

ODLUKU

o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica („Službeni glasnik općine Šolta“, br: 01/13, 08/15 i 08/20) – Pročišćeni tekst, radno

Članak 1.

(1) Donosi se Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica (u nastavku teksta Izmjena i dopuna UPU).

Članak 2.

(1) Izmjena i dopuna UPU se donosi na temelju čl. 109. i 110. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Zajedničke Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica i s tim u vezi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta , br. 15/22.).

(2) Površina obuhvata Izmjena i dopuna UPU zajedno sa prometnim površinama u obuhvatu iznosi oko 2,4 ha. Granica obuhvata Izmjena i dopuna UPU prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2.000 i 1:1000.

Članak 3.

(1) Izmjenama i dopunama UPU se određuje namjena, prostorni pokazatelji, uređenje i zaštita prostora unutar područja obuhvata, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka koji čine cjelinu elaborata Izmjena i dopuna UPU.

Članak 4.

(1) Izmjene i dopune UPU, sadržane su u elaboratu Izmjena i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica koje je izradila tvrtka URBOS doo Split, broj elaborata 23/23 koji sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO

Obrazloženje

Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
1a	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	Prometni sustav	1:2000
2.1.a	Prometni sustav	1:1000
2.2.	Telekomunikacije i pošta	1:2000
2.3	Energetski sustav	1:2000
2.4.	Vodnogospodarski sustav-vodoopskrba	1:2000
2.5.	Vodnogospodarski sustav-odvodnja	1:2000
2.5.a	Vodnogospodarski sustav – odvodnja	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.1.a	Uvjeti korištenja – područje posebnih uvjeta korištenja	1:2000
3.1.a	Uvjeti korištenja – područje posebnih uvjeta korištenja	1:1000
3.2.	Oblici korištenja	1:2000

3.2. a	Oblici korištenja	1:1000
3.3.	Način gradnje	1:2000
3.3.a	Način gradnje	1:1000
4.	UVJETI GRADNJE	1:2000
4.a	UVJETI GRADNJE	1:1000

Detaljnija razrada u obuhvatu Izmjena i dopuna UPU-a u mjerilu 1:1000 (HTRS 96/TM projekcija).

(1) Grafički prikazi: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA; 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: 2.1 Prometni sustav, 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) u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna UPU se ne primjenjuju.

(2) Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka, u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna UPU- a primjenjivati će se grafički prikazi: 1.a KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA; 2.a PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: 2.1a Prometni sustav, 2.5a Vodnogospodarski sustav-odvodnja; 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA: 3.1a Uvjeti korištenja – područje posebnih uvjeta korištenja, 3.2a Oblici korištenja, 3.3a Način gradnje i 4.a UVJETI GRADNJE, sve u mjerilu 1:1000. iz članka 3. stavka 1. točke „B. Grafički dio“

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, mijenjaju i glase:

----- prekriženo

crveno - dodano

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 Šipkovoju, 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~~ **sa pripadajućim okolnim prostorom** 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 **i uređenog** 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 sljedećoj tablici:

Tablica 1. Korištenje i namjena površina (ha)

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	akvatorij	kopno	%
STAMBENA NAMJENA				
stambena namjena	S1	/	8,12	20,20
stambena namjena u kultiviranom krajobrazu	S2	/	6,52	16,21
MJEŠOVITA NAMJENA				
pretežito stambena namjena u jezgri	M1-1	/	0,36	0,89
pretežito stambena namjena	M1-2	/	12,20	30,36
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA				
kultura	D6	/	0,07	0,18
POSLOVNA NAMJENA				
poslovna namjena	K1 K2	/	1,21	3,01
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA				
Hotel, vile i/ili turistički apartmani s pratećim sadržajima	T1	/	0,730,83	1,822,07
ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA				
šport i rekreacija	R	/	0,72	1,78
kupalište	R3	/	0,52	1,31
JAVNE I ZELENE POVRŠINE				

javni park	ZZ 1	/	1,350,47	3,361,17
zaštitne zelene površine	Z1-Z	/	0,64	1,59
OSTALE ZELENE POVRŠINE				
uređene zelene površine	Z2	/	0,76	1,89
šuma posebne namjene	Š3	/	1,67	4,15
zaštitna šuma	Š2	/	0,32	0,80
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA				
Trafostanice	IS		0,206	
CESTOVNI PROMET				
kolne površine (sabirna, pristupna, državna)		/	3,20	7,95
kolno-pješačke površine		/	0,48	1,19
pješačke površine		/	1,57	3,91
javno parkiralište i garaža		/	0,03	0,08
parkiralište hotela	Ph		0,02	0,05
POMORSKI PROMET				
MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA			1,24	0,45
operativni dio luke	OL	0,09	0,04	0,10
nautički dio luke (luka nautičkog turizma)	NL	0,70	0,30	0,75
komunalni dio luke	KL	0,45	0,11	0,26
UKUPNO			1,24	40,20
UKUPNO SA AKVATORIJEM			41,44	

(2) Granica građevinskog područja naselja prikazana je u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

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 KRAJOBRAZU (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 (K1 i K2)

Članak 11.

(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 okviru 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 mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Dvorac Martinis Marchi s pripadajućim područjem

Članak 13.

~~(1) — Površina ugostiteljsko turističke namjene obuhvaća dvorac Martinis Marchi sa pripadajućim parkovnim površinama uređen u hotel (T) 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.~~

(1) Ugostiteljsko turistička namjena obuhvaća postojeći dvorac Martinis Marchi s pripadajućim okolnim područjem namijenjenom gradnji (proširenju kapaciteta) hotela (T1-1), gradnji vila i/ili turističkih apartmana (T1-2) sa pratećim ugostiteljsko turističkim i rekreacijskim sadržajima (T1-3). Površina ugostiteljsko turističke namjene s pratećim ugostiteljsko turističkim i rekreacijskim sadržajima iznosi oko 8.300 m², te pripadajućim uređenim zelenim površinama (parkovi, perivoji, zaštitne zelene površine) obuhvata od oko 7.600 m². Obvezno je očuvanje i uređenje javnog parka (Z1) sa spomen obilježjem, čija površina iznosi oko 560 m².

(2) Površina prometnih i parkirališnih površina te infrastrukture (TS) u obuhvatu iznosi oko 7.980 m².

(3) Područje je djelomično izgrađeno i uređeno. Lokacija dvorca Martinis Marchi ima površinu oko 2.490 m² s postojećih 20 ležajeva i uređenim parkom (perivojem) površine od oko 4070 m². Planira se proširenje smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli (hotelske sobe, vile, apartmani) za dodatnih 80 ležajeva te uređenje pratećih ugostiteljsko – turističkih, rekreacijskih sadržaja (bazeni, wellness, fitness, servisni i sl.) i potrebnih servisnih sadržaja. Zona ugostiteljsko – turističke namjene s pratećim sadržajima i uređenim zelenim i parkovnim površinama planira se kao područje na kojem će se pružati visoka razina turističke ponude.

(4) U obuhvatu se mogu graditi objekti iz skupine hoteli, apartmani/vile s pratećim sadržajima, sve sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju, Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih objekata i čl. 69. Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

(5) U ukupnom obuhvatu od oko 16.460 m² (bez prometnih površina i površina infrastrukture u obuhvatu) učešće zelenih površina (javni park Z1, uređene zelene površine – Z2) iznosi gotovo 50% (49,6%).

(6) Uređene zelene površine (Z2, oko 7.600 m²) predstavljaju postojeći perivoj usko vezan uz Dvorac i planirane uređene zelene površine koje pripadaju ugostiteljsko - turističkoj zoni dvorca Martinis Marchi i doprinose krajobraznom i estetskom doživljaju te smanjenju utjecaja klimatskih promjena. Pored očuvanja ambijentalnosti utječu na ekološku stabilnost. Planiraju se hortikulturno urediti, bez mogućnosti podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, parkiranja, bez bazena, pored navedenog i u svrhu osiguranja prirodnih upojnih površina.

(7) Namjena površina na području ugostiteljsko turističke zone dvorca Martinis Marchi i pripadajućeg područja (premjer sa podloga u HTRS 96/TM):

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		m ²	%
1.	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	8300	50,4
	<i>T1-1 - hotel (postojeći)</i>	2490	15,1
	<i>T1-1 - hotel (planirano proširenje)</i>	2440	14,8
	<i>T1-2 - vile i/ili turistički apartmani</i>	1890	11,5
	<i>T1-3 - prateći ugost. - turistički i rekreacijski sadržaji</i>	1480	9,0
2.	JAVNI PARK (Z1)	560	3,4
3.	UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z2)	7600	46,2

U K U P N O		16460	100,0
4.	OSTALE POVRŠINE (prometne površine i površine infrastrukture)	7980	-
U K U P N O (obuhvat Izmjena i dopuna plana)		24440	-

(3) (8) Ugostiteljsko turistička (T4 – ugostiteljska građevina) obuhvaća postojeću građevinu (30 m²) u povijesnoj jezgri koja je namijenjena za ugostiteljske sadržaje.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA Ž

ŠPORT I REKREACIJA – R1 i 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) Manja zona rekreacijske namjene R2 nalazi se na sjevernoj obali uvale a namijenjena je za uređenje dječjeg igrališta na koju se može postavljati odgovarajuće oprema i sprave za igralište.

UREĐENE PLAŽE (KUPALIŠTE) – R3

Članak 15.

(1) Površina uređene plaže (kupališta) R3 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 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 pretežno uređena plaža.

JAVNE I ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

JAVNI PARK - Z1

Članak 16.

(1) Javni parkovi (Z1) planirani su na ~~dvije~~ **tri** lokacije; ~~zapadno od kompleksa dvorca Martinis Marchi, odnosno ugostiteljsko turističke zone T~~ **postojeći park s memorijalnim obilježjem istočno od dvorca, Martinis Marchi** i **dva** na južnom dijelu u smjeru uvale Šešula.

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

(3) (2) 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 (Z) planirane su na sjeveroistočnom rubnom dijelu obuhvata te uz glavne ulice, uz istočni rub obuhvata Urbanističkog plana, u sjeveroistočnom dijelu te uz prometnice, sjeverno od operativnog dijela luke za javni promet i sjeverno od DC 110 prema moru, u središnjem djelu Dolca i manje površine unutar naselja. Imaju ekološku i zaštitnu funkciju te pridonose očuvanju krajobraznih vrijednosti naselja. Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) dopušta se uređenje pješačkih šetnica, platoa, gradnja infrastrukturnih i komunalnih uređaja.

OSTALE ZELENE POVRŠINE

ŠUMA POSEBNE NAMJENE – Š3

Članak 18.

(1) Šuma posebne namjene Š3 jugoistočno od dvorca Martinis Marchi ima ekološku i zaštitnu funkciju te pridonosi očuvanju krajobraznih vrijednosti naselja i spomenika kulture (dvorac).

(2) Šuma posebne namjene iz gornjeg stavka (zona 1d.) se uređuje se primjereno položaju i krajobraznim vrijednostima područja, a dopušta se uređenje pješačkih šetnica, plato, gradnja infrastrukturnih i komunalnih uređaja.

ZAŠTITNA ŠUMA – Š2

Članak 18a.

Zaštitna šuma Š-2 sjeverno istočno od građevinskog područja ima funkciju zaštite tla od erozije i pridonosi krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta.

UREĐENE ZELENE POVRŠINE – Z2

Članak 18b.

Uređene zelene površine Z2 opisane su u članku 13. ovih Odredbi.

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 energetskeg 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 (K1, K2)

Članak 20.

(1) Poslovna namjena (K1-2 uslužno trgovačka: Dolac, Lokva i Draga) 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 m²;
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,4$;
- Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1,0$;
- 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 (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 m²;
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,4$;
- Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 1,0$;
- 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 m² izgrađena je poslovna građevina 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 tlocrtno površine 270 m² i ukupne građevinske bruto površine 450 m² sa visinom P+1 (prizemlje i kat).

(4) Manja zona poslovne namjene K1 (površine oko 200 m²) određena je uz uređenu plažu (Punta) za smještaj ugostiteljskih i uslužnih sadržaja (tuševi, sanitarije, spremište rekvizita, bar, dječje igralište). Najveća površina građevine iznosi 40 m² 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 m² planira se gradnja nove prizemne građevine bruto tlocrtno površine najviše 20 m² 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 m² je postojeća samoposluga.

Ugostiteljsko-turistička namjena – T1

Članak 21.

~~Ugostiteljsko turistička zona (T) obuhvaća zaštićeni dvorac Martinis Marchi, koji je rekonstruiran u hotel s pripadajućim površinama.~~

(1) Ugostiteljsko turistička zona obuhvaća postojeći dvorac Martinis Marchi s pripadajućim okolnim područjem namijenjenim gradnji (proširenju kapaciteta) hotela (T1-1), gradnji vila i/ili turističkih apartmana (T1-2) sa pratećim ugostiteljsko turističkim i rekreacijskim sadržajima (T1-3), te pripadajućim uređenim zelenim površinama (parkovi, perivoji, zaštitne zelene površine). Obvezno je očuvanje i uređenje javnog parka (Z1) sa spomen obilježjem.

~~. Za područje hotela s parkom na je snazi 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) U ugostiteljsko turističkoj zoni mogu se graditi objekti iz skupine hoteli T1-1 (hotelske sobe), samostalne smještajne građevine, vile, turistički apartmani-T1-2 (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica), sve sukladno važećem Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih objekata i članku 69.

važećeg Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije. U obuhvatu ugostiteljsko – turističke zone planiraju se i prateći servisni, uslužni, ugostiteljski, rekreacijski (barovi, wellness, fitness) i sl. kompatibilni sadržaji (T1-3). Ukupan maksimalan kapacitet u obuhvatu je 20 postojećih i 80 planiranih ležajeva.

(1)

~~(2) Uvjeti za uređenje površine ugostiteljsko turističke namjene T 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 m². 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 ishodište prethodnog mišljenja i suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

- (3) U obuhvatu ugostiteljsko turističke zone dvorca Martinis Marchi primjenjuju se sljedeći pojmovi:
- koeficijent iskoristivosti nadzemni (kispn) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
 - koeficijent iskoristivosti podzemni (kisp) je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice;
 - zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže;
 - visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine;
 - konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena;

(4) Obuhvat ugostiteljsko turističke zone dvorca Martinis Marchi planski je podijeljen u 2 zahvata u prostoru u okviru kojih se planira gradnja smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljsko turističkih i rekreacijskih sadržaja:

ZAHVAT 1 – T-1- hotel obuhvaća:

- zahvat 1A - dvorac Martinis Marchi sa postojećih 20 ležajeva za koji je planiran režim održavanja i sanacije sukladno konzervatorskim uvjetima, površine 2490 m².
- zahvat 1B - površina za proširenje hotelskih kapaciteta, obuhvata oko 2440 m² u okviru koje se planira gradnja tj. proširenje postojećih kapaciteta za maksimalno 30 ležajeva u hotelskim sobama.

Prostorni pokazatelji za zahvate br. 1A i 1B prikazani su u sljedećoj tablici:

ZAHVAT 1A	
HOTEL (T1-1) - postojeći	
površina zahvata cca	2490 m ²

ZAHVAT 1B	
HOTEL (T1-1) - planirano proširenje	
površina zahvata cca	2440 m ²
kig maks.	0,3
kisn maks.	0,3
kisp maks.	0,3
katnost maks.	Po+P(ili S)
visina pročelja maks.	3,5 m
kapacitet maks.	30 ležaja
zelene površine maks.	40 %

ZAHVAT 2 – T1-2 I T1-3 obuhvaća:

- zahvat 2A- T1-2, površina za gradnju vila i/ili turističkih apartmana u obuhvatu koje se planira maksimalno 50 ležajeva, površine 1890 m²
- zahvat 2B – T1-3, površina za gradnju i uređenje pratećih ugostiteljsko turističkih i rekreacijskih sadržaja na kojima nije dopušteno uređenje smještajnih kapaciteta, već pratećih ugostiteljskih, rekreacijskih, servisnih i ostalih kompatibilnih sadržaja, površine 1480 m².

Prostorni pokazatelji za zahvat br 2A prikazani su u sljedećoj tablici:

ZAHVAT 2A	
VILE i/ili TUR. APARTMANI (T1-2)	
površina zahvata cca	1890 m ²
kig maks.	0,4
kisn maks.	0,8
kisp maks.	0,4
katnost maks.	Po+P(ili S)+1
visina pročelja maks.	7,0 m
kapacitet maks.	50 ležaja
zelene površine maks.	40 %

Prostorni pokazatelji za zahvat br 2B prikazani su u sljedećoj tablici:

ZAHVAT 2B	
PRATEĆI SADRŽAJI (T1-3)	
površina zahvata oca	1480 m ²
kig maks.	0,5
kisn maks.	0,5
kisp maks.	0,5
katnost maks.	Po+P(ili S)
visina pročelja maks.	3,5 m
zelene površine maks.	40 %

(5) Ostali uvjeti gradnje u obuhvatu zahvata:

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti (mediteranski vrtovi).
- Potreban broj parkirališnih mjesta rješava se sukladno propisanim normativima iz članka 46. ovih odredbi i posebnim propisima. Parkirališne površine označene su na grafičkom prikazu 2.1.a „Prometni sustav“.
- Građevine se mogu graditi do samog ruba građivog dijela građevne čestice što je prikazano na grafičkom prikazu br. 4.a „Uvjeti gradnje“ u mj. 1:1000.
- Orijentacijsko mjesto priključka na komunalne instalacije prikazano je na kartografskom prikazu 4.a „Uvjeti gradnje“ u mj. 1:1000.
- Planirane građevine trebaju biti oblikovane po mjeri ambijentalnog i funkcionalnog upotpunjavanja slike predmetnog područja.
- U oblikovanju građevina namijenjenih proširenju hotelskog smještaja (T1-1) planira se graditi paviljonski tip građevina sa ravnim, ozelenjenim krovovima i mediteranskim vrtovima.
- U oblikovanju građevina namijenjenih vilama/turističkim apartmanima planira se primjena dobre prakse tradicijske gradnje s kosim krovovima nagiba 20-30° paralelnim sa slojnicama terena, te uređenjem vrtova s visokim zelenilom. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
- Planiranu gradnju treba provoditi na način da novi objekti ne izlaze iz siluete padine brda te da vrtove krajobrazno uredi sadnjom mediteranske vegetacije.
- Integracijom nove gradnje u zelenilo neće se narušiti slika naselja;
- Oblici korištenja i način gradnje unutar planiranih zahvata prikazani su na grafičkim prikazima 3.3a i 3.4 u mjerilu 1:1000, dok su uvjeti gradnje prikazani na grafičkom prikazu 4.a u mjerilu 1:1000.

(6) Smjernice za hortikulturno uređenje zelenih površina (Z2):

Ukupna površina obuhvata uređenih zelenih površina iznosi 7600 m².

Za površinu zapadno od Dvorca na k.č. 231/3 k.o. Donje Selo koja predstavlja uređenu, održavanu površinu parka površine oko 3400 m² usko vezanu uz Dvorac, primjenjuju se mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti Kulturno- povijesne cjeline naselja Maslinica (Klasa: UP/I-612-08/12-06/0148, Urbroj: 532-04-01-01/4-10-

1 od 12.10.2010. godine). Čestica je uređena kao perivoj i treba zadržati taj karakter.

Uređene zelene, parkovne površine uređuju se prema krajobraznom projektu. Hortikulturno rješenje uskladiti s postojećim zdravim stablima i vegetacijom kao i rješenje pješačkih komunikacija, urbane opreme, rasvjete kroz cijelu obuhvaćenu površinu. Postojeće ogradne i potporne zidove sačuvati u što većoj mjeri kao i podzide, suhozide i terasasto oblikovani teren a sve u svrhu očuvanja ambijentalnosti; Cijelu površinu ograditi od ceste, a ogradu prekriti zavjesom zelenila, radi prometa i oblikovanja ruba parka, kao završetka jedne prirodne cjeline. Uređenje zelenih površina prema krajobraznom projektu doprinijet će cjelovitoj zaštiti povijesnih struktura kompleksa dvorca, uz poštivanje tradicije, funkcije prostora i planiranih sadržaja. Pješačke komunikacije između terasa planiraju se na istoku i zapadu, na mjestima najmanjeg nagiba terena. Potrebno je omogućiti povezivanje dvorca i novih smještajnih hotelskih kapaciteta adekvatnom pješačkom komunikacijom. Moguće je postavljanje urbane opreme (klupa, koševa) i adekvatne rasvjete primjerene ambijentu.

Članak 21a.

(1) Postojeća prizemna ugostiteljska građevina (T4) na građevnoj čestici površine 30 m² zadržava se u postojećim gabaritima (cca 30 m²) 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 nadležnog Konzervatorskog odjela, 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 m². 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 m² i na njoj može biti smješteno više građevina.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4 a najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) iznosi 0,6 te najveći podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is-}) iznosi 0,8, odnosno ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (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. Orijehtacijski je određeno da igrališta mogu zauzimati do 300 m², 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 24a.

(1) U zoni rekreacije (R2) dječje igralište, omogućava se postavljanje opreme za dječje igralište sukladno posebnom propisu.

Uređena plaža (kupalište) – R3

Članak 25.

(1) Površina uređenja plaže R3 (kupališta) 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.

(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 kupaca. Linija plutače je potrebno uskladiti s budućom linijom oblikovanja plaže. Na glavi „školjere“ obvezno je postavljanje javne rasvjete (to nije lučko svijetlo).

(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 pješaćki 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 planira 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.

(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 KULTURNO POVIJESNA RURALNA CJELINA MASLINICE

1a Kulturno povijesna ruralna cjelina Maslinice

ZONA 2 KONTAKTNO PODRUČJE KULTURNO POVIJESNE RURALNE CJELINE MASLINICE

2a Uže kontaktno područje

2b Kontaktno područje – „Dolac“ - „Punta“ 2c Kontaktno područje – panoramsko zelenilo

ZONA 3 KONSOLIDIRANO PODRUČJE NASELJA

3a Konsolidirano područje naselja Maslinica – „Obala“ - „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 građevine stambeno- poslovne, poslovne, društvene, javne i sl. namjene.“

M 1-1 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA KULTURNO POVIJESNOJ RURALNOJ CJELINI MASLINICE ZONA 1a

kulturno povijesna ruralna cjelina Maslinice

Članak 27.

(1) Unutar zone 1a – kulturno povijesna ruralne cjelina Maslinice koja se nalazi u zoni zaštite A (puna zaštita povijesnih struktura) nije dopuštena novogradnja slobodno stojećih građevina.

(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,
- Prenamjena, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina izvest će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Izuzetno, u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, omogućava se nadogradnja za najviše 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 7.2. ovih Odredbi i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela,
- 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,
- 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 nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Zona 1b, zona 1c i zona 1d ne sadrže stambene građevine. Zona 1b uređuju se temeljem važećeg detaljnog plana uređenja i u skladu s odredbama Urbanističkog plana. Zona 1c obuhvaća luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja, a zona 1d obuhvaća šumu posebne namjene..

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA, S1 STAMBENA NAMJENA

ZONA 2

KONTAKTNO PODRUČJE KULTURNO POVIJESNE RURALNE CJELINE MASLINICE

ZONA 2a

uže kontaktno područje

Članak 28.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila - zona 2a „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 m²
- Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,8$ za građevne čestice površine od 80 do 200 m² a $k_{ig}=0,4$ za građevne čestice površine veće od 200 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=1,5$ za građevne čestice površine od 80 do 200 m² a $k_{is}=0,8$ za građevne čestice površine veće od 200 m²;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 120 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 250 m²;
- 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 nadležnog Konzervatorskog odjela;
- 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 m², a za građevne čestice površine manje od 200 m² 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 m² a za građevne čestice površine veće od 200 m² 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 nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Na površinama na južnoj strane uvale, istočno od dvorca "Martinis Marchi", za sve zahvate u prostoru moraju se ishoditi posebni uvjeti nadležnog Konzervatorskog odjela 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 građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA ZONA 2 b

kontaktno područje – „Dolac“ - „Punta“

Članak 29.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila zoni 2b „kontaktno područje – „Dolac“ - „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 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,6$ za građevne čestice površine od 100 do 250 m² a $k_{ig}=0,3$ za građevne čestice površine veće od 250 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=1,2$ za građevne čestice površine od 100 do 250 m² a $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine veće od 250m²;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 130 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 260 m² za građevne čestice površine od 100 do 250, dok najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m² za građevne čestice površine veće od 250 m²;
- 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 1 m za građevne čestice površine veće od 250 m², a za građevne čestice površine manje od 250 m² 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 m² a za građevne čestice površine veće od 200 m² potrebno osigurati najmanje 30% 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;
 - Rekonstrukcija postojećih građevina unutar granice zaštite „B“ se vrši u skladu s uvjetima iz poglavlja 7. i posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

M1-2 MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA ZONA 2 c

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 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$ a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,6$;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 250 m², a najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 500 m²;
- 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;

(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“

Članak 31.

(1) Za gradnju novih građevina smještenih unutar urbanog pravila –zona 3a „Konsolidirano područje naselja „Obala“ - „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 300 m².
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ za građevne čestice površine od 300 do 500 m² a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 500 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ za građevne čestice površine od 200 do 500 m² a $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine veće od 500 m²;
- U slučaju gradnje dvojnih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ a građevine se moraju se rješavati u više smaknutih volumena;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;
- Izuzetno, u slučaju gradnje stambeno poslovnih građevina u funkciji turizma na građevnoj čestici površine veće od 700 m², ne primjenjuje se gornja alineja, a najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,9$;
- 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 m² a za građevne čestice površine veće od 500 m² 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.

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 „, „ 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 m².
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ za građevne čestice površine od 200 do 500 m² a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 500 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ za građevne čestice površine od 200 do 500 m² a $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine veće od 500 m²;
- U slučaju gradnje dvojnih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,4$ a najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,8$ a građevine se moraju se rješavati u više smaknutih volumena;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;
- 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 m² a za građevne čestice površine veće od 500 m² 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

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 m².
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$ za građevne čestice površine od 400 do 600 m² a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 600 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine od 400 do 600 m² a $k_{is}=0,5$ za građevne čestice površine veće od 600 m²;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;
- 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 m² a za građevne čestice površine veće od 600 m² 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 m².
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,3$ za građevne čestice površine od 400 do 700 m² a $k_{ig}=0,25$ za građevne čestice površine veće od 700 m²;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}=0,6$ za građevne čestice površine od 400 do 700 m² a $k_{is}=0,5$ za građevne čestice površine veće od 700 m²;
- Najveća tlocrtna površina građevina iznosi 150 m², a najveća ukupna građevinska bruto površina iznosi 300 m²;
- 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 m² a za građevne čestice površine veće od 700 m² 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 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;

(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% tlocrtnne površine prizemlja. U slučaju gradnje dvojne građevine postotak se primjenjuje na zbroj tlocrtnih površina građevina.

Članak 37.

(1) 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 m ²	Minimalna površina zelenila na građevnoj čestici
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	0,3	Po+P+1	7	200	65%

* Potpuno ukopana podrumaska 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, stambeno poslovnih i ostalih građevina kada su jedan ili više od sljedećih uvjeta: površina građevne čestice, 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 m² 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
- energetske 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.

(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.

(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.

(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 mjesnog trga te do otvorene terase dvorca „Matinis Marchi“, te od mjesnog trga do zaobilaznice Maslinice i u području Toplog Boka planirana je kolno-pješačka površina, kojom se uz pješački promet omogućava kolni pristup do lučkog područja, te interventni kolni pristup.

(2) Kolno pješačke i 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 kupaca, sadnjom zelenila, postavljanjem klupa i druge opreme.

Članak 41e.

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

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

(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.

(5) Pri postavljanju novih instalacijskih vodova potrebno je voditi računa o njihovom 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 ishoda odobrenja 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 utvrđenom lučkom području na temelju ovog plana::

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);
- lučko područje luke posebne namjene – komunalni dio luke (KL) ,

(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.).

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

(4) Luke iz stavka 1. ovoga članka grade se i rekonstruiraju na temelju ovog plana. 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 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) Planiranim je proširenjem obalnog gata iz stavka 1. 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 nova dva gata dužine 20 m i 23 m te 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 sportska 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.

Nautički dio luke (luka nautičkog turizma)

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 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.

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 m ² 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 i Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/30 m ²	u skladu s posebnim propisima

Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 50 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 70 m ²	najmanje 2 PM
Zanatstvo	Zanatski objekti i servisi	1 PM na 70 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m ²	
		1 PM/200 m ²	
	dvorane za javne skupove	1 PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Ambulanta	1 PM/50 m ²	
	Domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	Športski objekti	1 PM/200m ²	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 prihvataima 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 – energetska kabel do 10 kV 0,5 m,
 - DTK – energetska kabel do 35 kV 1,0 m,
 - DTK – energetska 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 – energetska 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 $\Phi 110$ mm, a kao privodi do objekata polažu se cijevi PEHD $\Phi 50$ mm). Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije iznosi 0,4 – 0,5 m.

(3) Koristiti tipske montažne kableske 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, TS „Maslinica“-2 i TS „Maslinica“-23, visokonaponskog kablenskog voda 10(20) kV i niskonaponske distribucijske mreže 0,4 kV – Urbanističkim planom je planirano izvršiti sljedeće:

- Izgraditi 32 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 kablanski rasplet 10(20) kV unutar naselja Maslinica za interpolaciju Urbanistički planiranih trafostanica.
- Izgraditi niskonaponski kablanski 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 sljedećih 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 kablenskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika
- dubina je 1,2m.
- širina kablenskih 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 kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm².
- 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°.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Planom se omogućava rekonstrukcija i povećanje snage svih postojećih trafostanica što se neće smatrati izmjenama ovog plana.

VODNOSPODARSKI 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“ $V= 40 \text{ m}^3$, $KD=79 \text{ m}$ (izvan obuhvata Urbanistički plana);
 - Magistralni opskrbni cjevovod $0 250 \text{ mm}$ Vodosprema „Malinica“ – „Brig“;
 - Glavni mjesni opskrbni cjevovod $0 150 \text{ mm}$ „Brig“ - „Žalo“;
 - Glavni mjesni opskrbni cjevovod $0 150 \text{ mm}$ 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.

(5) 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.

(6) 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) Svakoju 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 odvojeci 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 (Ø 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 Urbanističkog plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji zapadno od granice obuhvata Urbanističkog plana (izvan obuhvata Urbanističkog plana).

(2) Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštat 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 odvođe 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 pred tretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema posebnom 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 stanice uz dvorac, crpne stanice u luci nautičkog turizma, tlačnih cjevovoda, zasebnim uređajem za pročišćavanje lociranim u šumi u neposrednoj blizini dvorca sa ispustom u tlo. Nakon izgradnje naseljskog sustava odvodnje smješten Dvorac „Martinis Marchi“ s pratećim građevinama i luka nautičkog turizma priključuju se na sustav odvodnje naselja.~~

Do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja zasebnog sustava odvodnje otpadnih voda ugostiteljsko-turističke zone (vlastitog uređaja za pročišćavanje, crpnih stanica i kolektora) prije upuštanja istih u teren na samoj čestici putem upojnog bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Na zasebni sustav odvodnje otpadnih voda ugostiteljsko-turističke zone moguće je spojiti otpadne vode iz luke nautičkog turizma ili izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje unutar luke. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje svih građevina ugostiteljsko-turističke zone i luke nautičkog turizma na javni sustav odvodnje.

Članak 64.

(1) Do izgradnje sustava 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 zaštite B i pretežno dovršenim dijelovima naselja (unutar izgrađenog dijela građevinskog područja) dozvoljava se priključak na ~~septičku~~ **sabirnu** 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~~ **sabirnih jama** iz gornjem stavka izvodi se prema sljedećim 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~~ **sabirne** jame fekalnim cijevima

(4) 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 m² 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“.

(4) 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

Članak 67.

~~Javni park (Z1) je planiran na dvije lokacije i to: zapadno od kompleksa dvorca Martinis Marehi, odnosno ugostiteljsko turističke zone T i na južnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana u smjeru uvale Šešula.~~

(1) Javni parkovi (Z1) planirani su na tri lokacije; postojeći park s memorijalnim obilježjem istočno od Dvorca i dva na južnom dijelu 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 Marehi, 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 obavezan je projekt hortikulturnog uređenja.

(4) 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) i to: na sjeveroistočnom rubnom dijelu obuhvata te uz glavne ulice, uz istočni rub obuhvata Urbanističkog plana, u sjeveroistočnom dijelu te uz prometnice, sjeverno od operativnog dijela luke za javni promet i sjeverno od DC 110 prema moru, u središnjem djelu Dolca i manje površine unutar naselja a prikazane su na kartografskom prikazu broj 1., „Korištenje i namjena površina“. Uređenje zaštitnih zelenih površina ne smije ugroziti sigurnost prometa na susjednim prometnicama. Ove površine se uređuju autohtonim biljnim vrstama.. 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 na način da se očuva postojeće zelenilo, 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 m². 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:

- Svrshodna 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.

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

(2) U smislu Zakona na području obuhvata Urbanističkog plana formalno je zaštićeno slijedeće kulturno dobro:

- ruralna kulturno-povijesna cjelina Maslinica upisana u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z- 5761
- Dvorac Martinis Marchi, kao pojedinačno kulturno dobro upisan je u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-4771.

(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~~

Izrađen je Konzervatorski elaborat za uređenje zapadnog dijela kompleksa Dvorca Martinis – Marchi (Klasa: 612-08/18-01/1674, Urbroj:532-04-02-15/11-18-2). U elaboratu su navedeni sustav mjera zaštite i smjernice za oblikovanje površine zapadno od Dvorca Martinis-Marchi temeljem konzervatorske analize, valorizacije i opisa postojećeg stanja. Navedeni elaborat predstavlja osnovu za planiranje uređenja ovog područja.

- 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 KAMILJI *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:
popravlak 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).

- **sustav mjera zaštite i smjernice za oblikovanje površine zapadno od Dvorca Martinis – Marchi predložene Konzervatorskim laboratorom (Klasa: 612-08/18-01/1674, Urbroj:532-04-02-15/11-18-2) predstavljaju kvalitetnu podlogu za donošenje konzervatorskih smjernica i posebnih uvjeta za izradu projekta uređenja zone.**

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 na 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:
popravlak 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 nadležni konzervatorski odjel 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.

- 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 ziđe 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.
- Obvezno je očuvanje suhozida i suhozidnih struktura , odnosno njihovo uklapanje kao važnog dijela zaštite ambijentalne vrijednosti povijesnog kultiviranog krajolika Maslinice.
- 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;
- prioriteta 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 m² 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 pronalaza arheološkog lokaliteta.

5. 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.

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

(7) 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 UTJECAJA 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 prijarnika (mora) bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u more. Omogućava se korištenje postojećih kanaliziranih bujica za prihvrat 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, prijevozna i ostala plovila u vožnji
- ispušni plinovi brodskih motora
- izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi

(2) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

- spriječiti izravno izlivanje 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.

5.5. 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.

(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 sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.~~

(4) 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.

(5) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/15)
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota pada najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 10112009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2018.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2018.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2018.)
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.
- Marine projektrati sukladno NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15/2010 Fire safety in Guest Harbours and Marinas
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016.
- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka II. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95,56/2010).“

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

5.2. 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 prilogima).
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 izlivanja 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 smjericama 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 izlivanja naftnih derivata postupiti sukladno internom pravilniku-Operativnom planu interventnih mjera za slučaj iznenadnog zagađenja te Pravilniku za incidentne situacije.

Program praćenja stanja okoliša

(1)

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 otpadnim 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

9.8. 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.)~~

(1) Pri izradi i donošenju prostornog plana obvezno 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 u sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 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 (NN br. 66/21)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br. 44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

(2) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osiguravati izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, odnosno u zaklonima.

(3) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti“.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG 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~~ **Granica obuhvata detaljnog plana**

uređenja koji je stavljen izvan snage („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 16/23) prikazan je 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.) – stavljen izvan snage („Službeni glasnik Općine Šolta“, broj 16/23)

~~(2) Važeći detaljni plani uređenja iz stavka 1. ovog članka ostaje na snazi i 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 provođenje 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 drugi 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) Urbanističkim planom se naglašava potreba cjelovitog uređenja prostora na ulaznom dijelu u naselje Maslinica, gdje se račvaju glavne naseljske ulice te gdje je osigurano dovoljno 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) obavezna 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".