne može se povećavati visina. Za ove građevine se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište za redovnu upotrebu zgrade.

Omogućava se gradnja kosog krova sa max. visinom nadozida do 1,2 m (stambeni tavan).

Ove građevine mogu se rekonstruirati u cilju poboljšanja uvjeta života i rada, što obuhvaća:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija za postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m<sup>2</sup>;
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni prostor;
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

## 9. Primjena planskih parametara na predmetnu česticu

Prema kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina PPUO Šolta*, predmetna čestica k.č.br. 2820, dio k.č.br. 3066 i dio k.č.br. 3073 k.o. Gornje Selo se nalazi u zoni **vrijedno obradivo tlo i ostalo obradivo tlo**.

Prema kartografskom prikazu br. 2.4 - *Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustavi PPUO Šolta*, na predmetnoj čestici se nalazi **akumulacija za navodnjavanje zemljišta**.

Prema kartografskom prikazu br. 3.1 - *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja PPUO Šolta*, na predmetnoj čestici se nalazi **povijesna građevina 7.3. Studenac**.

Prema kartografskom prikazu br. 3.1.1 - *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja Nacionalne ekološke mreže PPUO Šolta*, predmetna čestica se nalazi **izvan područja Nacionalne ekološke mreže**.

Prema kartografskom prikazu br. 3.2 - *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju PPUO Šolta*, predmetna čestica se nalazi **u osobito vrijednom predjelu – kultiviranom krajobrazu**.

Prema kartografskom prikazu br. 3.3 - *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite PPUO Šolta*, predmetna čestica se nalazi **izvan područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, te izvan područja primjene planskih mjera zaštite**.

Prema kartografskom prikazu br. 4. *Granice građevinskih područja naselja PPUO Šolta*, predmetna čestica se nalazi **izvan građevinskog područja naselja**.

## **B. Grafički prikazi**

---



