

Na temelju članka 109, 110 i 111, Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i članka 26. Statuta Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan", broj 6/01, 1/05 i 1/06) Općinsko vijeće Općine Sutivan na 35. sjednici održanoj 19. Travnja 2017. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sutivan**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sutivan (u daljnjem tekstu: Plan, PPU), kojeg je izradio Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije Split, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Brela.

Prostornim planom uređenja su, u skladu sa: Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, utvrđeni uvjeti za uređenje područja Općine te je određeno svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode.

##### **Članak 2.**

Prostorni plan je sastavni dio ove Odluke, sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Sutivan", sadtaji se od tekstualnog i grafičkog dijela i uvezan je u knjigu I. i II.

#### **Knjiga I. Tekstualni dio:**

##### I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

##### II. Odredbe za provođenje

#### **Knjiga II. Kartografski prikazi:**

1. Korištenje i namjena površina, 1:25.000
- 2.1. Infrastrukturni sustavi, Energetski sustavi, pošta i telekomunikacije, 1:25.000
- 2.2. Infrastrukturni sustavi, Vodoopskrba, 1:25.000
- 2.3. Infrastrukturni sustavi, Opskrba vodom za navodnjavanje, 1:25.000

- 2.4. Infrastrukturni sustavi, Odvodnja otpadnih voda, 1:25.000
- 2.5. Infrastrukturni sustavi, Promet, 1:25.000
- 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 1:25.000
- 4.1. Građevinska područja naselja, 1:5.000
- 4.2. Građevinska područja s granicama planova užih područja, 1:5000

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

Članak 3. mijenja se i sada glasi:

Ovim Planom koji obuhvaća područje od 2215 ha, postavljaju se osnovna načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko, graditeljsko, prostorno i krajobrazno uređenje te zaštitu prostora općine Sutivan i to:

1. načela održivog razvoja;
2. načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
3. načela racionalnog planiranja i gospodarenja prostorom;
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke i prostornoplanerske struke.

### Članak 4.

Članak 4. mijenja se i sada glasi:

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Općine Sutivan je osiguranje razvoja općine na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- a) Prostorni razvoj temeljen na potrebama stalnih i povremenih stanovnika (ove potrebe slijede iz demografskog razvoja temeljenog na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju odnosno povratku stanovnika koji su ove prostore napuštali u nedavnoj prošlosti, te boravku povremenih stanovnika i turista) i usklađen s nosivim kapacitetom prirodnog, kulturnog i socijalnog okoliša Općine i otoka Brača kao cjeline.
- b) Zaštita vrijednih područja i krajolika, posebno dijelova obalnog pojasa te zaštita vrijednih kulturnih dobara (pojedinačnih objekata i povijesnih cjelina).
- c) Gospodarski razvoj temeljen na razvoju održivog turizma i pratećih uslužnih djelatnosti, poljoprivredi i ribarstvu, te proizvodnim pogonima manjeg mjerila vezanim posebno za agroprerađivačku djelatnost, sve u skladu s nosivim kapacitetom ukupnog okoliša Općine i otoka Brača kao cjeline.
- d) Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama demografskog i gospodarskog razvoja.
- e) Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, posebno javnih, te čuvanje elemenata posebnosti fizionomskih i morfoloških obilježja naselja Sutivan.
- f) Formuliranje planskih rješenja i politika kojima se pridonosi socijalnoj (distribucijskoj) pravednosti i ravnopravnosti vlasnika zemljišta te donošenje odluka uz sudjelovanje lokane zajednice i svih razvojnih aktera.

Provedba Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sutivan temeljit će se na ovim odredbama. Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana. Svi navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio Plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## Članak 5.

Članak 5. mijenja se i sada glasi:

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Cjelokupni prostor Općine Sutivan se dijeli na manje prostorne jedinice (zone) prema dvije osnovne kategorizacije:

- obzirom na korištenje i namjenu prostora na zone različite namjene i uvjeta korištenja,
- obzirom na mogućnost građenja na građevinska područja i ostala područja u kojima je građenje moguće samo iznimno i pod posebnim uvjetima.

U Prostornom planu uređenja Općine Sutivan određene su slijedeće osnovne kategorije korištenja i namjene prostora:

#### I Površine građevinskih područja naselja

Površine za razvoj i uređenje naselja:

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja – mješovita namjena, pretežito stanovanje),
- gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, hotel (T1)
- športska i rekreacijska namjena; rekreacija (R2), kupališta (UP), športska zona (R2)

#### II Površine za razvoj i uređenje izvan naselja, građevinska područja

- gospodarska namjena, poslovna, K,
- gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, T2,
- športska i rekreacijska namjena; kupališta (PP), športska zona (R2, R3).
- športska i rekreacijska namjena, rekreacija (R1),

#### III Površine za razvoj, uređenje i zaštitu izvan građevinskih područja

- poljoprivredno tlo osnovne namjene – vrijedna poljoprivredna tla (P2),
- poljoprivredno tlo osnovne namjene – ostala obradiva tla (P3),
- šume osnovne namjene – zaštitne šume (Š2),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ), površine mora.

#### IV Infrastrukturni sustavi i komunalne površine

- cestovni promet: županijska cesta, lokalne ceste
- pomorski promet: luka javnog prometa, luke posebne namjene - luke nautičkog turizma
- koridori i površine za pojedinačne građevine sustava vodopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija
- groblje.

Razmještaj i veličina nabrojanih površina prikazani su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Podjela prostora Općine Sutivan na građevinska i ostala (negrađevinska) područja prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. Granice građevinskog područja.

## Članak 6.

Članak 7. Mijenja se i sada glasi:

### Namjene površina

Namjene površina utvrđene ovim planom dijelimo na:

#### - Osnovnu namjenu

#### - Pretežitu namjenu

Osnovna namjena određuje prostor općine čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljoprivredna i šumska područja, prometni koridori i gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička. U zonama osnovne namjene mogu se locirati i drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na objekte infrastrukture i vodoprivrede.

Pretežitu namjenu ima prostor koji se koristi od strane više različitih korisnika, a jedna od namjena dominira. To su sva ostala područja. U zonama sa pretežitom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

## Članak 7.

Članak 8. Mijenja se i sada glasi:

### UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

#### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

U obuhvatu PPU-a općine Sutivan ne nalaze se državna cesta Milna-Sutivan-Supetar (D 113) a planira se Luka nautičkog turizma Sutivan. Od građevina od važnosti za Županiju u Općini Sutivan se određuju slijedeće građevine:

zaobilaznica Sutivana

1. Prometne građevine
  - planirani helidrom interventni
2. Iskrcajno mjesto za prihvat ribe
  - Sutivan
3. Pomorske građevine
  - morska luka otvorena za javni promet – Sutivan.

## Članak 8.

Članak 9. mijenja se i sada glasi:

### 2.2. Građevinska područja naselja

#### Namjena

Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena) te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena), kao što su poslovni sadržaji (kancelarije, uredi, banke, osiguranje; trgovački, turističko-ugostiteljski sadržaji; frizerski, krojački, postolarski, fotografski, zdravstveni, rekreacijski i slični uslužni i zanatski sadržaji), javni i društveni sadržaji (odgojni, obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski) te prometne (kolne i pješačke) i zelene površine i komunalni objekti i uređaji. Ove površine uključuju i gospodarske sadržaje uz uvjet da ovi ne utječu negativno na kakvoću okoliša naselja. Na građevnoj čestici moguće je graditi, uz poštivanje ukupne izgrađenosti građevne čestice, i pomoćne građevine (gospodarske, spremišta, kotlovnice te iznimno garaže kada to nije moguće u sklopu gabarita osnovne građevine ili u podrumskom dijelu građevine).

Sadržaji sekundarne namjene kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela građevne čestice i zasebne čestice kao prostora za rad uz uvjet da radne aktivnosti ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo te ne zahtijevaju teški transport (korištenje kamiona preko 5 tona nosivosti). Ne dozvoljava se držanje stoke i peradi u granicama građevinskog područja naselja.

Na građevnoj čestici (izvan gabarita građevina) mogu se graditi otvoreni sportski sadržaji: bazen, tenisko igralište i sl.

Stambene i stambeno-poslovne građevine nadzemne (bez podruma) bruto razvijene površine BRPN do 400m<sup>2</sup>, s najviše 3 stambene jedinice, maksimalne visine Po+P+1+Pk, ovim Planom se tretiraju **obiteljskim stambenim građevinama**. Stambene i stambeno-poslovne građevine nadzemne (bez podruma) bruto razvijene površine BRPN veće od 400m<sup>2</sup> ili iste građevine s 4 do najviše 6 stambenih jedinica tretiraju se **višestambenim građevinama**. Na dvojne građevine ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) bruto razvijene površine BRPN veće od 600m<sup>2</sup> ili iste građevine s najviše 6 stambenih jedinica primjenjuju se odredbe za višestambene građevine.

## Članak 9.

Članak 10. mijenja se i sada glasi:

### Parcelacija, izgrađenost i visina građevina

Minimalna površina građevne čestice stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili ugostiteljsko turističke namjene iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:

	neizgrađeni dio GP	izgrađeni dio GP
obiteljske stambene građevine $E_{max}=P_0+P+1$	500m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>
obiteljske stambene građevine $E_{max}=P_0+P+1+P_k$	500m <sup>2</sup>	350m <sup>2</sup>
višestambene građevine $E_{max}=P_0+P+1$	500m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>
građevine nestambene namjene	500m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>

- za dvojne građevine:

	neizgrađeni dio GP	izgrađeni dio GP
obiteljske stambene građevine $E_{max}=P_0+P+1$	400m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>
obiteljske stambene građevine $E_{max}=P_0+P+1+P_k$	400m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>
višestambene građevine $E_{max}=P_0+P+1$	400m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>
građevine nestambene namjene	400m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>

- za građevine u nizu 200m<sup>2</sup>. Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320m<sup>2</sup>.

Maksimalna površina građevne čestice namijenjene isključivo gospodarskoj djelatnosti, poslovnoj trgovačkoj ili zanatskoj, unutar zone mješovite namjene naselja iznosi 2000m<sup>2</sup>.

Ne dopušta se formiranje građevne čestice na način da se:

- smanjuje površina susjednih izgrađenih građevnih čestica ispod minimalne veličine propisane ovim odredbama,
- mijenjaju granice susjednih izgrađenih građevnih čestica pri čemu se udaljenost od nove granice čestice smanji ispod pola visine građevine do vijenca.

Minimalna građevna čestica može biti i do 20% manja od utvrđene ovim Planom ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javno prometne površine.

Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline; maksimalna visina građevine u nizu je  $P+1 +P_k$ .

- Građevna čestica na kojoj se može graditi stambena građevina ima ukupan postotak izgrađenosti, koji se određuje prema **Tablici I**:

TABLICA I

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE					KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE kig	
OD	DO	NAJMANJA TLOCRTNA POVRŠINA		NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA		SREDNJA TLOCRTNA POVRŠINA		
M2	M2	Min	Max	Min	Max	M2	Min%	Max%
<b>300</b>	<b>350</b>	51,17	108,36	59,50	<b>126,00</b>	<b>88,59</b>	0,17	0,35
<b>351</b>	<b>400</b>	52,65	119,34	60,00	<b>136,00</b>	<b>94,33</b>	0,15	0,34
<b>401</b>	<b>450</b>	52,13	128,32	58,50	<b>144,00</b>	<b>98,07</b>	0,13	0,32
<b>451</b>	<b>500</b>	54,12	135,30	60,00	<b>150,00</b>	<b>102,56</b>	0,12	0,30
<b>501</b>	<b>550</b>	55,11	140,28	60,50	<b>154,00</b>	<b>104,56</b>	0,11	0,28
<b>551</b>	<b>600</b>	55,10	148,77	60,00	<b>162,00</b>	<b>108,55</b>	0,10	0,27
<b>601</b>	<b>650</b>	60,10	156,26	65,00	<b>169,00</b>	<b>114,55</b>	0,10	0,26
<b>651</b>	<b>700</b>	65,10	169,26	70,00	<b>182,00</b>	<b>123,55</b>	0,10	0,26
<b>701</b>	<b>750</b>	70,10	175,25	75,00	<b>187,50</b>	<b>128,80</b>	0,10	0,25
<b>751</b>	<b>800</b>	75,10	180,24	80,00	<b>192,00</b>	<b>133,55</b>	0,10	0,24
<b>801</b>	<b>850</b>	80,10	184,23	85,00	<b>195,50</b>	<b>137,80</b>	0,10	0,23
<b>851</b>	<b>900</b>	85,10	187,22	90,00	<b>198,00</b>	<b>141,55</b>	0,10	0,22
<b>901</b>	<b>950</b>	90,10	189,21	95,00	<b>199,50</b>	<b>144,80</b>	0,10	0,21
<b>951</b>	<b>1000</b>	95,10	190,2	100,00	<b>200,00</b>	<b>147,55</b>	0,10	0,20
<b>1001</b>	<b>1050</b>	100,10	190,19	105,00	<b>199,50</b>	<b>149,80</b>	0,10	0,19
<b>1051</b>	<b>1100</b>	105,10	199,69	110,00	<b>209,00</b>	<b>157,05</b>	0,10	0,19
<b>1101</b>	<b>1150</b>	110,10	209,19	115,00	<b>218,50</b>	<b>164,30</b>	0,10	0,19



<b>1151</b>	<b>1200</b>	115,10	207,18	120,00	<b>216,00</b>	<b>165,55</b>	0,10	0,18
<b>1201</b>	<b>1250</b>	120,10	216,18	125,00	<b>225,00</b>	<b>172,55</b>	0,10	0,18
<b>1251</b>	<b>1300</b>	125,10	212,67	130,00	<b>221,00</b>	<b>173,05</b>	0,10	0,17
<b>1301</b>	<b>1350</b>	130,10	221,17	135,00	<b>229,50</b>	<b>179,80</b>	0,10	0,17
<b>1351</b>	<b>1400</b>	135,10	229,67	140,00	<b>238,00</b>	<b>186,55</b>	0,10	0,17
<b>1401</b>	<b>1450</b>	140,10	238,17	145,10	<b>246,50</b>	<b>193,30</b>	0,10	0,17
<b>1451</b>	<b>1500</b>	145,10	246,67	150,00	<b>255,00</b>	<b>200,05</b>	0,10	0,17

Građevinska parcela na kojoj se može graditi građevina individualnog stanovanja kao dvojna zgrada i zgrada u nizu ima ukupan postotak izgrađenosti, koji se određuje prema **Tablici II**:

*TABLICA II*

Veličina parcele  (m <sup>2</sup> )	Koeficijent izgrađenosti građevne čestice			
	kig			
	Dvojna građevina		Građevina u nizu (ili interpolirana građevina)	
	min.	max.	min.	max.
do 300	0,20	0,50	0,25	0,60
300-400	0,18	0,40	0,20	0,50
401-500	0,15	0,30	-	-
501-600	-	-	-	-
601-700	-	-	-	-

Maksimalna visina građevine određuje se ovim Planom s dva pokazatelja od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) maksimalni broj etaža građevine E i
- b) maksimalna visina do vijenca građevine V.

Visina građevina kao i izgrađenost građevne čestice moraju slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza i izgrađenih struktura naselja Sutivan. Maksimalni broj

etaža građevine može biti Po+P+1+Pk s kosim krovom odnosno P+1 s ravnim krovom. Dozvoljena je i kombinacija kosog i ravnog krova na istoj građevini. Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu točku građevne čestice i njihovu udaljenost) manji od 10% (1:10) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veći teren se smatra kosim. Najveća visina (V) građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine iznosi:

- prizemnica (P) – 4,0 m (za kosi teren 5,0 m);
- katnica (P+1) – 7,0 m (za kosi teren 8,0 m);
- katnica s potkrovljem (P+1+Pk) – 8,5 m (za kosi teren 9,5 m);

Na ravnom terenu prizemlje je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu prizemlje je etaža građevine čija kota poda može biti najviše 2,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu (osim uz pristupne površine podrumu). Podrum je etaža građevine za koju je na ravnom terenu ukopano najmanje 70% vanjskih zidova a na kosom terenu više od 50 %. Vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine. Maksimalni nadozid potkrovlja je 1,20 m i ne može biti veći bez obzira na ukupnu visinu građevine.

Maksimalni broj etaža građevina u nizu je Po+P+1+Pk.

Maksimalna izgrađenost potpuno ukopanih dijelova građevine (podruma) na građevnoj čestici može biti maksimalno  $kig=0,5$  (50%). Površina u kojoj se može razviti podzemni dio građevine može dodirivati regulacijski pravac. Kod slobodnostojećih građevina ova površina mora biti udaljena od susjednih građevnih čestica najmanje 2m, osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

Omogućava se izgradnja pomoćnih građevina s prostorima za rad i poslovne sadržaje, garaže i druge pomoćne prostorije. Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže maksimalne visine 3,0m od najniže kote uređenog terena te uz mogućnost gradnje podruma i ravnog ili kosog. Zasebne pomoćne građevine ulaze u maksimalnu dopuštenu izgrađenost.

U slučaju kosog terena (nagiba većeg od 15%) i izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida što se računa kao podrumaska etaža (ukoliko se gradi garaža njen ulaz mora biti udaljen najmanje 5m od ruba kolnika). Maksimalna visina gornje kote ploče podrumске etaže je 3,0 m mjereno od srednje visinske kote nogostupa uz građevnu česticu. Najveća visina (V) osnovne građevine mjereno od gornje kote ploče podruma do vijenca građevine iznosi:

- prizemnica (P) – 3,5 m;
- katnica (P+1) – 6,5 m;
- katnica s potkrovljem (P+1+Pk) – 8,0 m,

Na građevnoj čestici u pojasu širine 6,0 m od regulacijskog pravca nije dopuštena gradnja iznad gornje kote ploče podrumskog dijela građevine.

Pomoćni prostori smješteni u visinskoj razlici terena (čija je krovna ploča u ravnini ili ispod visinske kote prometnice a pristupa im se s građevne čestice), unutar pojasa od maksimalno 6 m od

regulacijskog pravca prometnice, ne ulaze u koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ). Na krovnoj ploči ovih pomoćnih prostora je moguće parkiranje vozila.

Za vizualno istaknute dijelove naselja, u cilju zaštite vrijednih vizura i slike naselja, utvrđuju se zone dodatnih ograničenja visine izgradnje unutar udaljenosti 500m od obalne crte. Za zonu groblje, Sv. Rok i Dekleva, iznad izohipse 40mnm maksimalna visina svih građevina je Po+P+1 uz dozvoljeno povećanje maksimalne izgrađenosti za 0,05 ili 5% (npr.  $0,25+0,05=0,30$  ili  $25\%+5\%=30\%$ ). Za ostala područja naselja isti uvjeti vrijede iznad izohipse od 45mnm. Isto ograničenje se primjenjuje i za građevinsko područje naselja u uvali Vičja luka (južnio dio Općine).

Svim uvjetima uređenja i gradnje nadređeni su uvjeti nadležne službe zaštite kulturne baštine za zaštićene povijesne cjeline i objekte..

## **Članak 10.**

Članak 11. mijenja se i sada glasi:

### **Pristup građevnoj čestici**

Građevna čestica koja se formira na urbanistički nedefiniranoj lokaciji (neizgrađeni dio građevinskog područja odnosno lokacija bez utvrđenog sustava javno prometnih površina i osnovne komunalne infrastrukture) mora imati pristup s javno-prometne površine čija je minimalna širina 5.5m + 1.5m odnosno 3.5m + 1.5m ukoliko se radi o jednosmjernoj prometnici. Ovakova javno prometna površina treba postojati na način da je izgrađena temeljem valjane građevinske dozvole ili mora biti planirana važećim detaljnijim planom uređenja ili za nju mora biti izdana lokacijska dozvola.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje zbog postojećih građevina nije moguće postići ove širine, minimalna širina kolnika dvosmjerne novoplanirane ulice je 4,5 m, odnosno 3,0 m za jednosmjerne.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gdje već postoje formirane prometne površine koje nemaju minimalne širine iz stavka 2. ovog članka, a u kojima se odvija kolni promet, moguća je gradnja novih građevina koje imaju kolni pristup s takvih prometnica.

## **Članak 11.**

Članak 12. mijenja se i sada glasi:

### **Položaj građevina na građevnoj čestici**

Minimalna udaljenost osnovne građevine od granica susjednih građevnih čestica je jednaka polovini visine do vijenca građevine, ali ne manje od 3,0m, a od javno-prometne površine 5 m. Ukoliko se radi o građevinama na istoj čestici međusobna udaljenost može biti i manja uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa.

Planirana stambena građevina građena na slobodnostojeći način građenja, mora biti udaljena od susjedne građevne čestice, zavisno od širine parcele, najmanje:

- 4,0 m za građevinske parcele šire od 20,0 m;
- 3,5 m za građevinske parcele od 14,0 do 20,0 m;
- 3,0 m za građevinske parcele od 12,0 do 14,0 m;
- 3,0 m za građevinske parcele od 8,0 m do 12,0 m, s obvezom vezivanja na jednu stranu (poluugrađeni način);
- za građevne parcele uže od 6,0 m obvezna je vezana gradnja.

Ako se na fasadi zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne parcele.

Građevine individualnog stanovanja koje se grade uz državnu ili županijsku cestu koje prolaze kroz naselje moraju imati udaljenost građevinske linije od regulacijske linije u skladu s propisanim koridorima za državnu i županijsku cestu.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, unutar zona zaštite A i B, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od navedene u ovome članku. Otvorima prema susjednim parcelama se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm.

Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine u novoplaniranom uličnom potezu je 5 m. Udaljenost interpoliranih građevina od javno-prometne površine u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti sa građevinskim pravcem susjednih građevina, s tim da minimalna udaljenost građevina od javno prometne površine (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 3,0m. U zonama zaštite A i B ova udaljenost će se uskladiti prema konzervatorskim uvjetima.

Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0m ukoliko se izvode otvori, omogućava se gradnja uz među uz

uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici, te da je na susjednoj međi već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste.

Ukoliko je visinska razlika terena na regulacijskom pravcu veća od 2,5m omogućava se izgradnja pomoćne građevine na regulacijskom pravcu izvedbom kamenog podzida.

## **Članak 12.**

Članak 13. mijenja se i sada glasi:

### **Parkiranje**

Obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđen je u glavi 5.1.1. Smještaj ovako izračunatog broja vozila u mirovanju preporuča se riješiti u garažnom prostoru u podzemnom (podrumskom) dijelu građevina ili u prizemnom dijelu

građevine u okviru njenih osnovnih gabarita. Minimalno 20% od potrebnog broja parkirališnih mjesta treba riješiti na otvorenom odnosno na razini terena.

Garaža može biti i zasebna pomoćna građevina. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice (~~evo se dokazuje suglasnošću susjeda~~).

Maksimalna visina slobodnostojeće garaže je 3,0 m. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

### **Članak 13.**

Članak 14. mijenja se i sada glasi:

#### **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

Kao način tumačenja i mjera preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvornastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom zgrade i strukturnom povezanosti te zgrade sa susjednim objektima bez «krovnih terasa»;
- ujednačen nagib krovništa koji se na cijelom otoku kreće između  $23^{\circ}$  i  $35^{\circ}$  odnosno 60 – 70 % a u starim sklopovima  $45^{\circ}$ ;
- mali istaci krovnih streha, na vodoravnoj strehi 15–20 cm, na kosoj strehi odnosno učelcima 0-15 cm;
- kosi podgled vodoravne strehe
- zakrivljeni prijelaz nagiba krovne plohe na blaži nagib strehe;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona ,ograda, kamenih okvira itd.
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 80 – 100 (110) ,visine 100–130 (160) cm

Ovi se prozori uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja:

- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolski istak balkona, do 110 cm, odnosno 120 cm;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
  
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;

- materijal za pokrivanje krovova : kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče;

Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Minimalno 30% površine građevnih čestica stambene i stambeno poslovne namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina. Na svakih 200m<sup>2</sup> ukupne površine građevne čestice obvezno je posaditi (ili zadržati postojeće) stablo neke od autohtonih vrsta koje dostižu prosječnu visinu cca 10m. Položaj i vrstu ovih stabala obvezno je prikazati u detaljnijem planu uređenja ili u idejnom rješenju za lokacijsku dozvolu.

Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine prizemlja građevine, najbolje kamen (npr. vez sa kontinuiranim horizontalama, može i različite visine redova, ne bunja).

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena (dopušta se maksimalna korekcija kote prirodnog terena neizgrađenog dijela čestice za +/- 1m) i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) mogu biti do 30 % površine građevne čestice (ne vrijedi za područje povijesne cjeline).

Prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, moguće je na građevinskim parcelama unutar građevinskih područja, a izvan zone A i B konzervatorske zaštite, izgraditi bez građevinske dozvole:

- bazen najveće površine do 40 m<sup>2</sup>;
- slobodnostojeću ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

## Članak 14.

Članak 15. mijenja se i sada glasi:

### **Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička unutar građevinskog područja naselja, hotel (T1)**

U okviru obuhvata ovih zona obavezno je zadržati postojeću javnu dužobalnu šetnicu. Dio između šetnice i mora se uređuje kao plaža uz mogućnost realizacije sunčališta i postave naprava i opreme u funkciji rekreacije i zabave. Sve intervencije moraju voditi računa o očuvanju prirodnih obilježja obale, a u slučaju plaže Bistrica uspostave hidrauličkih uvjeta za održanje plažnog materijala (pera).

Moguće su i intervencije na obalnom rubu u smislu gradnje pristana i pontonskog privezišta za sportsko-rekreacijska i druga plovila.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Minimalno 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Građevine pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podrum i prizemlje odnosno max. kota vijenca 5,00 m iznad najniže kote terena uz građevinu ili katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6,0 m od najniže kote terena uz građevinu.

Smještajne građevine se ne mogu graditi na način da građevine i pripadajuće im zemljište (za izgradnju građevina ili uređenje terena) zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

U neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina, a ostale vrste smještajnih građevina planiraju se izvan pojasa od 70 m od obalne crte.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta.

Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.

Izradi Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je to potrebno. Temeljem rezultata arheološkog rekognosciranja i/ili konzervatorske podloge nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite arheoloških lokaliteta i kulturnog krajolika koje je potrebno uvrstiti u UPU.

**Turistička zona Bistrica** je namijenjena izgradnji hotela visoke kategorije (~~četiri i više zvjezdica~~) i ima površinu 2,4 ha. Propisana je izrada urbanističkog plana uređenja.

Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, djelomična ili potpuna zamjena građevina te gradnja novih građevina.

Kod zamjene postojećih građevina novom izgradnjom i kod gradnje novih građevina vrijede slijedeći uvjeti:

- maksimalni kapacitet turističke zone je 300 kreveta,
- maksimalna izgrađenost za cijelu zonu je 0,30 (do 30% površine zone može biti pod građevinama), a maksimalna iskorištenost 0,90 (za nadzemne dijelove građevina) odnosno ukupno 1,00,
- maksimalni broj etaža građevine hotela Po+P+3 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena 16 m,
- maksimalni kig pojedine građevne čestice je 0,30 a maksimalni kis 0,90.

- Ukoliko se u oblikovanju izabere ravni krov, u visinu do vijenca se ne uračunavaju prodori stubišta i liftova. Ravni krov može biti aktivno korišten i dijelom natkriven laganim pokrovom (tende i sl.)

**Turistička zona Grgina luka** je namijenjena izgradnji hotela visoke kategorije (četiri i više zvjezdica) i ima površinu 12,8 ha. Propisana je izrada urbanističkog plana uređenja.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti uređenja i izgradnje zone:

- maksimalni kapacitet turističke zone je 800 kreveta,
- maksimalna izgrađenost za cijelu zonu je 0,10 (do 10% površine zone može biti pod građevinama),
- maksimalni broj etaža građevine hotela Po+P+3 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena 16 m,
- maksimalni kig pojedine građevne čestice je 0,30 a maksimalni kis 0,90,
- Ukoliko se u oblikovanju izabere ravni krov, u visinu do vijenca se ne uračunavaju prodori stubišta i liftova. Ravni krov može biti aktivno korišten i dijelom natkriven laganim pokrovom (tende isl.)

### **Članak 15.**

Članak 16. mijenja se i sada glasi:

#### **Športska i rekreacijska namjena, športska zona (R2)**

Prostorni plan predviđa rekonstrukcije i dogradnje postojećih športskih terena na lokaciji u centru naselja. Također se planira izgradnja športske dvorane maksimalne tlocrtne površine 1200 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 8 m do vijenca građevine.

**Športska i rekreacijska namjena, rekreacija (R2)**, na području rekreacijske zone R2 omogućava se gradnja jedne prizemne građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine u funkciji korištenja zone (otvoreni sportski tereni, trim staze, igrališta, odmorišta, parkovi i kultivirane površine sa dodatnim zabavnim i poučnim sadržajima, vidikovac i sl.) te uređenje parkirališta na način da se minimiziraju intervencije (što manje asfaltirane površine) te da se maksimalno koriste lokalni prirodni materijali.

Građevina koja se gradi u rekreacijskoj zoni ne smije narušiti vrijednosti krajobraza niti mijenjati konfiguraciju prirodnog terena. Građevina mora imati rješeno propisno odvođenje otpadnih voda, bilo priključenjem na kanalizacijski sustav ili gradnjom odgovarajuće nepropusne sabirne jame koja mora imati uvjete za redovno pražnjenje.

### **Članak 16.**

Članak 17. mijenja se i sada glasi:

#### **Oblikovanje i uređenje naselja**

Posebnu pažnju treba posvetiti javnim prostorima i urbanom zelenilu, prije svega postojećim drvoredima, parkovima i privatnim vrtovima i koje je u budućem uređivanju prostora obvezno sačuvati i održavati. Jednako značajno je daljnje uređivanje obalne fronte uključujući prirodne i uređene plaže (mjesna kupališta) i dužobalne šetnice. Unutar naselja je potrebno osigurati javne poprečne pješačke ili kolno pješačke pristupe moru i dužobalnoj šetnici, najmanje 5 na svaki kilometar obale, najveći međusobni razmak dva susjedna pristupa 250m. Osjetljivu dimenziju zaštićene povijesne cjeline čini oblikovanje partera i svih elemenata urbanog mobilijara koji tu



pripadaju te sustava vizualnih komunikacija čemu treba posvetiti odgovarajuću pažnju u izradi detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

U novoplaniranim ulicama unutar građevinskih područja naselja treba osigurati ~~obestrani~~ nogostup minimalne širine 1,5.

Sva novoplanirana javna parkirališta obvezno je hortikulturno obraditi visokim zelenilom autohtonih vrsti koje dostižu prosječnu visinu najmanje 8m, na način da na svaka 4 parking mjesta ide jedno stablo. Na kosom terenu parkirališta je obvezno riješiti na način da prate teren (bez podzidova viših od 1,5m).

## **Članak 17.**

**Članak 18. mijenja se i sada glasi:**

### **2.3. Izgrađene strukture izvan naselja**

Izgrađene strukture izvan naselja grade se i uređuju na:

- površinama građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- površinama izvan građevinskih područja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove odluke.

Prostornim planom su određene izdvojene zone i građevinska područja izvan građevinskih područja naselja, kao što su gospodarske – proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke te rekreacijske zone, kupališta i sportske centre. Uvjeti za gradnju u tim zonama su određeni u članku 19. (zone R2) te točki 3. ovih odredbi (zone ostalih navedenih namjena).

### **Površine za razvoj, uređenje i zaštitu izvan građevinskih područja**

Izvan građevinskog područja se iznimno omogućava izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske),
- građevine u funkciji rekreacije i zdravstva temeljene na korištenju specifičnih prirodnih resursa, biciklističke staze, zabavni i poučni sadržaji na otvorenom, izletišta, manje građevine i naprave u funkciji vidikovaca, kapelica i spomen obilježja te lovački domovi i lugarnice,
- stambene i gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma,
- gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (pojedinačne gospodarske građevine, manje uljare, vinarije i vinarski podrumi, spremišta u vinogradima i voćnjacima, ostave za poljoprivredni alat i strojeve, spremišta i platenici – staklenici, gustirne).

Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuvaju vrijedni elementi morfologije terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- ne promjeni tok ili na drugi način ugrozi vodno dobro, potoci i bujice,

- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Na području obuhvata ovog Plana ne predviđa se mogućnost eksploatacije mineralnih sirovina. Za napušteno područje eksploatacije propisuje se obveza vlasnika odnosno korisnika prostora da izvede sanaciju zone odnosno da se prostor sanira izgradnjom sadržaja turističke.

Poljoprivredno zemljište, koje služi kao osnova za izgradnju građevina za poljoprivrednu proizvodnju, uzgoj životinja i poljskih kućica koje se grade izvan građevinskog područja, ne može se parcelirati na manje dijelove ili prenamjeniti.

## Članak 18.

Članak 19. mijenja se i sada glasi:

**Športska i rekreacijska namjena, rekreacija (R2)**, na području rekreacijskih zona R2 omogućava se gradnja jedne prizemne građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine u funkciji korištenja zone (otvoreni sportski tereni, trim staze, igrališta, odmorišta, parkovi i kultivirane površine sa dodatnim zabavnim i poučnim sadržajima, vidikovac i sl.) te uređenje parkirališta na način da se minimiziraju intervencije (što manje asfaltirane površine) te da se maksimalno koriste lokalni prirodni materijali.

Građevine što se grade u rekreacijskim zonama ne smiju narušiti vrijednosti krajobraza niti mijenjati konfiguraciju prirodnog terena, s minimalnim iskopima i nasipima terena. Građevine moraju imati rješeno propisno odvođenje otpadnih voda, bilo priključenjem na kanalizacijski sustav ili gradnjom odgovarajuće nepropusne sabirne jame koja mora imati uvjete za redovno pražnjenje. Obvezna je izrada UPU-a.

## Članak 19.

Članak 20. mijenja se i sada glasi:

Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva, grade izvan građevinskog područja. Ove građevine moguće je graditi samo na površinama na kojima se obavlja djelatnost i koje su razgraničene kao poljoprivredno zemljište i označene za ovu namjenu u kartografskim prikazima „Korištenje i namjena površina“ i „Građevinska područja naselja“.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom u Prostoru ograničenja (pojas 1000 m od mora) kao registriranom osnovnom djelatnošću, na površinam od najmanje 30.000 m<sup>2</sup> (3 ha) u ZOP-u i na površinama od najmanje 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha) izvan Prostora ograničenja.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim građevinama ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, unutar Prostora ograničenja, mogu se graditi prema kriterijima:

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine (najveće visine do 5,0 ) i/ili potpuno ukopani podrum do 1.000 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte;

- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70 % ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. Ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva (izvan Prostora ograničenja), mogu se graditi prema slijedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 100 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 100 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine;
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske brutto površine;
- najmanja udaljenost ovih građevina od granice susjedne parcele iznosi 10,0 m.

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva (izvan Prostora ograničenja) mogu se graditi prema slijedećim kriterijima:

- može se izgraditi samo jedna stambena građevina;
- stambene građevine se moraju graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;
- stambene građevine ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih građevina i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od susjedne parcele;
- katnost stambenih građevina može biti najviše prizemlje, najveća tlocrtna brutto površina građevine je 100 m<sup>2</sup>.

## Članak 20.

Članak 21. mijenja se i sada glasi:

**Poljske kućice.** Omogućava se na poljoprivrednom zemljištu izgradnja poljske kućice kao građevine za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) maksimalne brutto tlocrtna površine 20 m<sup>2</sup> na čestici zemljišta koja je planom razgraničena kao poljoprivredna, najmanje površine 4000 m<sup>2</sup> (uz uvjet da se na njemu aktivno obavlja poljoprivredna djelatnost – prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo). Katnost ovih građevina je prizemlje i kosi krov. Ove građevine ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Minimalna udaljenost od međa je 3 m. Poljske kućice se ne mogu graditi na udaljenosti od obalne crte manjoj od 1000 m.

Poljska kućica mora biti građena na način da:

- a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta;
- b) bude udaljena najmanje 10m od županijske i 5m od ostalih cesta,
- c) treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju;
- d) visina do vijenca ne može biti viša od 2,40 m od najniže kote terena uz građevinu;
- e) preporuča se dvostrešan krov nagiba između 23° i 30°;
- f) pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama ili kupom kanalicom), sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, na kosom terenu obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Izvan građevinskih područja, a na poljoprivrednom ili drugom zemljištu (osim u zaštitnom pojasu cesta, na udaljenosti od groblja i građevinskih područja manjoj od 200 m, te najmanje 1000 m od mora), dopušta se i izgradnja privremenih objekata u funkciji poljoprivrede (staklenici, plastenici i slični objekti) maksimalne visine 3 m. Minimalna udaljenost ovih objekata od ruba čestice je jednaka visini objekta.

Bez građevinske dozvole moguće je, a u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, na poljoprivrednim površinama graditi cisterne za vodu zapremine do 27 m<sup>3</sup>, potpuno ukopanih u tlo.

### **Ostale površine**

#### **Poljoprivredno tlo osnovne namjene – vrijedna poljoprivredna tla (P2), ostala obradiva tla (P3).**

Prostornim planom je određeno poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja naselja.

Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene.

#### **Šume osnovne namjene – zaštitne šume (Š2).**

Planom su utvrđene šumske površine a prema namjeni to su zaštitne šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

Postojeće šume, određene u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz 1. "Korištenje i namjena površina", ne mogu se prenamijeniti za druge namjene.

#### **Ostalo poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište (PŠ).**

Prostornim planom su utvrđena i nisko produktivna šumska zemljišta odnosno kamenjare, makije i garizi koji se mogu koristiti za pašarenje, brst, žirenje te branje i sakupljanje plodova i sjemenja, sve uz uvjet da se ne ugrožava stabilnost ekosustava i u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o uređivanju šuma.

**Površine mora.** Obalno more širine od najmanje 300 m određuje se za sadržaje vezane uz korištenje kopna na obalnom rubu (lučko područje, šport i rekreacija, i dr.).

Obalno more i kopneni dio obale na području Općine, izvan postojeće i planiranih luka (morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i športsko rekreativne luke – Sutivan, sidrišta, privezišta), je namijenjeno za šport i rekreaciju. Osim površina plaža koje je moguće uređivati na temelju detaljnije dokumentacije, ostala obala se čuva u prirodnom izgledu i bez intervencija na obali, u neposrednom zaleđu i obalnom moru. Luka otvorena za javni promet i luke posebne namjene uređuju se na temelju detaljnijih planova.

**Građevine infrastrukture.** Prostorni plan uređenja Općine Sutivan određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi objekti komunalne infrastrukture, trafostanice, vodospreme, crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Ovi se uređaji mogu graditi na temelju idejnog rješenja ili detaljnijeg plana uređenja prostora.

**Groblje.** U Prostornom planu je naznačena lokacija postojećeg groblja koja je moguće širiti i uređivati u skladu sa potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima.

Omogućava se uređenje groblja temeljem ovog plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine (kroz postupak lokacijske dozvole). Na groblju se omogućava izgradnja kapelice i mrtvačnice.

**Park Vela Lokva.** U podnožju Golog brda nalazi se lokalitet Vela Lokva od davnina poznat kao akumulacija vode. Planira se uređenje ovog prostora kao spomen parka, rekreacijskog sadržaja i prirodnog amfiteatra za različite aktivnosti (ljetni koncerti i predstave, recitali, skupovi).

**Postojeća izgradnja izvan građevinskih područja.** Postojeće stambene i gospodarske građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.2.1968. godine, smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja i mogu se održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, a stambene građevine prema uvjetima definiranim u točki 9.3.3. ovih odredbi.

## Članak 21.

Članak 22. mijenja se i sada glasi:

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### **Gospodarska namjena, poslovna - K**

U okviru izdvojene gospodarske zone za poslovnu namjenu mogu se graditi uslužni, zanatski i manji proizvodni i prerađivački pogoni, zatvorena i otvorena skladišta, poslovne, upravne, trgovačke i komunalne građevine kao i ostali sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni. Omogućava se na do 5% površine zone izgradnja sadržaja ugostiteljsko namjene. U ovim zonama se smještaju gospodarske djelatnosti koje zbog utjecaja na okoliš i prostornih potreba (potrebne veličine građevne čestice) ne mogu smještati u građevinska područja naselja mješovite namjene. Djelatnosti koje se mogu smjestiti u ove zone ne smiju ugrožavati okoliš iznad propisima utvrđenih vrijednosti.

U zoni poslovne namjene veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je maksimalno 0,40 (40%). Radi racionalnije izgradnje i bolje iskorištenosti preporučuju se građevne čestice pravokutnog oblika s minimalnom širinom fronte od 20,0m.

Maksimalna katnost poslovnih građevina je 2 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma. Maksimalna visina od najniže kote konačno zaravnjenog terena uz građevinu do vijenca najviše 8,0 metara a do sljemena 10,0 m. Iznimno, tehnološki uvjetovani dijelovi građevine mogu imati i veću visinu.

Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi pola visine građevine do vijenca na strani prema međi ali ne manje od 3m. Najmanji međusobni razmak građevina na istoj čestici može biti jednak visini niže građevine uz uvjet poštivanja svih posebnih propisa.

Minimalno 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena upojna površina a rubni dijelovi građevnih čestica moraju biti odgovarajuće hortikulurno uređeni visokim zelenilom, posebno prema glavnim prometnicama kojima se pristupa poslovnoj zoni te susjednim česticama.

Građevna čestica za gradnju poslovnih građevina mora imati direktni pristup na javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara. Ovakova javno prometna površina treba postojati na način da je izgrađena temeljem valjane građevinske dozvole ili mora biti planirana važećim detaljnim planom uređenja ili za nju mora biti izdana lokacijska dozvola.

Odgovarajuće parkiralište se mora osigurati na građevnoj čestici, poželjno u dijelu čestice bližem pristupnoj javno-prometnoj površini.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).

Arhitektonsko oblikovanje potrebno je prilagoditi funkciji koja traži jednostavnost i racionalnost na principima suvremenog industrijskog oblikovanja. Preporučljiva je izvedba ravnog krova ili krova maksimalnog nagiba do 5°). Obvezna je i upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina a moguća je i odgovarajuća polikromatska obrada pročelja, uključujući i elemente prepoznatljivosti vezane za tržišne marke (natpisi i oznake).

Izgradnja u zoni gospodarske namjene može se odvijati isključivo na temelju UPU-a, koji mora obuhvatiti cijelu zonu i kojim je potrebno prije svega razgraničiti javno-prometne i ostale površine za javne namjene, te planirati komunalnu infrastrukturu.

#### **Ostali sadržaji poslovne namjene**

Kroz izradu propisanih detaljnijih planova obvezno je u istočnom i zapadnom dijelu naselja Sutivan osigurati prostor za izgradnju manjeg opskrbnog centra minimalne površine građevne čestice od 1200m<sup>2</sup>.

## **Članak 22.**

Članak 23. mijenja se i sada glasi:

#### **Gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička – T, izdvojena građevinska područja**

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se graditi slijedeći komercijalni turistički kapaciteti:

- hoteli (T1),
- turistička naselja (T2),
- turističke vile, pansioni, aparthoteli i drugi tipovi smještajnih objekata, kao prateći kapaciteti,
- prateći ugostiteljski, športsko rekreacijski, zdravstveni, kulturni, zabavni i slični sadržaji.

Smještajne građevine u izdvojenom građevinskom području turističke zone (izvan naselja) moraju se udaljiti najmanje 100 m od obalne crte mora.

Čvrste građevine pratećih sadržaja maksimalne visine prizemlja trebaju biti udaljene od, u odnosu na more udaljenijeg ruba neprekinute obalne šetnice (lungo mare) minimalne širine 2m, što ne uključuje uređene javne otvorene i natkrivene prostore za boravak na otvorenom u funkciji ugostiteljstva, rekreacije, boravka na uređenoj plaži i sl.

Daljnje planiranje turističke zone treba osigurati uklapanje u okoliš kroz izbjegavanje izgradnje na vizualno eksponiranim lokalitetima, čuvanje kvalitetnih elemenata prirodnog okoliša posebno visokog

zelenila i obalnog ruba (osiguranje dužobalne šetnice "lungo mare", odgovarajuća rješenja infrastrukture (zbrinjavanje otpada i otpadnih voda). Uređenje zone uključuje i produženje južne prometnice prema istoku u skladu sa smještajem turističkog kompleksa. Smještaj vozila u mirovanju treba riješiti prema normativu u tablici iz točke 5.1.1. ovih odredbi.

Kriteriji za izgradnju novih turističkih zona (turističkih naselja – T2) kao posebne vrste turističke izgradnje na površinama izvan naselja za izdvojene namjene su:

- Te površine određuju se isključivo kao područja na kojima će se pružati visoki nivo turističke ponude, a u smislu izgrađenosti to su područja kompleksne turističke izgradnje koja čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Te površine moraju biti definirane na način da s obzirom na prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta regije, mikroregije ili prostorne cjeline.
- Te površine treba planirati kao turistička naselja za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
- U tim turističkim naseljima treba omogućiti i što raznovrsnije zabave, sportske i rekreacijske aktivnosti i sadržaje.
- Kolni promet u tim turističkim naseljima mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- Ukoliko se u oblikovanju izabere ravni krov, u visinu do vijenca se ne uračunavaju prodori stubišta i liftova. Ravni krov može biti aktivno korišten i dijelom natkriven laganim pokrovom (tende isl.)
- Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati septičkim jamama i direktnim ispuštima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.
- Svaku daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja.
- Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja manjeg priveza za brodove ili sidrišta, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.
- Vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom.
- Hoteli mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i 3 kata, završno s ravnim ili kosim krovom.

Sve planirane ugostiteljsko turističke zone potrebno je planirati kao funkcionalne i prostorne cjeline. Za cjeloviti obuhvat zone obvezna je izrada UPU-a. Donošenjem odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja, površina obuhvata zone utvrđena PPŽ-om kao maksimalna može se smanjiti do max. 10 %. Obvezna je istovremena gradnja pratećih sadržaja i smještajnih građevina.

Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene u čijem obuhvatu je planiran turistički privez, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne mogu se graditi na način da se turistički privez određuje kao prva faza gradnje.

Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.

Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 4 nadzemnih etaža (P+3), završno ravnim ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 4 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.

Vile mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i jedan kat, završno s ravnim ili kosim krovom.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30 %.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.

Najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

Zona T1 – Hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, u kojima će hoteli imati najmanje 70 % i vile najviše 30 % smještajnog kapaciteta.

Zona T2 – Turistička naselja kao zasebni kompleksi u kojima se osim smještajnih kapaciteta grade objekti pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, u kojima će hoteli imati najmanje 30 % i vile najviše 70 % smještajnog kapaciteta.

#### Turistička zona Borak – turističko naselje (T2)

Maksimalna površina ove zone je 12,1 ha. Maksimalni kapacitet turističke zone je 750 kreveta.

Maksimalni broj etaža građevine hotela Po+P+3 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena uz građevinu 16 m. Maksimalni broj etaža mogućih ostalih tipova smještajnih objekata Po+P+1 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena uz građevinu 8 m.

Ukoliko se u oblikovanju izabere ravni krov, u visinu do vijenca se ne računavaju prodori stubišta i liftova. Ravni krov može biti aktivno korišten i dijelom natkriven laganim pokrovom (tende i sl.)

Turistička zona Tiha mala – postojeća izgrađena zona. Njen kapacitet je max. 100 kreveta.

#### Turistička zona Golo brdo – turističko naselje (T2)

Max. površina ove zone je 18,50 ha. Max. kapacitet ove zone je 370 kreveta.

#### Turistička zona Junče ravan – turističko naselje (T2)

Max. površina ove zone je 43,70 ha. Max. kapacitet ove zone je 870 kreveta.

#### Turistička zona Oblučje – turističko naselje (T2)

Max. površina ove zone je 14,70 ha. Max. kapacitet ove zone je 300 kreveta.



Turistička zona Spila – turističko naselje (T2)

Max. površina ove zone je 6,10 ha. Max. kapacitet ove zone je 600 kreveta.

Turistička zona Borak – turističko naselje (T2)

Max. površina ove zone je 12,10 ha. Max. kapacitet ove zone je 750 kreveta.

### **Članak 23.**

Članak 24. mijenja se i sada glasi:

#### **Športska i rekreacijska namjena, R2 i R3**

Na području Općine se planiraju dvije športske zone.

Športsko-rekreacijska zona -R2.

Športsko-rekreacijska zona planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja poput igrališta za nogomet, rukomet odbojku, tenis, polo, jahačke sportove i boćanje, streljane, trim staze, biciklističke staze...za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Ukupna tlocrtna brutto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 4 % površine športskih terena i sadržaja. Minimalno 70 % ukupne tlocrtne bruto površine građevina mora biti namijenjeno izgradnji građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni prostori i sl.).

Preostali dio ukupne tlocrtne brutto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba).

Katnost ovih građevina može biti najviše podrum+prizemlje (najveća visina vijenca 4 m) završno s ravnim ili kosim krovom.

Sportski zabavna zona Jug R3 planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Ukupna tlocrtna brutto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 4 % površine športskih terena i sadržaja. Najviše 70 % ukupne tlocrtne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi.

Katnost građevina ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum+prizemlje (najveće visine vijenca 5 m) završno s ravnim ili kosim krovom.

Građevine ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se upotrebljavati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja.

## Članak 24.

Članak 25. mijenja se i sada glasi:

### Rekreacija - kupališta, UP

Planom su određene kupališne zone - uređene plaže i to pojas uz obalnu crtu unutar građevinskih područja a izvan obuhvata luka. U kupališnim zonama – uređenim plažama mogu se uređivati površine i postavljati rekviziti i oprema u funkciji kupanja. Površine za uređene plaže zona R3 UP se određuje kao uređene morske plaže s visokim stupnjem očuvanosti prirodnih obilježja. Kopneni prostor neposredno povezan s morem treba biti uređen i infrastrukturno opremljen. Može sadržavati tuševe, kabine za presvlačenje, sanitarne prostore, sunčališta, prostore za usluživanje hrane i pića, iznajmljivanje naprava za sportove na moru i sl.

Unutar ovih zona utvrđuje se obveza uređenja obalne šetnice - lungomare. Šetnicom treba poštivati topografiju terena a minimalne zahvate podzida i slično obraditi u kamenu. Na mjestima uz šetnicu gdje zemljišni pokrov to omogućava potrebno je saditi visoko zelenilo.

Unutar ovih zona dozvoljene su intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (održavanje nasipa šljunka, uređenje platoa i sunčališta), i njene zaštite (izgradnja manjih pera). Prateći sadržaji kupališta mogu se smjestiti u pokretnim napravama.

## Članak 75.

Članak 26. mijenja se i sada glasi:

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Prostorni plan uređenja Općine Sutivan utvrđuje da se na području građevinskog područja naselja (mješovite, pretežito stambene namjene) omogućuje izgradnja građevina namijenjenih društvenim djelatnostima (odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne i društvene organizacije, vjerske funkcije, šport i rekreacija).

Utvrđuje se potreba održavanja prostornog standarda dječjih ustanova djece predškolske dobi primjenom slijedećih normativa:

- a) djeca dobi do 6 godina – 10 % od ukupnog broja stanovnika,
- b) obuhvat djece u dječjim ustanovama – 60% djece iz točke a),
- c) veličina građevinske parcele 15-25 m<sup>2</sup> zemljišta po djetetu.

Utvrđuje se potreba održavanja prostornog standarda osnovno školskog obrazovanja primjenom slijedećih normativa:

- a) broj djece školske dobi 12% od ukupnog broja stanovnika,
- b) veličina građevinske parcele 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku.

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama ostalih društvenih djelatnosti koje je potrebno osigurati i održavati u Općini Sutivan utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m<sup>2</sup>/stanovniku
- društvene i kulturne organizacije 0,25 m<sup>2</sup>/stanovniku

- javne djelatnosti 0,15 m<sup>2</sup>/stanovniku

Građevine za društvene djelatnosti se mogu graditi:

- kao nove građevine, zamjenom postojećih i rekonstrukcijom (prenamjena);
- ako je građevna čestica na kojoj će se graditi građevine nalazi uz legalno izgrađenu cestu ili drugu javno-prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana građevinska dozvola;
- ako se na građevnoj parceli ili uz javno-prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila;
- ako je udaljenost građevine za društvene djelatnosti od susjednih građevina najmanje h/2 više građevine.
- na način da se visinu građevine (kod nove izgradnje, zamjene i rekonstrukcije) uskladi s prevladavajućom visinom građevina slične tipologije i lokalnim uvjetima (maksimalno Po+P+2 Pk), najveća izgrađenost za nove građevine i zamjene kig=0.40 za slobodnostojeće i kig=0.50 za ugrađene građevine (osim za osnovne škole i dječje ustanove gdje se koriste gornji normativi);
- dječje ustanove predškolske dobi na temelju odredbi iz ovog članka, bez izrade UPU-a.

## Članak 26.

Članak 27. mijenja se i sada glasi:

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

PPU utvrđuje prostor i uvjete za izgradnju i uređenje:

- cestovne mreže i objekata cestovnog prometa
- pomorski promet i objekata pomorskog prometa
- elektroenergetske mreže i objekata elektroopkrbe
- mreže i uređaja vodoopskrbe i odvodnje
- mreže telekomunikacija

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se detaljnijim planovima uređenja te idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o odredbama ovog Plana, stanju na terenu i posebnim uvjetima.

Prostor za razvoj infrastrukturnih sustava planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša. Vođenje infrastrukturnih koridora treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, te uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

## Članak 27.

Članak 28. mijenja se i sada glasi:

### 5.1. Promet

#### 5.1.1. Cestovni promet

Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica ili prometnica u gradnji iznosi:

- za županijsku cestu 40 m
- za lokalne ceste 30 m
- za prometnice unutar naselja 6 - 20 m, odnosno prema zakonu.

Unutar zakonom propisanih koridora javnih cesta nije dopuštena izgradnja do ishođenja građevinske dozvole (ili donošenja detaljnijeg plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja građevinske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni. Dijelovi zaštitnog pojasa mogu se priključiti susjednim građevnim česticama uz suglasnost i uvjete korištenja nadležne službe.

Prometnice nižeg ranga (nerazvrstane ceste) planirati će se detaljnijim planovima ili lokacijskim i građevinskim dozvolama.

Ukoliko se u zaštitnom pojasu javne ceste namjerava graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima prije izdavanja lokacijske dozvole za ove građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste. Ukoliko ove građevine nisu predviđene projektom ceste mogu se graditi jedino na temelju detaljnijeg plana.

Priključak i prilaz na javnu cestu smije se izvesti na temelju odobrenja nadležnog tijela u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Sve novoplanirane ulice iz prethodnog stavka moraju imati najmanju širinu kolnika od 5,5 m (s dvije vozne trake) odnosno 3,5 m (jedna vozna traka). Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom ili 50 m na nepreglednom dijelu.

Lokalne ceste trebaju osigurati obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m svaki, a samo iznimno jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m. Za ulice unutar građevinskih područja naselja treba se osigurati obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m ili jednostrani nogostup iste širine. Kod ulica s jednostranim nogostupom potrebno je osigurati preglednost prilikom izlaska vozila s parcele na prometnu površinu sa strane koja nema nogostup, udaljavanjem garaža ili parkirališnih površina od regulacijske linije parcele.

Planom se predviđa izgradnja nove obilaznice naselja (županijska cesta). Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu i novu obilaznicu treba planirati sabirne ulice preko kojih će se ostvarivati izravan pristup na mrežu stambenih ulica iz kojih se pristupa pojedinim građevnim česticama. Uz sabirne ulice je potrebno riješiti javne parkirališne površine (ne uzduž prometnice) za posjetitelje. S južne strane županijske ceste i obilaznice - izvan građevinskog područja, te u centru mjesta, planiraju se lokacije za uređenje većih javnih parkirališta za teretna i osobna vozila.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ivice kolnika mora biti tolika da se, prema potrebama, osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Sve prometne kolne i pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Potreban broj PGM utvrđuje se na 100m<sup>2</sup> BRP (bruto izgrađene površine građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za stalni boravak ljudi) ovisno o namjeni prostora u građevini:

<b>namjena</b>	<b>potreban broj PGM na 100m<sup>2</sup> BRP</b>
stambena i stambeno poslovna, višestambene građevine	2
poslovna, zanatska, proizvodna i uslužna	1,5
poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	3
poslovna, uredi	2
poslovna, trgovačka	2
ugostiteljsko turistička, restoran, kavana, caffe	3
ugostiteljsko turistička, hotel, pansion, apartmani	2
Javna i društvena, odgojna i obrazovna	1
javna i društvena, kulturna, vjerska	2
javna i društvena, zdravstvo	3
javna i društvena, dom za stare	1
sport i rekreacija, bez gledališta u zatvorenom	2
sport i rekreacija, s gledalištem	1

Za obiteljske kuće i višestambene građevine određuje se broj parkirališnih mjesta na način da se mora izgraditi jedno parkirališno mjesto više od ukupnog broja stambenih jedinica.

Dopušta se odstupanje od gornjih normativa za izgrađena područja i područje povijesne cjeline Sutivan (zona A i B konzervatorske zaštite). U cilju socijalno pravedne raspodjele troškova smještaja vozila u mirovanju Općina Sutivan može posebnom odlukom propisati novčani iznos naknade za razliku parkirališno garažnih mjesta do broja propisanog gornjom tablicom (1PGM = iznos u kunama utvrditi odlukom) pri čemu se tako prikupljena sredstva moraju koristiti isključivo namjenski za uređenje javnih parkirališta i javnih prometnih površina.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Iznimno, u pretežito izgrađenim dijelovima naselja, moguće je uređenje parkirališta za osobna vozila i na drugoj čestici ili posebnom dijelu javno prometne površine kao javno 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 interventnim vozilima i prolazima za pješake i invalide.

## **Članak 28.**

Članak 29. mijenja se i sada glasi:

### **5.1.2. Pomorski promet**

Prostornim planom uređenja Općine Sutivan u funkciji pomorskog prometa planira se:

morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i luka nautičkog turizma – Sutivan (građevina od važnosti za državu):

- proširenje, uređenje i dogradnja luke Sutivan u funkciji bolje zaštite lučkog akvatorija i omogućavanja kvalitetnijeg organiziranja javnog prometa luke nautičkog turizma:
  - turistički privez u turističkoj zoni Borak, Junče ravan i Golo brdo.
  - sidrišta u Stipanskoj, Stinivi, Likvi, Prbuji i Bobovišću.

Za gradnju luka i drugih zahvata na moru (akvatorij) nije određena veličina zahvata, već je simbolom naznačeno područje u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina.

## **Članak 29.**

Članak 32. mijenja se i sada glasi:

### **5.3. Elektroopskrba**

PPU predviđa uvođenje novog spoja na glavni dalekovod u istočnom dijelu građevinskog područja naselja. U neizgrađenim i u dijelomično izgrađenim djelovima naselja predviđa se gradnja mjesnih TS 10(20)/0,4 kV u kabelskoj izvedbi tipske snage 630 kVA, odnosno u skladu s potrebama temeljenim na programiranim kapacitetima u obuhvatu propisanih urbanističkih ili detaljnih planova uređenja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tome se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih građevina. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Za nove zone turističke namjene razvijati će se elektroopskrbni prsten približno trasom mjesne obilaznice u smjeru zapada te dalje približno po trasama postojećih poljskih puteva odnosno budućih prometnica prema jugozapadu i jugu do već opskrbljene uvale Mala tiha gdje će se prsten zatvoriti.

Za postojeće i planirane nadzemne dalekovode DV 10 kV, DV 20 kV utvrđuje se preporučena širina koridora 2x15m odnosno minimalno 20m. U zaštitnim pojasevima iz prethodnog stava nije dozvoljena izgradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

PPU predviđa gdje je god to moguće polaganje kabelskih vodova (SN – 10-35 kV, NN – 0,4 kV) pod zemljom odnosno u profile prometnica.

Za nove planirane turističke zone Golo brdo, Oblučje i Junče ravan planirane su tri trafo stanice, za zonu Spila jedna trafostanica a za turističku zonu Borak koja je ovim planom promijenila oblik i položaj također jedna trafo stanica.

#### Obnovljivi izvori energije

Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline (osim uz suglasnost nadležne službe zaštite) ili na pojedinačnim građevinama koje nemaju status spomenika kulture.

### **Članak 30.**

Članak 33. mijenja se i sada glasi:

#### **5.4. Vodoopskrba i odvodnja**

Vodoopskrba

Vodoopskrba stanovništva, turista i gospodarstva se može u cijelosti riješiti opskrbom vodom iz magistralnog cjevovoda, odnosno regionalnog vodoopskrbnog sustava.

U cilju zadovoljenja planiranih potreba ~~do 2015. godine~~ nužno je da se regionalni vodoopskrbni sustav dogradi kako je i planirano, to jest:

- izgradi precrpna stanica Stubal čime se osigurava oko 20,0 l/s za područje općine Sutivan;
- izgradi nova vodosprema kapacitet od oko 500 m<sup>3</sup> iz koje bi se opskrbljivalo novoplanirano turističko područje zapadno od Sutivana.

Uz to planira se postojeći obalni cjevovod iz pravca Mirca i Supetra rekonstruirati kako bi služio kao pouzdani rezervni sustav opskrbe, odnosno kao paralelni dovodni cjevovod magistralnom cjevovodu.

Na ovom području će u konačnici postojati tri samostalna podsustava opskrbe vodom priključena na magistralni cjevovod. Iz magistralnog cjevovoda voda bi se dovodila u njima pripadajuće vodospreme iz kojih bi se opskrbljivala pojedina područja. To su podsustavi:

- Sutivan i njemu pripadajuća rubna turistička područja na istoku sa postojećom vodospremom od 800 m<sup>3</sup>.
- Turističke zone zapadno od Sutivana sa novom vodospremom od 500 m<sup>3</sup>;
- Turistička zona Mala tiha sa vodospremom od 200 m<sup>3</sup>.
- Turističke zone Golo brdo, Oblučje i Junče ravan s vodospremom od 800 m<sup>3</sup>;
- Turistička zona Podbarje s vodospremom od 200 m<sup>3</sup>;
- Turistička zona Spila s vodospremom od 200 m<sup>3</sup>.

Područje Viće luke rješavati će se zajedno s vodoopskrbom naselja u uvali Bobovišće. Svaka nova zona u zapadnom obalnom dijelu Općine zahtijeva formiranje nove opskrbe zone s priključkom na magistralni cjevovod i vlastitom vodospremom kapaciteta minimalno 200 m<sup>3</sup>. Veličinu vodospreme treba odrediti prema protupožarnim potrebama i u skladu s veličinom potrošnje vode. Unutar svake zone vodoopskrbna mreža bi trebala imati jedan ili više osnovnih cijevnih prstenova profila minimalno 100-150 mm. Ovime će se omogućiti izravnavanje tlaka i potrošnje unutar područja opskrbe te postizanje zadovoljavajuće sigurnosti opskrbe te zadovoljavanje protupožarnih zahtjeva.

Za svaku daljnju izgradnju novih kapaciteta, planiranih u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar ZOP-a, potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja.

Brački vodovod je dio regionalnog vodoopskrbnog sustava Omiš-Brač-Šolta-Hvar (Vis). Voda se zahvaća u zasunskoj komori HE Zakučac, a obrađuje na uređaju za kondicioniranje pitke vode (UKPV) Zagrad, koji se nalazi na koti 235,6 m.n.m. Izgrađeni kapacitet uređaja je 3x20 l/sek (tri filtarska polja) tj. 630 l/sek, a planirani je kapacitet 1.050 l/sek.

UKPV je objekt koji je u suvlasništvu vodoopskrbnih poduzeća te svako područje ima od ukupnog kapaciteta od 630 l/sek, rezevirane slijedeće količine:

- Omiš 250 l/sek
- Brač 207 l/sek
- Hvar (Vis) 143 l/sek
- Šolta 30 l/sek

**A) Vodovod Brač na uređaju za kondicioniranje pitke vode nema rezervnih količina, tj u danima**

maksimalne potrošnje Q<sub>sr.dn.</sub> iznosi oko 207 l/sek.

Otoci se opskrbljuju gravitacijski putem podmorskih cjevovoda koji se spajaju na glavni dovodni cjevovod na lokaciji priko u Omišu. Podmorski cjevovodi su profila jedan DN 170 mm, dva cjevovoda DN 202 mm i jedan cjevovod DN 388 mm.

Njihove dužine su 8.100 m. U periodu vršne potrošnje ljeti gravitacijski dotok nije dostatan, te se stavlja u pogon procrpnica Trstena koja je smještena na Braču na mjestu izlaza podmorskih cjevovoda iz mora. Gravitacijski kapacitet podmorskih cjevovoda je 280 l/sek, radom procrpnice kapacitet se povećava na 380 l/sek. Voda se dalje dovodi kopnenom dionicom cjevovoda DN 488 mm L=840 m do centralne vodospreme VS Brač koja se nalazi na koti dna 146,24 m.n.m. i čija je zapremina 2x2000 m<sup>3</sup>.

U posljednjih nekoliko godina potrošnja vode otoka (Brač, Hvar i Šolta) je u porastu, tako da se u danu maksimalne potrošnje sa Zagrada povlačilo Q<sub>sr.dn.</sub> 341 l/sek. Kako je ukupni kapacitet dotoka 380 l/sek, postoji rezerva vode od 39 l/sek koja se može smatrati operativnom rezervom u slučaju incidentnih situacija u sustavu (ispad pojedinih objekata iz sustava, ispad struje, relativno manja puknuća cjevovoda).

**B) Da bi se osigurale dodatne količine potrebno je izvršiti dogradnju uređaja Zagrad, te povećati dotok vode na Brač (utvrđeno u Konceptijskom rješenju vodoopskrbe građevinskih zona na području općine Nerežišća Infracorprojekt d.o.o., Split T.D. 16/15).**

Iz vodospreme Brač voda se distribuira u tri pravca:

- Prema istoku ISTOČNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 250-150 mm duljine oko 41.700 m;
- Prema zapadu ZAPADNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 400-150 mm duljine oko 27.300 m;



- Prema jugu JUŽNI MAGISTRALNI OGRANAK DN 450-400 mm duljine oko 18.400 m.

Opskrba područja se osigurava gravitacijski iz vodosprema koje su smještene uz magistralne ogranke, te putem nekoliko crpnih stanica kojima se voda dovodi do vodosprema područja koja su smještena na višim kotama.

Prema otoku Hvaru su položeni podmorski cjevovodi DN 202 mm i DN 366 mm, te prema Šolti jedan podmorski cjevovod DN 202 mm.

**Do osiguranja uvjeta navedenih u točkama A i B nije moguće na postojeći vodoopskrbni sustav spajanje novih građevinskih zona na području općine Sutivan.**

U obilaznici Sutivana planira se vodoopskrbni cjevovod profila 150 mm, a koji će osigurati kvalitetniju vodoopskrbu područja Sutivan zapad.

Za potrebe vodoopskrbe poslovne zone Paklenica planira se na koti cca 105 m.n.m. procrpna stanica uz njenu zapadnu granicu, a na koti 145 do 160 m.n.m. istočno od zone planira se vodosprema volumena 200 m<sup>3</sup>.

Vodoopskrbne cjevovode potrebno je postavljati u javno-prometnim površinama.

Planira se ukidanje vodosprema Martinovica.

Odvodnja

Dugoročno rješenje kanalizacije naselja Sutivan će se temeljiti na sustavu razdjelnog tipa. Otpadne vode se posebnim sustavom kanala sakupljaju na CS2-uređaj putem koje se tlače u podmorski ispust. Oborinske vode će se zasebnim sustavom kanala i rigola odvoditi također u more. Shema kanalizacije je obuhvatna. Glavni kanali nalaze se duž obalnog pojasa a sekundarna mreža se pruža okomito na njih shodno položaju prometnica i javnih površina. Da bi se otpadne vode sakupile na CS2-uređaj potrebno su crpne stanice. Uz dosadašnje dvije potrebna je izgradnja još jedne crpne stanice prema istoku kako bi se sakupile otpadne vode istočnog rubnog dijela naselja i planirane turističke zone istok. Uz ovu crpnu stanicu potrebna je izgradnja još jedne crpne stanice na zapadu u uvali Likva kako bi se sakupile sve otpadne vode iz zapadnog dijela naselja i planirane turističke zone zapad. Tlačni cjevovodi CS moraju biti što kraći kako bi u zimskom periodu vrijeme zadržavanja otpadnih voda u njima bilo što kraće. Nove glavne kao i ostale kanale treba postavljati tako da je pad kanala zadovoljavajući i za zimske uvjete rada sustava. Kanali moraju biti vodo nepropusni i kvalitetno izvedeni kako ne bi došlo do prodora mora u kanale.

Najveći dio kanalizacijske mreže otpadnih voda gradi se iz minimalnih profila 250 mm, a samo manji dio glavnih kanala iz cijevi profila 300 mm. Oborinska kanalizacija uglavnom se gradi sa cijevima minimalnog profila 300 mm, a veći kanali shodno potrebama.

Prijemnik pročišćenih voda je Brački kanal koji je svrstan u manje osjetljivo područje u odnosu na eutrofikaciju te stoga nije nužno izdvajanje organskih tvari hranjiva a prije svega fosfora iz otpadnih voda. Zbog korištenja obalnog mora za kupanje i rekreaciju, ispuštanje pročišćenih voda mora biti putem dugog podmorskog ispusta koji garantira propisani bakteriološki standard mora. Dugoročno će biti potrebno izgraditi novi uređaj razine I stupnja čišćenja. Uređaj se treba sastojati od rešetki, grube i fine, pjeskolova i mastolova te taložnika ili sita kojima se osigurava tražena kakvoća efluenta -

koncentracija suspendiranih tvari manja od 150 mg/l i smanjenje ulaznog opterećenja za najmanje 50 %. Sadašnja lokacija u sklopu CS2, zbog ograničenog prostora i blizine stambenih zona nije povoljna za daljnja proširenja i smještaj uređaja.

Nova lokacija uređaja predviđena je na kraju udoline Majakovac na koti od oko 20 m nad morem. Pročišćene vode se iz uređaja gravitacijski ispuštaju u postojeći podmorski ispust kojeg je potrebno sanirati. Na ovoj se lokaciji može izgraditi i uređaj većeg stupnja čišćenja otpadnih voda ako to propisi budu tražili ili ako se otpadna voda bude ponovno koristila za navodnjavanje. Lokacija je povoljna za eventualno buduće korištenje za navodnjavanje. Potrebna površina za lokaciju uređaja II. stupnja čišćenja je 0,8 ha uz primjenu biološkog pročišćavanja klasičnom tehnologijom aktivnog mulja, a 4,5 ha za slučaj korištenja laguna kao vrlo povoljnog postupka za slučaj korištenja pročišćenih voda za navodnjavanje. Izdvojene otpadne tvari s uređaja treba odlagati na sanitarnu deponiju zajedno s ostalim krutim otpadom općine.

Uvala Vića. U ovoj uvali kao i na prostoru dalje prema izlazu iz zaljeva je planirano daljnje širenje lokalnog turističkog naselja. Ljetna količina otpadnih voda će biti oko 55 m<sup>3</sup>/dan, a zimska minimalna količina otpadnih voda je oko 4 m<sup>3</sup>/dan. Ovo područje treba rješavati problematiku zbrinjavanja otpadnih voda zajedno sa naseljem Bobovišće. Kanalizacija treba biti razdjelnog tipa.

Tiha mala. Turističko naselje Tiha Mala u istoimenoj uvali treba cjelovito riješiti zbrinjavanje svojih otpadnih voda i to samostalno. Ljetna količina otpadnih voda će biti oko 50 m<sup>3</sup>/dan, a zimska minimalna količina otpadnih voda je oko 4 m<sup>3</sup>/dan. Naselje je dosta udaljeno od Bobovišća tako da nije isplativo otpadne vode ovog područja priključivati na kanalizacijski sustav Bobovišća. To znači da je potrebno izgraditi vlastiti podmorski ispust i uređaj odgovarajućeg stupnja čišćenja: mastolov, gruba i fina rešetka. Kanalizacija treba biti razdjelnog tipa.

Novo turističke zone. Sve nove turističke zone trebaju imati razdjelni sustav kanalizacije. Ovisno o veličini zahvata rješenje zbrinjavanja otpadnih voda može biti samostalno ili se otpadne vode mogu prebaciti na kanalizacijski sustav naselja Sutivan i rješavati zajedno. Izgrađena kanalizacija i ispust imaju dovoljan kapacitet i za ove otpadne vode. Ako se zona rješava samostalno tada je potrebno graditi dugi podmorski ispust i odgovarajući uređaj za čišćenje otpadnih voda.

Turističke zone Golo brdo, Oblučje i Junče ravan imat će zajednički kanalizacijski sustav s ispustom u more.

#### Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda

Obalni kolektor naselja Sutivan najprije je izveden od područja Majakovac do Bunte, a u funkciji su tada bile dvije crpne stanice. Kanalizacija je dograđena od Bunte do Grgine luke, a izgrađena je još jedna crpna stanica CS o.

Sve trase kolektora odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda moraju biti postavljene u javno-prometnim površinama. Svi korisnici sustava javne odvodnje trebaju uskladiti odvođenje svojih otpadnih voda s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i NN 43/14) ili ishodenom vodopravnom dozvolom.

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

### Članak 31.

Članak 36. mijenja se i sada glasi:

#### 6.2. Zaštita kulturno povijesnih cjelina i lokaliteta

Graditeljska kulturna baština obuhvaća duhovna i materijalna bogatstva. Pod tim se podrazumjevaju spomenici graditeljskog naslijeđa, vrijedne graditeljske cjeline naselja, arheološki lokaliteti i pojedinačni spomenici kulture.

Za očuvanje kulturnih, urbanih i umjetničkih vrijednosti pojedinih građevina i cjelina naselja, značajno je ne samo kako se oni čuvaju i obnavljaju, već i što se odvija u njihovoj okolini i koja im se nova izgradnja pridružuje.

Spomenike i spomeničke cjeline možemo podijeliti na:

- građevine i sklopovi građevina koji su pod zaštitom kao spomenici kulture, ali također njihov okoliš s kojim sačinjavaju ambijentalno i prostorno jedinstvo,
- ruralne cjeline i lokaliteti izvanredne autohtone vrijednosti ambijenta, slikovite urbane strukture bez nekih izrazitih povijesnih i umjetničkih vrijednosti

Planom se utvrđuje zona stroge zaštite prikazana na grafičkom listu br. 3.1.: *“Uvjeti korištenja i zaštite prostora”* u mjerilu 1:25000, i grafičkom listu br. 4 i 4.1.: *“Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja”* u mjerilu 1:5000.

PPU Općine Sutivan određuje elemente zaštite, uređivanja i korištenja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara RH:

1. Crkva Sv. Ivana i temelji ranokršćanske crkve (Z-5001);
2. Crkva Sv. Roka (Z-3429);
3. Crkva uznesenja Marijina (Z-3408);
4. Kula Marijanović (Z-5002);
5. Ljetnikovac J. Kavanjina (Z-1557);
6. Mlin na vjetar (Z-5225);
7. Sklop kuća Ilić (Z-5161);
8. Zgrada općine (Z-3588);

#### 9. Antički brodolom (P-3305).

Smještaj lokaliteta iz popisa kao i granice zone A i zone B kulturno povijesne cjeline Sutivana prikazani su u grafičkom dijelu Plana u kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Na kartografskom prikazu označeni su i lokaliteti najznačajnijih kamenih gomila, kao zračajnog elementa kultiviranog krajolika, koje je potrebno zaštititi od devastacije.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijeg plana za obuhvat koji uključuje lokaliteta kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara RH potrebno je ishoditi prethodne uvjete i konačnu suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Na cijelom prostoru Općine Sutivan, sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome izvjestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Za sve zahvate unutar povijesne cjeline Sutivana propisana je izrada UPU-a za cjelinu zone. Omogućava se temeljem ovog Plana, prethodnih uvjeta te suglasnosti nadležne službe zaštite realizacija manjih zahvata unutar zaštićene povijesne cjeline Sutivana.

Za sve zahvate unutar zaštićene povijesne cjeline svim uvjetima uređenja prostora iz ovih Odredbi nadređeni su uvjeti i mišljenje nadležne službe zaštite kulturne baštine. Ovo se odnosi na ishođenje dokumentacije temeljem ovog Plana kao i na izradu detaljnijih planova.

### **MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 32.**

##### **Dodaje se članak 36 A.**

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije;
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima;
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom);

- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja;
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

## **UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA I DIJELOVA NASELJA**

### **Članak 33.**

#### **Dodaje se članak 36 B.**

U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (gradova, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

Na grafičkom listu br. 3.1. su ucrtane cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ovom odredbom obuhvaćeno je povijesno naselje Sutivan (dio naselja - povijesna jezgra).

### **Članak 34.**

#### **Dodaje se članak 36 C.**

Planskim dokumentima užeg područja potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona. Na razini ovog Prostornog plana određena je šira zona zaštite koja uključuje i kontaktne zone i zonu zaštite ekspozicije naselja, u kojoj nije dozvoljena nova gradnja, a za zatečene nove građevine koje svojom lokacijom, volumenom i oblicima umanjuju vrijednost prostornih odnosa i slike povijesnog naselja, treba propisati mjere za umanjenje njihova nepovoljnog utjecaja na prostor.

## Članak 35.

### Dodaje se članak 36 D.

Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesne ruralne jezgre s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne ruralne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

## Članak 36.

### Dodaje se članak 36 E.

Zona zaštite određena je u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih).. Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao **Zona A zaštite** i **Zona B zaštite**.

**Zona A zaštite** (potpuna zaštita povijesnih struktura) prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*.

#### SUSTAV MJERA ZAŠTITE U ZONI A

U zoni A valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao negovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita svih povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Mjerama zaštite određuju se kriteriji čuvanja kulturnih dobara unutar urbanističke cjeline, a one trebaju biti sadržane i u obaveznoj prostorno – planskoj dokumentaciji.

Za zonu A obvezatna je izrada konzervatorske podloge koja treba biti ugrađena u prostorno-plansku dokumentaciju.

#### INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te e stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obvezatna j upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. Ako nadležna konzervatorska služba valorizira postojeću žbuku, potrebno ju je oprati Ph neutralnim sredstvima i tretirati restauratorskim metodama, a boja novih dijelova žbuke će biti određena konzervatorskim smjernicama. Posebno se nalaže čuvanje izvne vanjske stolarije, a u slučaju izvedbe novih zatvora prozorske je otvore potrebno zatvoriti stolarijom s dvostrukim ostakljenjem sa škurama ili griljama

bojanim svjetlosivom ili tamnozelenom bojom, a vrata zatvoriti stolarijom. Krovove je potrebno pokriti kupom kanlicom, a sačuvane kamene pokrove obnoviti na tradicionalan način. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Građevine je potrebno obnavljati zajedno s ograđenim dvorištima s kojima predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno u slučaju prilagodbe nekadašnjih gospodarskih potleušica – staja, kuhinja i spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovišta i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom (povijesnom) modelu. Ne dozvoljava se povećanje postojećih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se cijepanje čestica niti objedinjavanje manjih građevina u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

#### RUŠENJE I ZAMJENSKA GRADNJA

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja.

#### INTERPOLACIJE I NOVE STRUKTURE

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni, garaže).

#### UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA, PARTERNA OBRADA ULICA I TRGOVA

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dopušta se zamjena izvorne parterne obrade od oblutaka (kogula) kamenim pločama ili suvremenim materijalima.

**Zona B zaštite** (djelomična zaštita povijesnih struktura) prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*.

#### SUSTAV MJERA ZAŠTITE U ZONI B

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi. Graditeljski fond i povesna matrica ove zone posebno su ugroženi promjenama u tipologiji građenja u drugoj polovici 20. stoljeća i utjecjem turizma.

#### INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezin neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona, terasa i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine.

Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

#### INTERPOLACIJE

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

### **Članak 37.**

#### **Dodaje se članak 36 F.**

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu br. 4.: *“Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja”* u mjerilu 1:5000, i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Građevinska dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.



## **Članak 38.**

### **Dodaje se članak 36 G.**

Za **povijesnu urbanu cjelinu Sutivan**, utvrđuje se izrada Urbanističkog plana uređenja, u okviru kojeg se mora izraditi odgovarajuća Konzervatorska podloga, te definirati uvjeti revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture te propisati uvjeti za novu gradnju. Naselje Sutivan koji se štiti odredbama Plana potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima stanovanja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture. Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama potrebno je od Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Splitu ishoditi posebne uvjete građenja. Građevinska dozvola za ove građevinske zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti. Isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.

## **Članak 39.**

### **Dodaje se članak 36 H.**

Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća; 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.

MJERE ZA PROSTORNO UREĐENJE POJEDINAČNIH SAKRALNIH I CIVILNIH POVIJESNIH GRAĐEVINA

## **Članak 40.**

### **Dodaje se članak 36 I.**

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i

njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice i sl.).

## **Članak 41.**

### **Dodaje se članak 36 J.**

Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog Konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini detaljnog plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim Planom. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Projektima uređenja ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.

## **MJERE ZAŠTITE POVIJESNO MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA**

### **Članak 42.**

#### **Dodaje se članak 36 K.**

Vrijednu ambijentalnu cjelinu groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu, katakombe i zelenilo treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Preporuka je ako se, u slučaju preuređenja grobnica, stara, likovno i umjetnički kvalitetna spomenička obilježja zamjene novima, neka budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

## **MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA**

### **Članak 43.**

#### **Dodaje se članak 36 L.**

Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava, a radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

### **Članak 44.**

#### **Dodaje se članak 36 M.**

Šire arheološke zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima užih područja utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza *in situ* koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja

metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih. U područjima kojima se ovim planom, kao i prostornim planovima općina i gradova, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova, koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju *in situ*, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

## **MJERE ZAŠTITE KULTIVIRANOG KRAJOLIKA**

### **Članak 45.**

#### **Dodaje se članak 36 N.**

Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitati potrebu širenja građevnih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja. Novu građevnu strukturu - stambenu i gospodarsku izgradnju - projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da, svojim gabaritima, oblikovnim karakteristikama i građevnim materijalom, mora uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće zgrade ( ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

### **Članak 46.**

#### **Dodaje se članak 36 O.**

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata na interpolacije unutar izgrađene strukture naselja. Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

## **Članak 47.**

### **Dodaje se članak 36 P.**

Gomile i suhozidi predstavljaju spomenik ljudskom radu i ne smiju se koristiti kao rudno bogatstvo za proizvodnju tucanika ili drugih oblika tehničkog drobljenog kamena, neovisno o tome da li se nalaze izvan ili unutar građevinskih područja.

Promjene položaja ili uklanjanja gomila i suhozida moguće je jedino kroz planove užih područja ili druge dokumente koje donosi općinsko Vijeće.

## **Članak 48.**

Članak 37. mijenja se i sada glasi:

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

Problem krutog otpada će se rješavati na razini otoka a ne na razini općine. Na području Općine Sutivan nisu predviđena odlagališta krutog otpada niti neki drugi posebni objekti kao što su pretovarna stanica i slično. U Općini će se smeće sakupljati na lokalnoj razini u skladu s planom sakupljanja i direktno odvoziti na odlagalište.

Planom je određeno da je lokacija za odlaganje komunalnog otpadnog materijala određena Prostornim planom uređenja Županije i nalazi se na području Općine Pučišća, kako je određeno PPSDŽ.

Na lokalnoj razini potrebno je poduzeti sve potrebne mjere za sakupljanje i zbrinjavanje opasnog otpada kao što su: lijekovi, akumulatori, boje, zaštitna sredstva i druge opasne tvari. Isto tako je potrebno poduzeti sve nužne mjere da se odgovarajuće zbrinjavaju motorna ulja i sva druga ulja i masnoće. Ovaj otpad sakupljen na lokalnoj razini treba odlagati u skladu s propisima i planovima Županije.

### **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

## **Članak 49.**

U članku 38. Iza teksta podnaslova Zaštita voda, a ispred podnaslova Zaštita mora, dodaje se podnaslov Zaštita od štetnog djelovanja voda, Uređenje voda i zaštita vodnog režima s tekstom:

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Značajniji bujični tokovi na području općine Sutivan javljaju se u dubokim dolcima prema uvalama sjeverne i zapadne obale Brača: bujica Vela Smrča, bujica Vela Smrča, bujica Veliki dolac. Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i

drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim se slučajevima inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetno izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

U iznimnim slučajevima, u urbaniziranim područjima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubov prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno jregulacijskm radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu «javno vodno dobro» iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi it.d.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m

ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

## **Članak 50.**

U članku 39 poglavlje 8.1. mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, briše se postojeći tekst i dodaje novi koji glasi:

### **MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI – POSEBNI UVJETI GRAĐENJA TE MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u

rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima, dokumentima Splitsko-dalmatinske županije i Općine Sutivan izrađenim i prihvaćnim temeljem tih propisa te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati slijedeće mjere zaštite od požara

odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu s propisima – s posebnom

pozornošću na Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/93);

vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;

b) izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101(izdanje 2003.);

c) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti

udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim

dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno

opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):

- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti

najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;

- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini

konzole;

d) elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od

požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze, projektirati u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102;

e) garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj, ako je potreban, projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS;

f) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta

eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama,

pravilnicima i normama; u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i

skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95);

g) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara (NN br. 08/06.)

h) za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;

i) u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i

propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvaliteta radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti;

j) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode. Izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na

navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima



zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;

b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;

c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(4) Kao mjera posebne zaštite, ovim Odredbama za provođenje, predviđa se pošumljavanje dijelova prostora koji su pod pojačanim utjecajem erozije. Pri izradi propisanih UPU-a, potrebno je uzeti u obzir sprečavanje erozije tla, odnosno onemogućiti zahvate u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(5) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Prema važećim seizmičkim kartama prostorna cjelina otok Brač te cjelokupno područje Grada nalazi se u zoni intenziteta VIII stupnja MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) ljestvice. U dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU, DPU) potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koje nisu građene po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje (posebno u UPUima koji obuhvaćaju tradicijske jezgre naselja) te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja. Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(7) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

$D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove

najmanje udaljenosti;

$H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta

zabatom prema susjednoj;

$H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(8) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

## 9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

### Članak 51.

Članak 40. mijenja se i sada glasi:

Uređenje prostora Općine Sutivan temeljem ovog Plana moguće je u slijedećim slučajevima:

a) Za prostore označene kao izgrađeni dijelovi građevinskog područja, za koja nije propisana obveza izrade detaljnijih planova, omogućava se:

1. Rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina te izgradnja novih građevina na urbanistički definiranim lokacijama (pretežito interpolacijama), pod slijedećim uvjetima:

- zahvatom se neće onemogućiti kvalitetno uređenje susjednih područja (onemogućavanje pristupa).

2. Rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina te izgradnja novih građevina na urbanistički nedefiniranim, djelomično izgrađenim lokacijama, pod uvjetom da se prethodno ishodi lokacijska dozvola za dio ulične mreže neophodne za osiguranje priključka građevina.

b) Za područja obvezne izrade detaljnijih planova, do njihovog donošenja, omogućava se rekonstrukcija i zamjena postojećih te izgradnja novih građevina i to obiteljskih stambenih građevina i građevina javne i društvene namjene, pod slijedećim uvjetima:

- zahvat je u zoni odgovarajuće namjene i nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja,
- zahvat je u zoni odgovarajuće namjene i nalazi se unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja.

b) Ukoliko se planirani zahvat nalazi na urbanistički definiranom, pretežito izgrađenom području unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline, omogućava se izgradnja i uređenje prostora temeljem ovog Prostornog plana uz ishodaenje prethodnih uvjeta, odnosno suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine. Pri tome se kod izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina omogućava odstupanje od odredbi iz točke 2.2. uz uvjet suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine a u cilju lakšeg usklađivanja novih zahvata s obilježjima zaštićene cjeline.

## Članak 52.

Članak 41. mijenja se i sada glasi:

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Uređenje prostora i izgradnja na području Općine Sutivan se omogućava:

- temeljem ovog Plana, ili
- temeljem detaljnijih planova (urbanistički planovi uređenja, UPU) čija je izrada propisana ovim Planom ili izmjenama i dopunama važećih detaljnijih planova.

Za zone mješovite namjene naselja (neizgrađeni dijelovi građevinskog područja veći od 5000 m<sup>2</sup>), izdvojene zone gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko turističke) te zone sportskih centara obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja:

- ~~1. Sutivan Istok~~
- ~~2. Majakovac~~
3. Povijesna jezgra Sutivana
4. Sutivan Jug
- ~~5. Dekleva~~
6. Poslovna zona
7. Turistička zona Bistrica
- ~~8. Turistička zona Borak (Likva)~~
9. Turistička zona Grgina luka
- ~~10. Turistička zona Petrade~~
11. Športski centar Teniski centar (južno od Grgine luke)
12. Športski centar Jug
13. Zona kod groblja
- ~~14. Rekreativna zona Borak Likva~~
15. Studenac
16. Vića luka
17. Turistička zona Golo brdo
18. Turistička zona Junče ravan
19. Turistička zona Oblučje
20. Turistička zona Spila

Površine za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja. Kod izrade propisanih detaljnijih planova neće se smatrati izmjenom Prostornog plana:

- manje proširenje obuhvata pojedinog detaljnijeg plana ukoliko trasa prometnice nije granica obuhvata,

- manja korekcija granice obuhvata radi usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica.

▪  
Pri izradi detaljnijih dokumenata prostornog uređenja moraju se planirati takova rješenja kojima se ne stvaraju arhitektonsko-urbanističke barijere u skladu s odgovarajućim propisima.

## 9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

### Članak 53.

#### Članak 43. mijenja se i sada glasi:

### 9.3. Rekonstrukcija građevina

#### 9.3.1. Rekonstrukcija građevina

Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina.

#### 1. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za **stambene i stambeno-gospodarske građevine** smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine, ukoliko te građevine nemaju izgrađene sanitarne prostorije, najviše do 12 m<sup>2</sup> bruto površine;
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

#### 2. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za **građevine druge namjene** (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m<sup>2</sup> bruto površine za građevine do 300 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti.

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

## **Članak 54.**

Članak 44. mijenja se i sada glasi:

### **9.3.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena u skladu s planiranom namjenom**

Mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina čija je namjena u skladu s planiranom namjenom a nalaze se u obuhvatu detaljnijih planova, određena je tim planovima.

## **Članak 55.**

Članak 45. mijenja se i sada glasi:

### **9.3.3. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja**

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora;
- postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

## **9.4. Ostale odredbe**

Članak 46. se briše	<b>Članak 56.</b>
Članak 47. se briše	<b>Članak 57.</b>
Članak 48. se briše	<b>Članak 58.</b>
Članak 50. se briše	<b>Članak 59.</b>

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 60.**

Članak 51. mijenja se i sada glasi:

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o donošenju Prostornog plan uređenja općine Sutivan.

#### **Članak 61.**

Članak 52. se briše

#### **Članak 62.**

U članku 53. Iza riječi Elaborat dodaje se Izmjena i dopuna.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Bartul Lukšić

Klasa:

Ur. broj:

Sutivan,