

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Podhumlje jug („Službeni glasnik Grada Komiža“, broj 01/08. i broj 08/15.) i članka 29. i 79. Statuta Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiža“, broj 6/09, 6/10, 2/13 i 4/13), Gradsko vijeće Grada Komiže na svojoj \_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ godine donosi

### ODLUKU

#### o donošenju Urbanističkog plana naselje Podhumlje jug

##### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselje Podhumlje jug (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

(2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina naselja te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(3) Urbanistički plan obuhvaća naselje Podhumlje jug, ukupne površine 5,50 ha u potpunosti smještenog na kopnu. Dio obuhvata naselja Podhumlje jug nalazi se zaštićenom obalnom pojasu.

(4) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrтана je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

##### Članak 2.

(5) Urbanistički plan sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan naselje Podhumlje jug“ izrađenom od strane tvrtke **a+u d.o.o.**, atelier za arhitekturu i urbanizam, broj elaborata 269/06-18-2 a sastoji se od slijedećeg:

##### Knjiga 1.

#### I TEKSTUALNI DIO

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Ante Mardešić, dipl.ing.arh.)*

*Imenovanje odgovornog voditelja*

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

- 5.3.1 Elektroenergetska mreža
- 5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja
- 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
- 8. POSTUPANJE S OTPADOM
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
- 10.1 Obveza izrade akata, studija i poštovanja pravilnika
- 10.2 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

## **II GRAFIČKI DIO**

- |     |                                                     |        |
|-----|-----------------------------------------------------|--------|
| 1.1 | Korištenje i namjena površina                       | 1:1000 |
| 2.  | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: |        |
|     | 2.1 Promet                                          | 1:1000 |
|     | 2.2 Vodoopskrba                                     | 1:1000 |
|     | 2.3 Odvodnja otpadnih voda                          | 1:1000 |
|     | 2.4 Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža    | 1:1000 |
| 3.  | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora      | 1:1000 |
| 4.  | Oblici korištenja i način gradnje                   | 1:1000 |

Knjiga 2.

## **III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA**

- A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA
  - 1. POLAZIŠTA
    - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Grada Komiža
      - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
      - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
      - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
      - 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
      - 1.1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
    - 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
    - 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
      - 3.1 Program gradnje i uređenja prostora
      - 3.2 Osnovna namjena prostora
      - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
      - 3.4 Prometna i ulična mreža
      - 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
      - 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
        - 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
        - 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
      - 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- B STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA  
 C STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ  
 D POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA  
 E ZAHTJEVI I MIŠLJENJA  
 F IZVJEŠĆE O PRETHODNIM I JAVNIM RASPRAVAMA  
 G EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA  
 H **SAŽETAK ZA JAVNOST**

### Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 4.

(1) 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 isključiva ili mješovita. Isključiva namjena se određuje za jasno određene zone društvene i javne namjene, zone zaštitnog zelenila, itd. Mješovita namjena se određuje za zonu u kojoj je dopušteno i poželjno miješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća – pretežito stambena (M1), Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, doprinose upotpunjavanju ponude za obnovu eko-etno sklopova i poželjnim socijalnim obilježjima prostora.

(2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:

- |                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| 1. <b>Mješovita namjena</b> (oker)                        |           |
| ▪ mješovita – pretežito stambena                          | <b>M1</b> |
| 2. <b>Zaštitne zelene površine</b> (svijetlo zelena)      |           |
| ▪ Zaštitne zelene površine – poljoprivredne površine      | <b>Z</b>  |
| 3. <b>Površine infrastrukturnih sustava</b> (bijelo-crna) |           |
| ▪ kolno-pješačke površine                                 |           |
| ▪ pješačke površine                                       |           |

#### **M1 – pretežito stambena namjena;**

ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s mogućim pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje. Pod stambeno poslovni 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 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 i sl.).

Stambene i stambeno-poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice.

**Z – zaštitne zelene površine** – poljoprivredne površine; površine namijenjene za uređenje i korištenje postojećih zelenih poljoprivrednih površina.

Prometne površine označene su na kartografskom prikazu 1.1 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

- državna cesta (D-117) Vis-Podhumlje-Komiža; glavne prometnice otoka Visa
- kolno-pješačke prometnice

Pješačke površine namijenjene su pješačkim komunikacijama unutar obuhvata Urbanističkog plana i šire.

- (3) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PODHURLJA JUG

Namjena površina	površina (m <sup>2</sup> )	Postotak (kopno)
	kopno	(%)
<b>a) Pri Ivčevo i Pribacićevo</b>		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	11488	/
2. Zaštitne zelene površine	5945	/
3. Kolno-pješačke površine	1020	/
4. Pješačke površine	600	/
<b>Ukupno:</b>	<b>19 053 m<sup>2</sup></b>	<b>34,6%</b>
<b>b) Pri Bucatovo</b>		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	13320	/
2. Zaštitne zelene površine	1196	/
3. Kolno-pješačke površine	283	/
4. Pješačke površine	921	/
<b>Ukupno:</b>	<b>15 720 m<sup>2</sup></b>	<b>28,6%</b>
<b>c) Sklop Doimi</b>		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	3071	/
2. Pješačke površine	157	/
<b>Ukupno:</b>	<b>3 228 m<sup>2</sup></b>	<b>5,9%</b>
<b>d) Primulićevo</b>		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	15320	/
2. Kolno-pješačke površine	310	/
3. Pješačke površine	1366	/
<b>Ukupno:</b>	<b>16 996 m<sup>2</sup></b>	<b>30,9%</b>
<b>UKUPNO PO NAMJENI POVRŠINA</b>		
1. Mješovita M1-pretežito stambena	43199	76.4
2. Zaštitne zelene površine	7141	14.6
6. Kolno-pješačke površine	1613	2.6
7. Pješačke površine	3044	6.4
<b>Ukupno Obuhvat plana:</b>	<b>54 997 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

- (4) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 5.**

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja zasebnih građevina poslovne i ugostiteljsko turističke namjene.

#### **Poslovna namjena**

- (2) U sklopu zona mješovite namjene moguća je gradnja manjih građevina ili sadržaja u sklopu građevina-poslovne namjene, usklađene s prostornim i funkcionalnim obilježjima sklopova naselja. To se pretežno odnosi na preradu, proizvodnju i prodaju poljoprivrednih proizvoda te mogućnost gradnje manjih trgovačkih sadržaja. Građevine se grade i uređuju prema uvjetima za gradnju građevina u člancima 9., 10. i 11.

#### **Ugostiteljsko-turistička namjena**

- (3) U sklopu zona mješovite namjene moguća je gradnja građevina i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjena usklađene s prostornim i funkcionalnim obilježjima sklopova naselja. To se pretežno odnosi na uređenje pojedinačnih građevina ili sklopova ugostiteljsko-turističke namjene kao specifične eko-etno ponude bazirane na ponudi lokalne kulture, smještaja, gastronomske i ostale ponude. Građevine se grade i uređuju prema uvjetima za gradnju objekata u člancima 9., 10. i 11.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja zasebnih građevina društvenih djelatnosti.

#### **Javna i društvena namjena**

##### **Članak 6.**

- (1) U sklopu zona mješovite namjene moguća je gradnja manjih objekata ili sadržaja u sklopu objekta-javne i društvene namjene, usklađene s prostornim i funkcionalnim obilježjima sklopova naselja. To se odnosi na moguću gradnju manjih objekata ili sadržaja u objektima, predškolske, zdravstvene ili kulturne namjene. Objekti se grade i uređuju prema uvjetima za gradnju objekata u člancima 9., 10. i 11.

#### **Športska i rekreacijska namjena**

##### **Članak 7.**

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja zasebnih građevina športske i rekreacijske namjene.
- (2) U sklopu zona mješovite namjene moguće je uređenje manjih otvorenih igrališta športske i rekreacijske namjene, usklađene s prostornim i funkcionalnim obilježjima sklopova naselja (zaseocima). Ne predviđa se mogućnost gradnje pratećih građevina. Izgradnja u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 8.

- (1) U sklopu opisa gradnje stambenih građevina određuju se uvjeti i načini gradnje za mješovitu namjenu-pretežito stambena.

Detalniji opis uvjeta i načina gradnje određen je prema oblicima korištenja za 3 kategorije;

- A) održavanje i manji zahvati sanacije građevina (dovršeni dio naselja)
- B) sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
- C) nova gradnja

- (2) Načinima i uvjetima gradnje određene su dvije osnovna tipologije izgradnje;
- samostojeća građevina
  - skupna gradnja-građevina u nizu

- **Samostojeća građevina** je građevina na jednoj čestici koja sa svih strana ima neizgrađen prostor vlastite građevne čestice, koja je udaljena od ruba čestice prema uvjetima iz plana, s mogućim otvorima na sve 4 strane građevine.

Samostojeća stambena građevina ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske brutto površine građevine.

- **Skupna gradnja - građevina u nizu** je građevina na jednoj čestici koji se gradi minimalno do ruba dvije granice građevne čestice na način da svojim oblikovanjem omogući daljnju izgradnju u nizu na susjednim česticama i građevinama.

Građevina mora biti oblikovana i projektirana na način da nema otvora na rubu granica čestica na kojoj je moguća gradnja sljedeće građevine. Građevina treba biti projektirana na način da bude usklađena sa susjednom građevinom u pogledu visine, volumena i pročelja prema javnoj površini. Uvjet za gradnju pojedinačne građevine u nizu je da minimalno uz jednu stranicu građevne čestice ima kontinuiranu javnu pješačku površinu i pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Gradnja niza je fazna, moguće je graditi građevinu u nizu (sukladno pravnim aktima za građenje) na svim površinama mješovite namjene ukoliko zadovoljavaju odredbe ovog plana.

Pojedinačna stambena građevina u nizu ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske brutto površine građevine.

- (3) Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice.
- (4) U slučaju kad se od građevne čestice odvoji dio za gradnju javnih gradskih površina (kolne i kolno-pješačke prometne površine, pješačke površine i trgovi, javna športska i dječja igrališta, javni parkovi, odmorišta i zelene površine itd.) tada se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini čestice.
- (5) Tlocrtna površina pod građevinom predstavlja vertikalnu projekciju svih otvorenih, zatvorenih i natkrivenih nadzemnih dijelova građevine.
- (6) Uz stambene i stambeno poslovne građevine namijenjene za individualno stanovanje na istoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine prema uvjetima za gradnju glavnih građevina. Pomoćne građevine, koje se grade na istoj čestici sa glavnom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja uz maksimalnu tlocrtnu površinu do 50 m<sup>2</sup>.

**A) Održavanje i manji zahvati sanacije građevina - dovršeni dio naselja****Članak 9.**

- 1) Za površine određene oblicima korištenja-održavanje i manji zahvati sanacije građevina (dovršeni dio naselja) prikazane u u grafičkom prikazu 4. „*Način i uvjet gradnje*“ u mjerilu 1:1000 nije predviđena nova gradnja prema konzervatorskom elaboratu za UPU naselja Podhumlje jug.
- 2) U toj se zoni nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja u sklopu izdavanja lokacijske dozvole, odnosno predhodnu suglasnost u okviru postupka ishoda odobrenja za građenje. Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornim elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

**konzervaciju:**

- održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje
- očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti

**rekonstrukciju:**

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

**rekompozicija:**

- uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih objekata, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa.
- preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru

**B) Sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina**  
(uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)

**Članak 10.**

1) Za gradnju građevina mješovite namjene određene oblicima korištenja-sanacija građevina i dijelova naselja-promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova te interpolacija i integracija povijesnih struktura) prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Tipologija izgradnje	Koeficijent izgrađenosti -kig	Koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora, ozelenjenih dvorišta, vrtova, ili okućnica (%)
100 – 200 m <sup>2</sup>	Skupna gradnja građevina u nizu	0.60	1.80	Po+Pr+1	8.0	30%
100 – 400 m <sup>2</sup>	Samostojeći objekt	0.40	1.20	Po+Pr+1	8.0	40%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Maksimalna ukupna bruto razvijena površina građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>.
- Građevinu u nizu je moguće izgraditi do ruba susjedne čestice, ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine. Udaljenost od ruba čestice građevine u nizu iznosi s slobodne strane minimalno 2.0 m.
- Minimalna udaljenost od ruba čestice za samostojeće građevine iznosi 3,0 m.
- Obavezno uređenje dvora, ozelenjenog dvorišta, vrta ili okućnice prema tablici.
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.0 m te ogradnog zida od kamena do visine od 1.5 m za ograđivanje čestice samostojeće građevine.
- Minimalna udaljenost građevine od prometne površine;
  - o 5 m - od ruba kolno-pješačke ulice
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba 0-45 stupnjeva za jednostrešne te 30-45 stupnjeva za dvostrešne krovove
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 15. ovoga plana.
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3.. i 2.4. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Izgradnja u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te je izgrađenost, te katnost veća od propisane zadržava se postojeća veličina čestice, postojeća izgrađenost te postojeći broj etaža građevine. Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice.

**C) Nova gradnja****Članak 11.**

1) Za gradnju građevina mješovite namjene određene oblicima korištenja-nova gradnja prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“ u mjerilu 1:1000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Tipologija izgradnje	Koeficijent izgrađenosti -kig	Koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora, ozelenjenih dvorišta, vrtova, ili okućnica (%)
100 – 200 m <sup>2</sup>	Skupna gradnja građevina u nizu	0.50	1.50	Po+Pr+1	8.0	35%
200 – 500 m <sup>2</sup>	Samostojeći objekt	0.30	0.90	Po+Pr+1	8.0	45%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Maksimalna ukupna brutto razvijena površina građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>.
- Građevinu u nizu je moguće izgraditi do ruba susjedne čestice, ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine. Udaljenost od ruba čestice građevine u nizu iznosi s slobodne strane minimalno 2.0 m.
- Minimalna udaljenost od ruba čestice za samostojeće građevine iznosi 3,0 m.
- Obavezno uređenje dvora, ozelenjenog dvorišta, vrta ili okućnice prema tablici.
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.0 m te ogradnog zida od kamena do visine od 1.5 m za ograđivanje čestice samostojeće građevine.
- Minimalna udaljenost građevine od prometne površine;
  - o 5 m - od ruba kolno-pješačke ulice
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba 0-45 stupnjeva za jednostrešne te 30-45 stupnjeva za dvostrešne krovove
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 15. ovoga plana.
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3.. i 2.4. u mj. 1:1000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Izgradnja u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara

**Članak 12.**

Tablica 2. Iskaz površina prema oblicima korištenja za URBANISTIČKI PLAN NASELJA PODHUMLJE JUG

oznaka prostorne jedinice	URBANA PRAVILA - ZONE	površine (m2) cca
<b>A</b>	Održavanje i manji zahvati sanacije građevina	2 304
<b>B</b>	Sanacija građevina i dijelova naselja - promjena stanja građevina	26 021
<b>C</b>	Nova gradnja	14 472
	<b>UKUPNO:</b>	<b>42 797 m2</b>

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

### Članak 13.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.1 do 2.4.
- (2) U ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).

### 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 14.

- (1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od državne ceste, kolno-pješačkih prometnica i pješačkih površina. Sa državne ceste (D-117) Vis-Podhumlje-Komiža, preko kolno-pješačkih prometnica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:1.000.
- (2) Koncept planirane prometne mreže za UPU naselja Podhumlje jug sastoji se od pristupnih kolno-pješačkih prometnica s javnim pariralištima na ulazu u zaseoke; zone zaseoka su planirane kao zone s pretežito pješačkim karakterom.
- (3) U profilu ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).
- (4) **Državna cesta**  
Širina kolnika državne ceste (D-117) je od cca 5.5 m do cca 6.0 m te se ovim planom omogućava rekonstrukcija i proširenje državne ceste, te mogućnost gradnje pločnika s pješačkom i biciklističkom stazom širine do 3 m.
- (5) **Kolno-pješačke prometnice**  
Širina kolno-pješačkih pristupnih prometnica je od cca 3.5 m do cca 5.5 m te se ovim planom omogućava rekonstrukcija i proširenje kolno-pješačkih prometnica.
- (6) **Autobusno stajalište**  
Planom se omogućava uređenje obostranog autobusnog stajališta za javnu vezu Vis-Komiža, koje je planirano u blizini buduće građevine javne i društvene namjene centra Podhumlje.

#### 5.1.1 Javna parkirališta

#### Članak 15.

- (1) **Promet u mirovanju** se rješava na ulazu u zaseoke uz pristupne kolno-pješačke prometnice. Ukoliko postoji mogućnost pristupa i smještaja vozila moguće je riješiti prometne potrebe na čestici, a ukoliko nemaju uvjete ne moraju se predvidjeti parkirališna mjesta za postojeće građevine.
- (2) Na ulazu u zaseoke uz pristupne kolno-pješačke prometnice predviđeno je šest parkirališnih površina te jedna unutar građevinskog područja ukupnog kapaciteta 64 parkirališna mjesta ravnomjerno raspoređenih uz zaseoke.

- (3) Uvjeti za parkirališna mjesta
- za stambenu građevinu; po 1 PM mjesto na svaki stan.
  - za objekte javne i društvene, poslovne, trgovačke, turističko-ugostiteljske namjene: po 1 PM na 60 m<sup>2</sup> netto površine građevine
- (4) Na području ruralne cjeline Podhumlje promet u mirovanju potrebno je predvidjeti na uređenim parkiralištima izvan tradicijske strukture (parkirališta na prilazu naselju uz kolnopješačke prometnice). Ne dopušta se pretvaranje tradicijskih građevina u garaže.

### 5.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 16.

##### (1) Mreža pješačkih ulica

Mreža pješačkih ulica je detaljno prikazana na kartografskom prikazu 21. „Promet“ u mjerilu 1:1.000.

(2) Širina postojećih i novoplaniranih pješačkih površina je od 1.5 – 4.0 m.

(3) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, trgovima, dvorovima, odmorištima i sl.

(4) Planiranje i uređenje obaveznih novih javno pješačkih površina prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:1.000, se predviđa u javnom vlasništvu ili u privatnom vlasništvu uz pravo služnosti javnog prolaza i korištenja.

(5) Izgradnja i uređenje pješačkih površina u zaštićenoj cjelini zaseoka Podhumlje prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara

## 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Prema urbanističkim kapacitetima određen je očekivani broj telekomunikacijskih priključaka za cca 75 obiteljskih kuća. Za svaku individualnu stambenu cjelinu planirane su potrebe od minimalno 2 telekomunikacijska priključka, što iznosi ukupno 150 tlk priključaka za planiranu zonu. Naravno, ovo je samo orijentaciona vrijednost.

Planirana je trasa DTK u trasi prometnica i pristupnih puteva na suprotnoj strani u odnosu na elektroenergetske kabele.

Na mjestu odvajanja k objektima su predviđeni tipski montažni kabelski zdenci u kojima se vrši račvanje instalacije i privod objektima. U glavnoj trasi treba predvidjeti dvije cijevi promjera 110 mm i dvije PEHD cijevi promjera 50 mm. Privode objektu osigurati sa dvije PEHD cijevi promjera 50 mm.

Na dijelu trase gdje energetske kabele sijeku trasu DTK, treba osigurati zaštitu TK vodova od štetnog utjecaja elektroenergetskih kabela.

Na čvornim mjestima i na mjestima privoda u objekt treba predvidjeti kabelske zdence s poklopcima za pritisak 150 kN ako se ne očekuje promet teških motornih vozila, a 400 kN gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

Uvod za objekte je planiran sa 2xPEHD  $\Phi$  50 mm. Jedna cijev služi za telefonske instalacije u objektima koje treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta kroz drugu cijev odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog telefonskog kabelskog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera  $\Phi$  40 mm.

Svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala.

**Članak 17.**

Ako se ukaže potreba za izgradnjom baznih postaja pokretnih telekomunikacija i antenskih sustava na antenskim prihvataima, treba osigurati takvu mogućnost na krovu nakog od objekata u zoni obuhvata.

(1) Za spajanje objekata na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- Potrebno je predvidjeti montažu UPS-a u prikladnu prostoriju površine cca 12m<sup>2</sup>, po mogućnosti u javnom prostoru, s mogućnošću lakog priključka na javnu prometnicu. Izbjegavati kabinetsko-kontejnerske kućice koje su neprimjerene u sredini ruralnog karaktera. Ovim UPU nije definirana točna pozicija UPS-a, a može se po potrebi montirati i u zoni Podhumlje-sjever.
- izgraditi DTK s potrebnim brojem PVC cijevi Ø110mm i PEHD cijevi Ø50 mm.
- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- planirane priključke treba izvesti u najbližem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati, unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m	
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m	
DTK – energetski kabel preko 35kV	2,0 m	
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m	
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm		1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m	
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m	

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

(2) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01) i

Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/09).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 40(50) m.

Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:

Za pokretne mreže osigurati mogućnost postavljanja baznih stanica i odgovarajućih antenskih sustava na antenskim prihvata na prikladnom mjestu planiranih objekata.

### 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 18.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i 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.

#### 5.3.1 Elektroenergetska mreža

#### Članak 19.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža “ u mjerilu 1:1.000.

Osnovno napajanje trafostanica 10/0,4 kV na području otoka Visa vrši se iz trafostanice 35/10 kV „VIS“ koja je instalirane snage 2x4 MVA. Na području Podhumlja nalazi se stupna trafostanica 10/0,4 kV, instalirane snage 100 kVA koja se napaja preko dalekovoda 10 kV „Podstražje-Podhumlje-Komiža“. Dalekovod je izgrađen na drvenim stupovima presjeka vodiča 3x25 mm<sup>2</sup> Cu. DV je u dosta dotrajalom je stanju i napadnut posolicom. Prema planovima HEP-a predviđena je rekonstrukcija navedenog dalekovoda 10 kV „Vis – Podstražje – Komiža“. Postojeći potrošači se iz postojeće trafostanice „Podhumlje“ napajaju preko zračne mreže.

#### Elektroenergetika

(2) Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a Podhumlje-jug.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta gdje je ukupno predviđeno cca 75 obiteljskih kuća, svaka neto razvijene površine cca 200-250 m<sup>2</sup> te primjenom elektroenergetskih normativa došlo se do procjene vršnog opterećenja, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Vršno opterećenje iznosi :

$$P_v = 218,4 \text{ kW}$$

Dobivenom vršnom opterećenju potrebno je pridodati vršno opterećenje iz UPU- Podhumlje-sjever (116,7 kW) jer se radi o jedinstvenom konzumu.

$$P_{vu} = 335,1 \text{ kW}$$

Za napajanje planiranih i prihvata postojećih potrošača u potrebna je izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV, tip VTS instalirane snage 400 kVA. Planirana trafostanica mora biti opremljena prema tipizaciji D.P. „Elektrodalmacije“ Split.

Lokacija nove trafostanice je određena neposredno uz postojeću trafostanicu. Lokacija je načelna, a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora.

Planirana trafostanica će se kabelski interpolirati na postojeći mrežu 10(20) kV

Za spoj planirane trafostanice koristit će se tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup>

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu tip VTS 10-20/0,4 kV instalirane snage 400 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV za spoj planirane trafostanice na postojeći DV 10 kV.
- Izgraditi betonski stup 10 kV za prihvata planiranog kabela 10(20) kV.

- Izgraditi KB 1kV raplet niskog napona iz TS 10-20/0,4 kV za prihvrat postojećih i planiranih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata UPU-a.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, te je planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode načelna, a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima u skladu sa slijedećim uvjetima:

- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x8 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup>.
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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°

### Mreža NN

(3) Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a vršiti će se iz planirane trafostanice 10-20/0,4 kV tipskim kabelima XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, XP 00-A 4x50 mm<sup>2</sup>, odnosno XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>.

Kabele za napajanje će se spojiti direktno iz TS na glavnu razvodnu ploču unutar objekta ili u postojeće i planirane KRO-e.

Planirana mreža niskog napona, lokacija trafostanice i priključak planiranih objekata su prikazani na situaciji u grafičkom prilogu.

(4) Zaštita od previsokog napona dodira

Planirana trafostanica 10-20/0,4 kV napajati će se iz trafostanice 35/10 kV "VIS", odnosno nakon izgradnje iz TS 110/10(20) kV "VIS".

Uzemljenje trafostanice se u kablskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ( $I_{k1} = 150A$ ):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U<sub>d</sub> -dozvoljeni napon dodira (80 V)  
I<sub>c</sub> -struja jednog polnog kvara (150 A)  
r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta ( što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice ) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič ( TN-S sistem nulovanja )
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

(5) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine", broj 76/07.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine", broj 58/93.
3. Zakona o zaštiti na radu, "Narodne novine", broj 59/96.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, "Narodne novine", broj 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list, broj 4/74. i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list, broj 65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list, broj 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n., Sl.list, broj 53/88.
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, "Narodne novine", broj 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92.
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

### **Električna mreža javne rasvjete**

(6) Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup> iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete u planiranoj trafostanici 10-20/0,4 kV. S obzirom na veličinu i karakter prometnica odabrani su za rasvjetu rasvjetni stupovi visine do 6 m na opskrbnim prometnicama u razmaku od cca 25m. Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica. Pri tome treba voditi računa o posebnosti mjesta te primjeniti odgovarajuće svjetiljke s ekološki prihvatljivim izvorima. U sporednim ulicama i pješačkim ulicama primjeniti rasvjetna tijela koja odražavaju posebnost krajobraza i ruralnog područja. Ovo se odnosi na glavne i sporedne prometnice sela. Ukupna vršna snaga javne rasvjete na području Podhumlja se planira 6800 W.

### **Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

(7) U kontekstu izgradnje i korištenja elektroenergetskih objekata mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Primjenom kabljskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kabljskih radvodnih ormarića (KRO) i kabljskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba

adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš ( buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### 5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

#### Članak 20.

##### Vodoopskrba i hidrantska mreža

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „Vodoopskrba“ u mjerilu 1:1.000.

(2) UPU-om obuhvaćeno područje pripada zoni snabdijevanja vodom Komiže, osigurava se postojećim cjevovodom i dogradnjom novih cjevovoda. Planom se predviđa dogradnja-rekonstrukcija postojećeg sustava na način da se zadovolje protivpožarni uvjeti. Na planiranom cjevovodu predviđa se ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na razmaku od cca 80 m i osigurana je potrebna količina vode. Uz hidrante potrebno je ugraditi i ormariće s PP opremom.

(3) Planirana vodovodna mreža sustava osigurava napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata.

(4) Trasa vodovoda predviđena je u principu u kolniku planiranih prometnica na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu, s dubinom ukopavanja koja iznosi cca 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

(5) Planirani cjevovodi predviđaju se od duktilnih tlačnih vodovodnih cijevi s potrebnim fazonskim komadima, s “Tyton” spojevima za odgovarajući radni tlak ili iz PEHD tlačnih vodovodnih cijevi. Priključni cjevovodi za objekte predviđaju se od PEHD vodovodnih cijevi u zemljanom rovu, ili pocinčanih vodovodnih cijevi zaštićenih “dekorodal” trakom. Na cjevovodu se ugrađuje lijevan oželjezna armatura na prirubnicu, smještena u zasunskim oknima ili s ugradbenom garniturom pod lijevano željeznom kapom.

(6) Za priključenje pojedinih objekata na cjevovodu je potrebno se predviđaju odgovarajući fazonski komadi. Na priključcima pojedinih objekata predviđaju se vodomjerna okana s vodomjerima i ventilima protiv povratnog toka. U čvorovima su predviđena zasunska okna kao betonska okna s lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

(7) Planom nije predviđena nikakva gradnja koja bi mogla izazvati nepovoljni utjecaj na okoliš. Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju (mjere zaštite zraka, tla, zaštite od buke i sl.), te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača.

##### Odvodnja otpadnih voda

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3 „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1.000.

(2) Na području obuhvaćenom UPU-om naselje Podhumlje jug nema izgrađenog sustava odvodnje.

(3) Predviđen je razdjelni sustav kanalizacije, odnosno odvojeno vođenje oborinskih i fekalnih otpadnih voda. Oborinske vode rješavaju se na pojedinoj parceli ispuštanjem po terenu ili u teren. Fekalne otpadne vode se kolektiraju, te će se sakupljene vode planiranim kanalima priključiti na lokalne uređaje za tretman otpadnih voda.

(4) Odgovarajući lokalni tipski uređaji za obradu otpadne vode tipa kao "Biodisk" ili slično predviđaju se tako da je kakvoća prerađene otpadne vode u skladu s važećom zakonskom regulativom, odnosno Pravilnikom graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) i ispuštanje pročišćene vode u teren.

(5) Za izolirane parcele opterećenja manjeg od 10 ES dozvoljava se ugradnja sabirnih vodonepropusnih jama kako je to prikazano grafičkim prilogom, s pražnjenjem i odvodom kompletnog sadržaja. Jame se dimenzioniraju na min 15-dnevno pražnjenje. Pražnjenje jama autocisternama mora vršiti ovlaštena tvrtka.

(6) U kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa. Planirani priključci biti će spojeni na glavne kanale u prometnicama, koji gravitacijski odvede sakupljene vode prepumpnih postaja koje se nalaze na najnižem dijelu pojedine grupacije, odakle se otpadna voda crpi do uređaja za tretman otpadnih voda. Kanali se predviđaju u osima prometnice. Dubina polaganja iznosi min 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, osim na dijelu koji se predviđa u podvožnjaku. Duž trase planiranih kanala predviđena su revizijska okna, radi održavanja pojedinih dionica kanala. Kaskadna okna za prekid pada predviđaju se u oknima. Visina kaskade je do 1,50 m.

(7) Svi planirani kanalizacijski cjevovodi su od PVC cijevi klase SN 4 cijevi na dubini od 1.5 do 4.0 m, uz uvažavanje potrebnih nagiba nivelete dna kanala i uspostave kaskadnih okana. Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke treba izvoditi vodonepropusno, korištenjem fazonskih komada sustava «RDS» ili slično.

(8) Planom nije predviđena nikakva gradnja koja bi mogla izazvati nepovoljni utjecaj na okoliš. Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju (mjere zaštite zraka, tla, zaštite od buke i sl.), te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača.

### **Uređenja voda i zaštita vodnog režima**

(1) Na području obuhvata UPU-a naselje Podhumlje jug nema bujičnih tokova ni drugih površina javnog vodnog dobra.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 21.**

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.1, „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

### **Zaštitne zelene površine**

(2) **Z – zaštitne zelene površine** – poljoprivredne površine; površine namijenjene za uređenje i korištenje postojećih zelenih poljoprivrednih površina. Zelene površine se nalaze

između postojećih i planiranih građevinskih cjelina te postojeće državne ceste. Čine tampon zonu niskog i visokog zelenila te čuvaju osnovnu karakteristiku naselja Podhumlje jug koje se sastoji od pet zaseoka koja su odvojena tamponom zelenila od ceste te međusobno. Uređenje i održavanje zaštitnog zelenila predviđa poljoprivredno korištenje površina pretežito autohtonim vrstama.

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

### **Članak 22.**

#### **Mjere zaštite prirode**

(1) Područje obuhvata UPU-a naselje Podhumlje jug sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13) nalazi se unutar sljedećih područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove:
  - Otok Vis HR2000942
- područje očuvanja značajno za ptice:
  - Pučinski otoci HR1000039

(2) Ekološka mreža RH propisana je Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena je „Uredbom o ekološkoj mreži“ (NN 124/13), te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa. Uredbom o proglašenju ekološke mreže propisane su i smjernice za mjere zaštite svakog područja ekološke mreže.

(3) Opisi područja i smjernice za mjere zaštite ekološke mreže RH na području Grada Komiže nalaze se u Obaveznim priložima tekstualnog dijela UPU-a naselje Podhumlje jug.

(4) Mjere zaštite područja ekološke mreže će se provoditi sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti planova, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09).

(5) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje sljedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, sportsko-rekreacijskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- uređenje postojećih i širenje građevinskih i turističkih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
- pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi

- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja
- posebno voditi brigu o zaštiti morskog staništa (*Posidonia oceanica*)
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja.

(6) Urbanističkim planom u kartografskom prikazu 3.0 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000 određene su površine za osobito vrijedni predjel-kultivirani krajobraz, zaštitno područje uz posebno vrijedne ili osjetljive seoske cjeline koje su većinom van obuhvata plana ali omeđuju sva građevinska područja naselja Podhumlje jug.

### **Mjere zaštite kulturne baštine**

(1) Za potrebe izrade UPU-a naselja Podhumlje izrađen je Konzervatorski elaborat.

### **Režim zaštite prostora i njegovih elemenata**

(2) Stanje očuvanosti povijesne tradicijske strukture osnova je režima zaštite i klasifikacije prostora Podhumlja i njegovog okolnog područja. U odnosu na tipologiju naselja i krajobrazne vrijednosti na područje Podhumlja primjenjuju se tri režima zaštite: A – puna zaštita povijesnih struktura, B – djelomična zaštita povijesnih struktura i K – zaštita krajolika.

#### **A zona konzervatorske zaštite**

A zona konzervatorske zaštite odnosi se na stambeno – gospodarske sklopove Doimi i Pri Mlikanovo. U toj se zoni uvjetuje cjelovita zaštita i očuvanje povijesne strukture uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja.

#### **B zona konzervatorske zaštite**

B zona konzervatorske zaštite odnosi se na stambeno – gospodarski sklopove u zaseocima Cimićevo, Pri Marinkovo, Pri Mulićevo, Pri Bucatovo, Pribacićevo i Pri Ivčevo koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. U tim se zonama uvjetuje zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice, a prije svega oblici i tipologija građenja uz moguće intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata tradicijskih povijesnih struktura.

#### **K zona konzervatorske zaštite**

Posebnu ulogu u isticanju vrijednosti slike naselja u vizurama i u panorami ima krajolik. Poljoprivredne površine u polju omeđene suhozidnim međama i starim poljskim putevima s izgrađenom strukturom naselja tvore jedinstvenu cjelinu koju treba štiti kao K zonu konzervatorske zaštite. U toj zoni treba spriječiti izgradnju i na taj način onemogućiti devastiranje identiteta naselja. Posebno treba valorizirati vizure na stambeno – gospodarske sklopove s prometnice Vis – Komiža i s prilaznih puteva koji se od nje odvajaju prema jugu i sjeveru te se stoga zabranjuje gradnja uz cestu i prilazne puteve kojom bi se narušio povijesni identitet naselja.

### **Opće smjernice:**

1. Očuvati i zaštititi kulturni krajolik kao temeljnu vrijednost prostora nastalu funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti
2. Održavati povijesne putove
3. Očuvati povijesne toponime
4. Planove i programe gospodarskog razvoja uskladiti sa stručnim i znanstvenim ustanovama
5. Razviti etno-ekološki turizam vezan uz graditeljsku baštinu i tradicijsku poljoprivredu
6. Na međuresornoj lokalnoj razini razraditi planove i programe financijske potpore projektima revitalizacije naselja npr. sufinanciranjem obnove i prezentacije graditeljske baštine te tradicijskih gospodarskih djelatnosti, ekoturizma i dr.
7. Detaljnu plansku dokumentaciju izrađivati na osnovi planova i programa razvoja područja uz međuresornu koordinaciju i stručnu suradnju.
8. U granicama povijesnog naselja dosljedno poštivati utvrđeni režim zaštite te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ugrozile krajobrazni sklad cjeline.
9. Prilikom građevinskih zahvata na povijesnim objektima štititi povijesnu strukturu i pri tome se konzultirati s nadležnom konzervatorskom službom.
10. Na širem području Podhumlja, uključivši i padine Huma i Kruševice nije dozvoljena postava vjetrenjača kao alternativnih izvora energije.
11. U revitalizaciji naselja potrebno se usmjeriti na obnovu postojećeg građevinskog fonda, a novu izgradnju svesti na minimum.
12. Na čitavom području naselja, bez obzira na stupanj konzervatorske zaštite, ne dozvoljava se rušenje i gradnja zamjenskih građevina.

**Konzervatorske smjernice:****A zona konzervatorske zaštite**

(3) U toj se zoni nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja u sklopu izdavanja lokacijske dozvole, odnosno predhodnu suglasnost u okviru postupka ishoda odobrenja za građenje. Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornim elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

konzervaciju:

održavanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje

očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti

rekonstrukciju:

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

rekompozicija:

uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih objekata, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa.

preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru

**Stambeno-gospodarske i gospodarske građevine**

(4) Karakteristika graditeljstva u zoni A je da nema balkona stoga nije dozvoljeno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovšta, pokrivanje krova kupom kanalicom (a na gospodarskim zgradama kamenom pločom), izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature, zidana ograda terasa nad gustirnama) i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. U obnovi kuća ne dozvoljava se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pljoprivrednom površinom, pristupom, etno građevinama – krušnim pećima, gustirnama i sl.).

Suhozidna gradnja

Na području A konzervatorske zaštite nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji.

Putevi

Prilazni putevi koji vode od prometnice Komiža – Vis prilagođeni su mjerilu i karakteru stambeno-gospodarskih sklopova te ih treba zadržati u postojećem profilu. Sve pješačke komunikacije u stambeno-gospodarskim sklopovima potrebno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama. Promet u mirovanju riješiti tako da se ne remete vizure prema ostalim aglomeracijama naselja te izvan zone K.

Kanalizacija

U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu.

Opskrba vodom

Opskrbu sanitarnom vodom i vodom za održavanje zelenih površina riješiti osposobljavanjem postojećih gustirni.

Elektroinstalacija jake i slabe struje

Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Prikjučni ormarići i brojila ne smiju se postavljati na vanjska pročelja.

Položaj i oblikovanje trafostanice treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom.

Solarni kolektori

Solarne kolektore nije dozvoljeno postavljati na krovove. Mogu se eventualno smjestiti na zapuštenim površinama izvan izgrađene strukture.

Bazeni

U zoni A nije dozvoljena gradnja otvorenih bazena.

### **Upravni postupak:**

(5) Sve građevinske i druge intervencije na građevinama u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju arhitektonskog snimka (1:50) i idejnog rješenja izrađenog prema uputama iz ovog konzervatorskog elaborata ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku ishoda odobrenja za građenje) od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Upute, odnosno konzervatorske smjernice date su za svaku pojedinu građevinu u Knjigama 2 i 3 - poglavlju XI. Ident kartice građevina ovog konzervatorskog elaborata. Navedeno je odobrenje neophodno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o gradnji nije potrebna dozvola za građenje (čl. 62. i 53. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara). Sve intervencije uređenja puteva i javnih površina u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

### **B zona konzervatorske zaštite**

(6) U B zoni zaštite uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice, a prije svega oblici i tipologija građenja uz moguće intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata tradicijskih povijesnih struktura. Uz mogućnost minimalnih intervencija u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, rekonstrukcija, rekonpozicija) kod prilagođavanja novim funkcijama i sadržajima u zoni B moguća je interpolacija te integracija povijesnih struktura u cilju njihovog povezivanja s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Nova izgradnja mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštivati osnovne karakteristike ruralnog prostora u kojem izgrađene i neizgrađene površine (dvorovi, vrtovi, okućnice) tvore jedinstvenu cjelinu.

### **Stambeno-gospodarske i gospodarske građevine - postojeće**

(7) Karakteristika graditeljstva u zoni B je da nema balkona stoga nije dozvoljeno graditi balkone. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova kupom kanalicom (a na gospodarskim zgradama kamenom pločom), izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje

stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja. Ne dopušta se zamjena tradicijske stolarije plastikom ili bravarijom. U obnovi kuća ne preporučuje se upotreba monolitne armiranobetonske međukatne i krovne konstrukcije.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pljoprivrednom površinom, pristupom, etno građevinama – krušnim pećima, gustirnama i sl.).

### **Nova gradnja – interpolacije**

(8) Pri planiranju nove gradnje nije dozvoljeno popunjavanje zelene cenzure između zaselaka – odnosno spajanje zaselaka u jednu aglomeraciju.

Kod nove gradnje potrebno je poštovati tipološke karakteristike ruralne arhitekture:

- položaj na parceli u odnosu na otvorene površine (dvor, vrt) i postojeću gradnju (u nizu)
- volumen građevina - pravokutni tlocrtni gabarit, katnost (do maksimalno P+1+Pk),
- dvostrešno krovništvo

Preporučuje se reinterpretacija tradicijskih oblikovnih elemenata (dvostrešno krovništvo pokriveno kupom kanalicom, tradicijski detalji oblikovanja strehe, jednostrešni luminari, kamene balature i zidane terase, pune ograde, tektonska arhitektura s otvorima u skladu s tradicijskim dimenzijama) uz primjenu tradicijskih građevnih materijala. Ne dozvoljava se izgradnja balkona, dvostrešnih luminara.

#### **Suhozidna gradnja**

Na području B konzervatorske zaštite nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji.

#### **Putevi**

Prilazni putevi koji vode od prometnice Komiža – Vis prilagođeni su mjerilu i karakteru stambeno-gospodarskih sklopova te ih treba zadržati u postojećem profilu. Sve pješačke komunikacije u stambeno-gospodarskim sklopovima potrebno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama. Puteve između zaselaka i prema Kruševici predvidjeti isključivo kao pješačke. Promet u mirovanju riješiti tako da se ne remete vizure prema ostalim aglomeracijama naselja te izvan zone K.

#### **Kanalizacija**

U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu.

#### **Opskrba vodom**

Opskrbu sanitarnom vodom i vodom za održavanje zelenih površina riješiti osposobljavanjem postojećih gustirni.

#### **Elektroinstalacija jake i slabe struje**

Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Priključni ormarići i brojila ne smiju se postavljati na istaknutim mjestima vanjskih pročelja.

Položaj i oblikovanje trafostanice treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom.

#### **Solarni kolektori**

Solarne kolektore nije dozvoljeno postavljati na krovove. Mogu se eventualno smjestiti na zapuštenim površinama izvan izgrađene strukture.

#### **Bazeni**

U zoni B nije dozvoljena gradnja otvorenih bazena.

**Upravni postupak:**

(9) Sve građevinske i druge intervencije na građevinama u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju arhitektonskog snimka postojećeg stanja (1:50) i idejnog rješenja izrađenog prema uputama iz ovog konzervatorskog elaborata ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku ishoda odobrenja za građenje) od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Upute, odnosno konzervatorske smjernice date su za svaku pojedinu građevinu u Knjigama 2 i 3 - poglavlju XI. Ident kartice građevina ovog konzervatorskog elaborata. Navedeno je odobrenje neophodno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o gradnji nije potrebna dozvola za građenje (čl. 62. i 53. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).

Sve intervencije uređenja puteva i javnih površina u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

**K zona konzervatorske zaštite - zona zaštite kultiviranog krajolika**

(10) U neizgrađenom području polja južno i sjeverno od ceste Komiža – Vis te neizgrađenom području između zaselaka nije dozvoljena nova izgradnja niti modernizacija (proširenje) puteva koje je potrebno je očuvati i obnoviti u povijesnim gabaritima uz maksimalno očuvanje suhozidnih ograda i podzida.

U krajoliku nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji.

Na području polja nije dozvoljena gradnja novih gospodarskih građevina bez obzira na veličinu parcele.

**8. POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 23.**

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

(2) Poželjno 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 ruralne vrijednosti područja.

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 24.**

(1) Na području UPU-a naselja Podhumlje jug 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.

### **Zaštita zraka od zagađenja**

- (1) Na području UPU-a naselja Podhumlje jug kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.
- (2) U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti zraka* (N.N. 178./04.) na području naselja Podhumlje jug 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.

### **Zaštita voda od zagađenja**

- (1) Odvodnja oborinskih voda do prijamnika bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u recipijent.

### **Zaštita od buke**

- (1) Grad Komiža te pravne i fizičke osobe- građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN br. 20/03)
- (2) Potencijalni izvori buke na području naselja Podhumlje su:
  - djelatnost manjih proizvodnih pogona planiranih unutar građevinskog područja
  - interni promet naseljem Podhumlje.
- (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).

### **Zaštita tla od zagađenja**

- (1) U sklopu UPU-a naselja Podhumlje jug moguće je korištenje poljoprivrednih površina za uzgoj voća i povrća, te korištenje postojećih višegodišnjih nasada, loze, maslina, rogača, limuna, naranči itd.
- (2) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih mediteranskih proizvoda.
- (3) Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

## Mjere zaštite od požara

### Članak 25.

- (1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
  - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
  - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
  
- (2) 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 primatne 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 (NN29/2013)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
  - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
  - 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 američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
  - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
  - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
  - Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
  - Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition iliili European Guideline CFP-A-E No 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
  
- (3.) 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.
  
- (4.) 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).

**Mjere zaštite elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti****Članak 26.**

(1) Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji a u skladu s procjenom ugroženosti područja izrađen je elaborat kao sastavni dio UPU-a; „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, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12);
- Zakona o unutarnjim poslovima s naglaskom na članke 24p do 24ž („Narodne novine“, broj 55/89, 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 29/00, 53/00, 129/00, i 32/02) kojima je definirana mjera sklanjanja
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, broj 38/08). Prema članku 4. stavak 3. navedenog pravilnika Grad Komiža je dužan izraditi Procjenu ugroženosti stanovništva materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, a kao sastavni dio Procjene „zahtjeve zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa („Narodne novine“, broj 53/91).
- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10.); članak 35. stavak 1. točka 7. i 8.

Državna uprava za zaštitu i spašavanje izdaje:

- suglasnost na dokumente prostornog uređenja i posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja
- suglasnost o usklađenosti idejnog projekta, odnosno glavnog projekta s posebnim uvjetima sadržanim u procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva („Narodne novine“, broj 47/06).
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje („Narodne novine“, broj 83/08).
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“, broj 2/91.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.)
- Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja (Izvadak iz procjene ugroženosti civilnog stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Grada Komiže, sukladno članku 28. Zakona o zaštiti i spašavanju, članku 13. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje, te članku 4. stavak 3 Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanje).
- Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 110/07).

**Zaštita od potresa**

(1) Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 2011. godine za povratni period od 475 godina poredbeno vršno ubrzanje tla tipa A izraženo u jedinicama gravitacijskog ubrzanja iznosi  $g=0,16$ .

(2) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima).

**Zaštita od rušenja**

(3) Ulice unutar dijelova područja moraju se projektirati na taj način, da razmak građevina od ulice omogućuje, da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Za zgrade koje se mogu postaviti na udaljenosti manjoj od H/2 (polovima visine te zgrade) od ruba ulice mora se dokazati da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te da rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim zgradama i građevinama a sve sukladno posebnim propisima iz oblasti zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

**10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA****10.1. Obveza izrade akata, studija i poštovanja pravilnika****Članak 27.**

(1) Za sve zahvate za koje se procjeni da će ugroziti okoliš obavezna je izrada potrebnih akata i studija uz poštovanje svih relevantnih pravilnika i zakona.

**10.2. Obveza izrade detaljnih planova uređenja****Članak 28.**

(1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

**Ostale odredbe****Članak 29.**

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika i sadrži knjigu 1. (tekstualni i grafički dio) te knjigu 2. (obvezni prilozi). Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Komiže i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Komiže sastavni je dio ove Odluke.

(2) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Komiže.

**Članak 30.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Komiže“.

Klasa:

Urbroj:

Komiža,

2016. godine

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA KOMIŽE

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD KOMIŽA  
GRADSKO VIJEĆE