

Na temelju članka 24., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka ____ Statuta Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan", broj ____) Općinsko vijeće Općine Sutivan na __ sjednici održanoj _____ donijelo je

O D L U K U

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sutivan

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Sutivan (u daljnjem tekstu: Plan, PPU).

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 i sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Općine Sutivan" i sastoji se od:

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.a Infrastrukturni sustavi, Energetski sustavi, pošta i telekomunikacije, 1:25.000
- 2.b Infrastrukturni sustavi, Vodoopskrba, 1:25.000
- 2.c Infrastrukturni sustavi, Opskrba vodom za navodnjavanje, 1:25.000
- 2.d Infrastrukturni sustavi, Odvodnja otpadnih voda, 1:25.000
- 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 1:25.000
- 4. Građevinska područja naselja, 1:5.000

Članak 3.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Prostorni plan uređenja (PPU) Općine Sutivan (u daljnjem tekstu: Plan), utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika, posebno obalnog pojasa.

Prostorni plan uređenja Općine Sutivan obuhvaća kopneni dio površine 2215 ha i čini ga naselje Sutivan.

Članak 4.

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.

Vremensko razdoblje Plana za koje se sagledavaju prostorne i druge potrebe, zahtjevi i mogućnosti te prema kojem se dimenzionira većina planskih rješenja je do 2015. godine. Plan se zasniva na prognozi da će na prostoru Općine 2015. godine živjeti oko 1500 stalnih stanovnika te da će na istom prostoru povremeno boraviti još 6000 ekvivalentnih stanovnika (turisti, korisnici kuća za odmor).

Provedba Prostornog plana uređenja Općine Sutivan temeljiti 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.

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 (R1), kupališta (R3), športski centar (R6)

II Površine za razvoj i uređenje izvan naselja, građevinska područja

gospodarska namjena, poslovna, K,
gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, T,
športska i rekreacijska namjena; kupališta (R3), športski centar (R6).
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.

Granice građevinskih područja i kriteriji razgraničavanja

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata Prostornog plana koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg

(budućeg) razvoja. Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša. Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati unutar građevinskog područja samo u skladu s odredbama ovog Plana.

Daljnje razgraničavanje prostora Općine prema detaljnijim namjenama, oblicima i uvjetima uređenja i zaštite vršiti će se, detaljnijim planovima i lokacijskim dozvolama što se izrađuju u skladu s Zakonom, odredbama ovog Plana te prema Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Granice građevinskih područja su gdje je to bilo moguće utvrđene po granicama katastarskih čestica. Kada granica dijeli katastarsku česticu uvjeti preparcelacije će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili urbanističkim (detaljnim) planom uređenja temeljem poznavanja lokalnih uvjeta na dotičnom području i slijedećih kriterija:

pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ći na štetu javnog prostora,

ako se postojeća katastarska cestica vecim dijelom, koji je dostatan za osnivanje građevne cestice propisane Planom, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena iz tog dijela se formira nova građevna cestica (ili više njih).

Članak 7.

Namjene površina

Mješovita namjena određena je za **razvoj i uređenje naselja** u kojoj prevladava stambena namjena sa javnim i društvenim sadržajima, poslovnim te sadržajima turizma, športa i rekreacije, prometa i infrastrukture kao i drugim sličnim sadržajima koji nisu suprotni prevladavajućoj namjeni.

Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se graditi i drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene ili su s njom komplementarni.

Članak 8.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

U obuhvatu PPU-a općine Sutivan ne nalaze se niti se planiraju građevine od važnosti za Državu. Od građevina od važnosti za Županiju u Općini Sutivan se određuju slijedeće građevine:

1. Prometne građevine

županijska cesta Ž6188 Ložišća – Supetar

županijska cesta Ž6159 Sutivan – Ž6188

1. Pomorske građevine

morska luka otvorena za javni promet lokalnog znacaja – Sutivan,

luka posebne namjene, športska luka Sutivan,

luka posebne namjene, luka nautickog turizma.

Članak 9.

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) brutto razvijene površine BRPN do 400m², 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) brutto razvijene površine BRPN veće od 400m² ili iste građevine s 4 ili više stambenih jedinica tretiraju se **višestambenim građevinama**. Na dvojne građevine ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) brutto razvijene površine BRPN veće od 600m² ili iste građevine sa 7 ili više stambenih jedinica primjenjuju se odredbe za višestambene građevine.

Članak 10.

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 $E_{max}=Po+P+1$	500m ²	250m ²
obiteljske stambene građevine $E_{max}=Po+P+1+Pk$	500m ²	350m ²
višestambene građevine $E_{max}=Po+P+1$	500m ²	500m ²
višestambene građevine $E_{max}=Po+P+2$	600m ²	500m ²

građevine nestambene namjene	500m ²	500m ²
------------------------------	-------------------	-------------------

- za dvojne građevine:

	neizgrađeni dio GP	izgrađeni dio GP
obiteljske stambene građevine $E_{max}=P_o+P+1$	400m ²	250m ²
obiteljske stambene građevine $E_{max}=P_o+P+1+P_k$	400m ²	300m ²
višestambene građevine $E_{max}=P_o+P+1$	400m ²	400m ²
višestambene građevine $E_{max}=P_o+P+2$	450m ²	400m ²
građevine nestambene namjene	400m ²	400m ²

- ? za građevine u nizu 200m². Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320m².

Maksimalna površina građevne čestice namijenjene isključivo gospodarskoj djelatnosti, poslovnoj trgovačkoj ili zanatskoj, unutar zone mješovite namjene naselja iznosi 2000m².

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.

Minimalne širine ulične fronte građevne čestice (na regulacijskom pravcu) iznose:

- za slobodno stojeće građevine 16m, između dvije izgrađene čestice 12m,
- za dvojne građevine 12m,
- za građevine u nizu 6m.

Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri a najviše pet 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 $P+1$.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice je:

- za obiteljske stambene građevine (slobodno stojeće i dvojne):

površina građevne čestice m ²	maksimalna izgrađenost
250-350	0.35
351-400	0.33
401 i više	0.30

za višestambene građevine, slobodnostojeće i dvojne, 0,25 (25%), za poslovne i ugostiteljsko turističke građevine, slobodnostojeće i dvojne, 0,25 (25%),

?

?

za stambene građevine u nizu $k_{ig}=0,40$ (40%).

Omogućava se povećanje maksimalne izgrađenosti do ukupno 0,60 (60%), pri čemu se dodatna površina za izgradnju može koristiti isključivo u funkciji izgradnje otvorenih bazena u razini terena, teniskih igrališta i drugih sličnih otvorenih rekreacijskih sadržaja.

Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene iznosi:

- za slobodno stojeće stambene i stambeno poslovne građevine – 250m²;
- za slobodno stojeće poslovne i ugostiteljsko turističke građevine - 500m²;
- za dvojne građevine – 150m²; ukupno 300m²,
- za građevine u nizu – 400m² ukupno, maksimalne dužine niza 36m.

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 krajobrazu i izgrađenih struktura naselja Sutivan. Maksimalna visina građevine može biti Po+P+2 s kosim ili ravnim krovom. 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);
- dvokatnica (P+2) – 10,0 m (za kosi teren 11,0m), itd.

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 2,0m 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 50%. Vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine. Maksimalni nadozid potkrovlja je 1,5m i ne može biti veći bez obzira na ukupnu visinu građevine.

Maksimalna visina građevina u nizu je Po+P+1.

Maksimalna izgrađenost potpuno ukopanih dijelova građevine na građevnoj čestici može biti maksimalno $k_{ig}=0,5$ (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.

Maksimalna visina sljemena kod kosih krovovišta u odnosu na kotu vijenca građevine iznosi za građevine tlocrtne površine do 100m² je 2,00m, a za građevine veće tlocrtne površine 3,00m.

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 jednostrešnog krovovišta bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca osnovne građevine (osim za garaže gdje može biti i drugačije). 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). U ulici ispred potpornog

zida obvezna je minimalna širina nogostupa od 2,0m. 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) – 3,0 m;
- katnica (P+1) – 6,0 m;
- katnica s potkrovljem (P+1+Pk) – 7,5 m,
- dvokatnica (P+2) – 9,0 m.

Na građevnoj čestici u pojasu širine 6,0m 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 ravlini ili ispod visinske kote prometnice a pristupa im se s građevne čestice), unutar pojasa od maksimalno 6m 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 40mm 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 45mm. Isto ograničenje se primjenjuje i za građevinsko područje naselja u uvali Bobovišća (južnio dio Općine).

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

Članak 11.

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 $5.5m + 2 \times 1.5m$ odnosno $3.5m + 2 \times 1.5m$ 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 detaljnim 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.

Na strmijim terenima ili u pretežito izgrađenim cjelinama može se dozvoliti samo pješački pristup do parcele min. širine 1.5m, uz uvjet da je parkiranje osigurano na drugoj čestici ili se posebnom odlukom utvrdi obveza plaćanja tržišne cijene za parkirališno mjesto i ta se sredstva namjenski troše za gradnju javnih parkirališta.

Članak 12.

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.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja od navedene u ovome članku, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da u tom slučaju nema nikakvih otvora na pročelju novoizgrađene građevine orijentirane prema susjedu. Otvorima 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.

Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0m za građevine bez otvora prema međi. Iznimno, 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 13.

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. Za višestambene građevine minimalno 50% od potrebnog broja parkirališnih mjesta treba riješiti u podzemnom (podrumskom) dijelu građevine.

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 (ovo se dokazuje suglasnošću susjeda). Maksimalna visina slobodnostojeće garaže je 3,0 m. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

Za neizgrađena područja naselja koja se rješavaju detaljnijim planovima potrebno je minimalno 5% od propisanog ukupnog broja parkirališnih mjesta riješiti u okviru javnih prometnih površina.

Članak 14.

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba slijediti tradicijsku gradnju otočkih naselja uključujući i vrijedne lokalne specifičnosti. Građevine je preporučljivo oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, materijalima i načinima njihove završne obrade, posebno u kontaktnim područjima povijesnih cjelina. U izdvojenim, pretežito neizgrađenim dijelovima

naselja arhitektonsko oblikovanje treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata horizontalne i vertikalne razvedenosti. Isto vrijedi i za krovne plohe. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja. Prilikom oblikovanja slobodnostojećih građevina preporuča se da duža strana građevine bude veća od visine građevine.

Krov može biti kosi ili iznimno isključivo ravni kroz izradu propisanih detaljnijih planova. Kosa krovišta se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelnim sa slojnicama na kosom terenu nagiba većeg od 10% kao i paralelnim s osi ulice), nagiba između 18-35°. Tradicijski pokrov je kupa kanalicama odnosno crijep sličnog izgleda. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje stambenih građevina. Krovni prepus na zabatu može biti maksimalno 0,20m, a maksimalna širina vijenca 0,30m.

Kod četverostrešnih krovova varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini trebaju biti minimalne. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati približno isti nagib, bez skokova u krovnoj plohi. Linija vijenca (presiječnica dominantne ravnine pročelja i ravnine krovne plohe) mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je prihvatljivo iznad stubiškog prostora).

Za građevine maksimalne visine P+2 ne dopušta se izgradnja stambenih potkrovlja s nadozidom iznad posljednje dopuštene etaže ni izgradnja luminara. Za građevine maksimalne visine P+1+Pk dopušta se izgradnja stambenih potkrovlja s nadozidom maksimalne visine 1,5 m te izgradnja luminara na maksimalno 40% dužine vijenca.

Oblikovanje dvojnih građevina i građevina u nizu treba biti usklađeno u smislu vrste i karakteristika krova (nagib, visina i dimenzije vijenca, pokrov), fenestracije, balkona (loggia) te korištenih materijala.

Za gradnju u sklopovima vrijedne tradicijske arhitekture ili u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je koristiti karakteristične građevinske elemente i materijale od kojih su građeni susjedni stari objekti, te usklađivanje horizontalnih i vertikalnih gabarita s okolnom izgradnjom.

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 200m² 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.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1,0 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen (npr. vez sa kontinuiranim horizontalama, može i različite visine redova, ne bunja) i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika) sa zelenilom, do ukupne visine oko 1,5 m. Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

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 izravnog pogleda s ulice.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled grada ili 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 50% površine građevne čestice (ne vrijedi za područje povijesne cjeline). Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom, preporučljivo u maniri suhozida (ne bunjica).

Kod izgradnje građevina maksimalni volumen trajno iskopanog prirodnog terena na konačno uređenoj čestici iznosi $V=0,25 \times (\text{površina pod građevinom}) \times 3\text{m}$.

Članak 15.

Gospodarska namjena, ugostiteljsko turistička, hotel (T1)

U okviru obuhvata obe zone obvezno je zadržati postojeću javnu dužobalnu šetnicu. Dio između šetnice i mora se uređuje kao plaža uz mogućnost realizacije suncališta i postave naprava i opreme u funkciji rekreacije i zabave. Sve intervencije moraju voditi računa o očuvanju prirodnih obilježja obale. 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 30% površine cijele zone mora se urediti kao zelena površina sa otvorenim sportskim i rekreacijskim sadržajima koji mogu biti uklopljeni unutar prirodnog ili parkovnog zelenila.

Turistička zona Bistrica je namijenjena izgradnji hotela visoke kategorije (četri 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, minimalno 120,
- maksimalna izgrađenost za cijelu zonu je 0,20 (do 20% površine zone može biti pod građevinama), a maksimalna iskorištenost 0,80 (za nadzemne dijelove građevina) odnosno ukupno 1,00,
- maksimalni broj etaža građevine hotela Po+P+5 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena 20m,
- maksimalni kig pojedine građevne čestice je 0,30 a maksimalni kis 0,80,

Turistička zona Grgina luka je namijenjena izgradnji hotela visoke kategorije (četri 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+5 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena 20m,
- maksimalni kig pojedine građevne čestice je 0,30 a maksimalni kis 0,80,

Članak 16.

Športska i rekreacijska namjena, športski centar (R6)

Prostorni plan predviđa rekonstrukcije i dogradnje postojećih športskih terena na lokaciji u centru naselja. Također se planira izgradnja športske dvorane maksimalne tlocrtne površine 1200m² i maksimalne visine 8m do vijenca građevine.

Športska i rekreacijska namjena, rekreacija (R1), na području rekreacijske zone R1 omogućava se gradnja jedne prizemne građevine do 100 m² 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 riješeno propisno odvođenje otpadnih voda, bilo priključenjem na kanalizacijski sustav ili gradnjom odgovarajuće nepropusne sabirne jame koja mora imati uvjete za redovno pražnjenje.

Članak 17.

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 obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m svaki, a samo iznimno jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m (u izgrađenom dijelu građevinskog područja, u slučaju da se samo s jedne strane ulice pristupa građevnim česticama, uz jednosmjernu ili slijepu prometnicu).

U svim detaljnijim planovima, unutar zona građevinskih područja naselja i zona gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko turističke) obvezno za neizgrađena područja te za djelomično izgrađena područja gdje je to moguće obzirom na postojeću izgrađenost, potrebno je osigurati drvorede (jednostrane ili obostrane) za najmanje 50% dužine planiranih ulica (minimalna širina nogostupa s drvoredom 2,0m).

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) a podzidove je obvezno obraditi u maniri suhozida.

Članak 18.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Izgrađene strukture van 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 R1) 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 plastenici – 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 i/ili servisne namjene (marina na suhom).

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 prenamijeniti.

Članak 19.

Športska i rekreacijska namjena, rekreacija (R1), na području rekreacijskih zona R1 omogućava se gradnja jedne prizemne građevine do 100 m² 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, bez iskopa i nasipa 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 20.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede i seoskog turizma (agroturizam) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu označenom kao vrijedni agrarni krajobraz na kartografskom prikazu br. 3 (uz uvjet da se na njemu aktivno obavlja poljoprivredna djelatnost – prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo) minimalne površine 3 ha. Minimalna udaljenost ovih građevina od građevinskih područja naselja i obalne crte je 200m.

Maksimalna tlocrtna površina građevine je 200m², maksimalne katnosti Po+P, maksimalne visine 3m do vijenca (prizemlje), minimalna udaljenost građevine od granice čestice 10m. Obvezan kosi krov bez nadozida i luminara te kupa kanalice (ili sličan pokrov). Sljeme krova na kosom terenu (nagiba većeg od 10%) obavezno paralelno sa slojnicama i oblikovanje u skladu s tradicijskom gradnjom otočkih ruralnih cjelina. U okviru zemljišta u funkciji seoskog turizma potrebno je osigurati minimalno 5 parkirališnih mjesta. Građevine se priključuju na komunalnu infrastrukturu prema lokalnim uvjetima.

Na području Općine Sutivan omogućuje se izgradnja i uređenje maksimalno 5 kompleksa koji sadrže stambene građevine i građevine u funkciji seoskog turizma zajedno s gospodarskim građevinama u funkciji poljoprivrede. Minimalna međusobna udaljenost ovih kompleksa (izgrađenih dijelova) je 500m.

Stambena građevina se ne može graditi na parceli ako na njoj već nisu izgrađeni ili se grade građevine i sadržaji gospodarske namjene s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

Za gradnju gospodarsko-stambenog kompleksa obvezna je izrada idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu kojim će se definirati:

- veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- moгуćnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

Članak 21.

Poljske kućice. Omogućava se na poljoprivrednom zemljištu izgradnja poljske kućice kao građevine maksimalne tlocrtnе površine 20 m² na čestici zemljišta najmanje površine 4000 m² (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 3m. Poljske kućice se ne mogu graditi na udaljenosti od mora manjoj od 1000m.

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 20° 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 200m, te najmanje 1000m 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.

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 tlo, 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.

Zdravstvene i rekreacijske građevine. Prostorni plan uređenja Općine Sutivan određuje da se izvan građevinskih područja iznimno može dopustiti gradnja ili uređenje rekreacijskih, zdravstvenih i sličnih sadržaja i građevina ukoliko isti koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije (lovačka kuća, zdravstveni objekt i sl.). Za ovakove građevine obvezna je izrada idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu kojim će se, pored propisanih elemenata, pokazati da planirani sadržaji neće narušiti estetske i bioekološke vrijednosti okruženja te definirati mogućnosti odgovarajućeg pristupa. Na karti korištenja i namjene površina označena je lokacija staze za hodanje, trčanje i brdski biciklizam.

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 22.

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 turističke 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 m². 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 10,0m. 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.

Ograda prema javno prometnoj površini može biti metalna, djelomično zidana, preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,8 m, a ukupna visina do 2,0 m.

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 1200m².

Članak 23.

Gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička - T

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.

Prema odgovarajućim propisima različite vrste ugostiteljsko turističkih smještajnih objekata se kategoriziraju u 2, 3, 4 ili 5 kategorija. Maksimalni udjeli pojedinih kategorija dani su u slijedećoj tablici:

broj kategorija smještajnog objekta	kategorija	maksimalni udio od ukupnog BRP-a istog tipa smještajnog objekta
4 i 5 kategorija	1. kategorija (najviša)	100%
	2. kategorija	100%
	3. kategorija	40%
	4. i 5. kategorija	-
3 kategorije	1. kategorija	100%
	2. kategorija	100%
	3. kategorija	20%
2 kategorije	1. kategorija	100%
	2. kategorija	20%

Smještajne građevine u izdvojenom građevinskom području turističke zone (izvan naselja) moraju se udaljiti najmanje 100 m od obalne crte mora. Moguće su i intervencije na obalnom rubu u smislu gradnje pristana i manjeg pontonskog privezišta za sportsko-rekreacijska plovila.

Čvrste građevine pratećih sadržaja maksimalne visine prizemlja trebaju biti udaljene najmanje 20 m od vanjskog 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. Čvrste građevine nesmeštajnih pratećih ugostiteljsko turističkih i rekreacijskih sadržaja maksimalne visine P+1 moraju biti udaljene od obalnog ruba najmanje 50m.

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" bez kolnog prometa osim eventualno interventnog), 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. Površine za izgradnju pratećih sadržaja ne mogu iznositi manje od 40% ukupne površine zone.

U tim turističkim naseljima treba omogućiti i što raznovrsnije zabave, sportske i rekreativne 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.

Veći dio od ukupnog broja smještajnih kapaciteta tih zona treba osigurati u kompleksnim objektima turističkog smještaja, koji funkcionalno prema ostalim sadržajima i vrijednostima u funkcionalnom smislu moraju biti smješteni na dominantnom lokalitetu zone, a manji dio u objektima usitnjene strukture izgradnje. Zone se mogu izgrađivati tako da se ukupni kapaciteti osiguraju u kompleksnim objektima turističkog smještaja

Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja manjeg privezišta za brodove ili sidrišta, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.

Arhitektonsko oblikovanje smještajnih građevina organiziranih kao turističko naselje treba slijediti tradicijsku gradnju otočkih naselja. Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30% a koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8. Prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture izgradnje (turistička naselja) obvezno je poštivati principe autohtonog urbaniteta i s elementima tradicijske arhitekture. Najveća katnost može biti prizemlje i dva kata, krov mora biti kosi.

Sve planirane ugostiteljsko turističke zone potrebno je planirati kao funkcionalne i prostorne cjeline. Za cjeloviti obuhvat zone obvezna je izrada UPU-a. Obvezna je istovremena gradnja pratećih sadržaja i smještajnih građevina.

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

Maksimalna površina ove zone je 12,1 ha. Maksimalni kapacitet turističke zone je 750 kreveta, minimalno 600.

Maksimalni broj etaža građevine hotela Po+P+2 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena uz građevinu 10m (na kosom terenu 11m). 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 7m.

Turistička zona Petrade – hotel visoke kategorije (T1)

Maksimalna površina ove zone je 4,5 ha. Maksimalni kapacitet turističke zone 350 kreveta, minimalno 200.

Maksimalni broj etaža građevine hotela Po+P+2 odnosno maksimalna visina do gornje kote vijenca od najniže kote uređenog terena uz građevinu 10m (na kosom terenu 11m). 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 7m.

Daljnijim planiranjem turističke zone treba obuhvatiti ukupno eksploatacijsko polje. Oblikovanjem građevina i otvorenih prostora potrebno je sanirati eksploatacijsko polje (danas vizualno eksponiran devastirani krajobraz) i to posebno u pogledu s mora. Eventualni ostatak eksploatacijskog polja potrebno je sanirati biološkim radovima.

Turistička zona Tiha mala – postojeća izgrađena zona.

Članak 24.

Športska i rekreacijska namjena, športski centar R6

Športski centar je površina na kojoj se planira izgradnja više športskih sadržaja u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja športskih djelatnosti (športske škole, trening i pripreme športaša, organizacija takmičenja i sl.).

Unutar površina razgraničenih kao športski centar, osim športskih sadržaja (športski tereni, bazeni, pomoćni objekti-svlačionice i sl.) mogu se graditi zdravstveni i drugi prateći sadržaji.

Građevine što se grade u ovim zonama ne smiju narušiti vrijednosti krajobraza niti mijenjati konfiguraciju prirodnog terena (bez iskopa i nasipa terena). Građevine moraju imati riješeno propisno odvođenje otpadnih voda priključenjem na kanalizacijski sustav. Iznimno, do izgradnje javne mreže odvodnje, građevine se mogu priključiti na individualne uređaje do veličine 10 ES na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša. Obvezna je izrada UPU-a.

Na području Općine se planiraju dva sportska centra.

Teniski centar (južno od Grgine luke). Maksimalna površina građevnih čestica za gradnju građevina pratećih sadržaja iznosi najviše 10% površine cijele zone. Maksimalna izgrađenost građevnih čestica $k_{ig}=0,3$ (30%). Maksimalna brutto površina nadzemnih dijelova građevina 400m². Najmanje 40% zone mora biti uređeno kao zelene površine. Športske zone uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika i posjetitelja, te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju sportskih građevina. Visina građevina smije biti najviše Po+P+1, odnosno maksimalne visine do vijenca 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Sportski centar Jug u središnjem dijelu Općine Suitivan, planira se kao manji športski i rehabilitacijski centar. Građevine se planiraju kao prizemne, oblikovno uklopljene u krajolik. Maksimalna bruto tlocrtna površina svih građevina je 200 m², maksimalne visine P+1, odnosno 7,0m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Članak 25.

Rekreacija - kupališta, R3

Planom su određene zone plaža i uređenih kupališta i to pojas uz obalnu crtu unutar građevinskih područja a izvan obuhvata luka. Na plažama i uređenim kupalištima mogu se uređivati površine i postavljati rekviziti i oprema u funkciji kupanja. Površine za plaže zona R3 se određuje kao uređene morske plaže s visokim stupnjem očuvanosti prirodnih obilježja.

Unutar ovih zona utvrđuje se obveza uređenja obalne šetnice - lungomare, minimalne širine 3,0m. 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 26.

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 rekraecija).

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 m² 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 m² 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 ² /stanovniku
društvene i kulturne organizacije	0,25 m ² /stanovniku
javne djelatnosti	0,15 m ² /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 lokacijska dozvola (izrađen DPU);

- 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 $Po+P+2$), 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);

Članak 27.

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 urbanističkim i detaljnim 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 28.

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 lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnijeg plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske 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 dozvolama.

Ukoliko se u zaštitnom pojasu javne ceste namjerava graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima prije izdavanju 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 kao i ostale ulice unutar građevinskih područja naselja trebaju osigurati obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m svaki, a samo iznimno jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m (u pretežito izgrađenom dijelu građevinskog područja, u slučaju da se samo s jedne strane ulice pristupa građevnim česticama, uz jednosmjernu ili slijepu prometnicu). Duljina dijela ulične fronte čestice preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, ali ne više od 6m.

U svim detaljnijim planovima, unutar zona građevinskih područja naselja i zona gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko turističke) obvezno za neizgrađena područja te za djelomično izgrađena područja gdje je to moguće obzirom na postojeću izgrađenost, potrebno je osigurati drvorede (jednostrane ili obostrane) za najmanje 50% dužine planiranih ulica (minimalna širina nogostupa s drvoredom 2,0m).

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. Sa 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 100m² BRP (bruto izgrađene površine građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj cestici 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:

namjena	potreban broj PGM na 100m ² BRP
stambena i stambeno poslovna, obiteljske stambene građevine	1,3
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, obrazovna, 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

Dopušta se odstupanje od gornjih normativa za izgrađena područja i područje povijesne cjeline Sutivan. 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. Ovakova rješenja je moguće planirati jedino kroz izradu detaljnijih planova.

Članak 29.

5.1.2. Pomorski promet

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

Luke posebne namjene:

morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i športsko rekreativne luke - Sutivan:

proširenje, uređenje i dogradnja luke Sutivan u funkciji bolje zaštite lučkog akvatorija i omogućavanja kvalitetnijeg organiziranja javnog prometa

luke nautičkog turizma:

pristan i pontonsko privezište u turističkoj zoni Borak, te turističkim zonama Bistrica i Grgina luka u naselju Sutivan.

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 30.

5.1.3. Zračni promet

Omogućava se gradnja helidroma na lokaciji označenoj na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, 1:25.000.

Članak 31.

5.2. Pošta i telekomunikacije

Poštanski i telekomunikacijski promet svojim je uslugama pokrio cijeli prostor naselja Sutivan.

Pošta

Smatra se da postojeći kapaciteti zadovoljavaju, pa se ne planiraju proširenja poštanskih usluga.

Telekomunikacije

Planiraju se samo povećanja kapaciteta telefonskih priključaka i poboljšanje kvalitete usluga. Središte telefonije je u ATC u Supetru, a područna centrala je u Sutivanu.

Poboljšanje fiksne telefonske mreže i povećanje njenih kapaciteta izgradnjom planiranih gospodarskih sadržaja, osobito turističkih, vršit će se sukladno ritmu eventualne izgradnje. Moguće je korištenje i UPM sustava (udaljenih pretplatničkih modula) za priključivanje udaljenijih lokacija.

Mobilne telekomunikacije. Cijeli prostor Općine pokriven je postojećim mrežama mobilne telefonije.

Vjerojatno će se povećanjem broja koncesija za GSM mrežu pojaviti zahtjevi za novim radiorelejnim

postajama. U tome slučaju zahtjev je da se na jednom antenskom nosaču mora smjestiti više koncesionara mobilne telefonije.

Članak 32.

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 elektroopskrbbni 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 kabelačkih vodova (SN – 10-35 kV, NN – 0,4 kV) pod zemljom odnosno u profile prometnica.

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 33.

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 m³ 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 m³.

- Turističke zone zapadno od Sutivana sa novom vodospremom od 500 m³;

- Turistička zona Mala tiha sa vodospremom od 200 m³.

Područje Viće luke rješavati će se zajedno sa vodoopskrbom naselja u uvali Bobovišće. Svaka nova zona u zapadnom obalnom dijelu Općine zahtijeva formiranje nove opskrbe zone sa priključkom na magistralni cjevovod i vlastitom vodospremom kapaciteta minimalno 200 m³. 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.

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 ispušt. 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 ispušt 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 m³/dan, a zimska minimalna količina otpadnih voda je oko 4 m³/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 m³/dan, a

zimsko minimalna količina otpadnih voda je oko 4 m³/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 podzemski ispust i uređaj odgovarajućeg stupnja čišćenja: mastolov, gruba i fina rešetka. Kanalizacija treba biti razdjelnog tipa.

Nove 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 podzemski ispust i odgovarajući uređaj za čišćenje otpadnih voda.

Članak 34.

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

Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

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

Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobraz kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine Sutivan. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturno-povijesnih cjelina uključuje:

- d) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza, posebno obalnog pojasa, kao temeljne vrijednosti prostora;
- e) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih vrijednosti, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Zadržavanje povijesnih trasa putova i suhozida (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- h) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta te očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) Očuvanje prirodnih značajki kontaktnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajobraz.

Područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesne cjeline i lokaliteti prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u mjerilu 1:25.000.

Članak 35.

6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Šumske površine i zaštitne šume utvrđene ovim Planom sukladno šumsko gospodarskim osnovama štite se od sječe i krčenja, a sa svrhom održavanja i unapređivanja njihove bioraznolikosti, produktivnosti, sposobnosti obnavljanja te njihove zaštitne funkcije. Ovo se posebno odnosi na strmije terene gdje šumske površine imaju značajnu ulogu u sprečavanju erozije zemljišta. Predviđa se provođenje mjera zaštite šuma od štetočinja bilja te mjere za zaštitu šuma od požara. Osim zaštite postojećih šuma predviđa se i potiče pošumljavanje ogoljelih površina i slivnih područja bujica. Dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

Ne dopušta se nasipanje obale ili bilo kakva izgradnja na obalnoj crti i u moru osim u područjima koji su ovim planom predviđena za luke i to isključivo na temelju UPU-a. Pojas od 21 m od obalne crte koristi se kao javno dobro unutar kojeg se realizira dužobalna šetnica.

Površine na kojima se aktivno obavlja poljoprivredna djelatnost te površine na kojima se nalaze elementi uređenja prostora vezani za tradicijsko bavljenje poljoprivredom (npr. suhozidi, podzidi i terasirana zemljišta, poljski putevi, dolci i ograde) štite se kao vrijedni agrarni krajobraz i označene su kao vrijedno obradivo tlo na kartografskom prikazu broj 1, Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000.

Uvjeti i mjere zaštite prirode

- a) Ovim prostornim planom planira se zaštita prirode očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti.
- b) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina. Osobito se štite područja prirodnih vodotoka te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja. Potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način.
- c) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti izvršena je analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, utvrđene su posebnosti krajobraza te problemska područja i trendovi koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti. U skladu s tim, planira se izgradnja koja neće narušiti fizionomiju krajobraza.
- d) Tijekom provedbe Plana potrebno je vršiti analize prirodnih vrijednosti na području Općine te na osnovu toga predložiti nova područja za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode. Planom su utvrđeni osobito vrijedni dijelovi prirode koji se štite odredbama za provođenje Plana.
- e) Za područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona, obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama za provođenja ovog Plana.
- f) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, obvezna je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ocjena njihove prihvatljivosti za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- g) Prilikom gospodarskog korištenja, osobito kod eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- h) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine čuvaju se i vrednuju u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti

staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

- i) Na području Općine Sutivan gdje su utvrđeni ugroženi i rijetki tipovi staništa (bušici; infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja; naselja posidonije; infralitoralna čvrsta dna i stijene; cirkalitoralni muljevi; cirkalitoralni pijesci) potrebno je provoditi slijedeće mjere očuvanja:
 - gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
 - očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije
 - poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva
 - očuvati povoljna fizikalna svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
 - osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
 - provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
 - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama
 - spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje je to moguće.
- j) Čitavo područje Općine Sutivan nalazi se u preliminarnoj Nacionalnoj ekološkoj mreži Hrvatske (NEN) i to kao dio prijelazne zone.
- k) Čitavo područje Općine Sutivan vrednovano je kao dio područja važnog za ptice "Srednjedalmatinski otoci i Pelješac". To je područje od međunarodne važnosti te kao takvo predstavlja potencijalno NATURA 2000 područje.

Članak 36.

6.2. Zaštita kulturno povijesnih cjelina i lokaliteta

PPU Općine Sutivan određuje elemente zaštite, uređivanja i korištenja spomenika kulture - registriranih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine:

1. Urbanistička cjelina Sutivana (gradsko seosko naselje),
2. Zgrada Općine (civilna građevina), historicistička građevina iz 1898. g.,
3. Kula Marijanović, dvokatna kula iz 16. st. s preinakama 19. st.,
4. Crkva Uznesenja Bl. Djevice Marije, jednobrodna barokna župna crkva, oko 1800. g.,
5. i 6. Crkva sv. Ivana na Bunt i arheološki lokalitet, građevina iz sredine 17. st. na položaju ranokršćanske crkve,
7. Sklop kuća Ilić (graditeljski sklop), renesansni utvrđeni sklop s kulom iz 16. st. preinačen tijekom 18. st.,
8. Ljetnikovac Jerolima Kavanjina (graditeljski sklop), kasnobarokni sklop s perivojem iz 17. st. nadograđen u 19. st.,
9. Sklop Definis (graditeljski sklop), stambeno-gospodarski sklop iz 18. st. sa prostranim vrtom,
10. Rodna kuća I. Marinkovića (memorijalna građevina), pučka arhitektura 19. st.,

11. Vjetrenjača, mlin na vjetar s početka 19. st., adaptiran u ladanjske svrhe,
12. Uvala Vičja luka, grobovi s grčko-ilirskim materijalom,
13. Crkva Stomorica, jednobrodna romanička građevina iz 11 st.,
14. Crkva sv. Roka, zavjetna kasnobarokna crkva iz 17. st. sa zvonikom s kraja 19. st.,
15. Katakombe na novom groblju sagrađene 1913. g. po projektu A. Nonveillera,
16. Crkva sv. Vinka Fererskog, jednobrodna crkvica s kraja 19. st.,
17. Sv. Spiridon, kapelica istočno od Sutivana prema Stomorici,
18. Gospa od Krtine, kapelica na brijegu jugozapadno od sv. Roka,
19. Ruševni ostaci crkvice sv. Jurja na punti Brača (arheološki lokalitet),
20. Kameni (Veli) most,
21. Vila Definis sa perivojem.

Smještaj lokaliteta i zona iz popisa kao i granice povijesne cjeline Sutivan 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 znanstvenog elementa kultiviranog krajolika, koje je potrebno zaštititi od devastacije.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijeg plana za obuhvat koji uključuje ili je u kontaktnom području lokaliteta zaštićene kulturne baštine potrebno je ishoditi prethodne uvjete i konačnu suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Na cijelom prostoru Općine Sutivan, ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značenja, organizacija, ustanova ili osoba koja neposredno izvodi radove dužna je o tome bez odlaganja izvijestiti nadležnu službu zaštite kulturne baštine.

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.

Članak 37.

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.

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.

Članak 38.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita kopnenog okoliša

Planom je kategorizirano zemljište prema bonitetu tla odnosno njegovoj podobnosti za poljodjelsko korištenje. Na ovom prostoru su najvrednija tla namijenjena uzgoju vinove loze i maslina. Ostali prostor je namijenjen ispaši ovaca i koza. Propisane su mjere i način korištenja zemljišta te mjere zaštite tla koje uključuju:

- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama, očuvanjem i poboljšanjem strukture tla te izbjegavanjem zbijanja obradivog tla,
- očuvanjem sadržaja svojstvenog humusa u tlu i karakteristikama područja,
- uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija te primjenom novih sredstava za zaštitu bilja,
- davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje,
- provedbom postupka procjene utjecaja na okoliš prema zakonu te ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu.

Također je nužno provoditi i mjere zaštite zraka shodno namjeni prostora i dozvoljenim granicama koncentracije pojedinih tvari.

Zaštita šuma i šumskih zemljišta se provodi sukladno odredbama Županijskog plana, a sve temeljem odgovarajućih zakona i propisa.

U mjere zaštite okoliša spada i zaštita lovniha resursa te zaštita zaštićenih vrsta i lokaliteta.

Zaštita voda

Da bi se mogli realizirati postavljeni ciljevi zaštite voda potrebno je sprovesti slijedeće mjere:

1. U sferi komunalne djelatnosti: programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se do kraja 2015. godine sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljoprivrednih područja privedu pročišćavanju u skladu sa zakonom; sve spremnike (septičke jame i tehnološke cisterne) koje su nepropusne sanirati i kontrolirati te kontrolirano prazniti pokretnim cistemama uz vođenje očevidnika; obnoviti i sanirati vodovodnu mrežu kako bi se gubici sveli na najmanju moguću mjeru; paralelno s izgradnjom uređaja za čišćenje otpadnih voda razmatrati korištenje pročišćenih voda kao izvorišta vode niže kategorije; stimulirati izgradnju spremnika za oborinske vode koje bi se koristile kao izvor vode za ne-sanitarne potrebe; sanirati divlja odlagališta i druge difuzne izvore onečišćenja.

2. U sferi gospodarstva korisnici voda dužni su primjenjivati odgovarajući tretman otpadnih vode koje uključuje čišćenje od masnoća, maziva, mineralnih ulja itd. te osigurati zbrinjavanje i svih drugih otpadnih voda.

3. U sferi prometa kod izgradnje novih i asfaltiranja starih prometnica na kojima se odvija intenzivni promet, projektima predvidjeti sakupljanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije upuštanja u tlo ili vode-more; strogo nadzirati upotrebu ulja i maziva i proces njihovog zbrinjavanja.

4. Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo: putem propisa u nadležnosti županije i općina spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredne djelatnosti; uporaba mineralnih i organskih gnojiva treba biti racionalna u smislu potrebnih količina; racionalna upotreba zaštitnih sredstava te primjena metode integralne zaštite u cilju održavanja biološke ravnoteže u agrotehničkim sustavima osnovni je način zaštite prostora; u slučaju stočarskih i peradarskih gospodarstava iz zatvorenih prostora ocjedne vode ili vode nakon ispiranja moraju se sakupiti u nepropusnim septičkim jamama a potom se mogu upotrebljavati kao gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta;

5. Postojeće javne i privatne cisterne (gustirne) treba održavati kao dragocjene pričuve u slučajevima dugotrajnog nestanka ili mogućih zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava, te kao vrijedni element ukupnog kulturnog krajobraza.

6. Izraditi katastar svih onečišćivača za područje cijele Županije i zahtijevati od svih potencijalni i aktivnih onečišćivača pridržavanje zakonskih odredaba o odlaganju i transportu štetnih otpadnih tvari te uspostaviti informacijski sustav gospodarenja vodama i morem kao dijela općeg informacijskog sustava zaštite okoliša, prostornog uređenja i gospodarskog razvitka općine.

Zaštita mora

More na području općine kategorizira se u dvije osnovne kategorije. U prvu kategoriju svrstano je more uz neizgrađene obale kao more visoke kakvoće, te otvoreno more izvan pojasa od 1000 m od obalne crte. U drugu kategoriju - ekološki manje osjetljivo more - svrstano je more na području veće izgrađenosti obalnog pojasa (more u zoni utjecaja s kopna), unutar 1000 m od morske obale, kao i more u polumjeru od 300 m od difuzora ispusta sustava odvodnje.

Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničavanjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjenje onečišćenja s kopna. Na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno je zadržati postojeću kakvoću mora.

Dijelovi zatvorenog mora, uvale, zaljevi s slabom izmjenom vodene mase (uvala Bobovišće, Stipanska, Stiniva, uvala Viće i donekle uvala Tiha), predstavljaju osjetljiva područja i treba ih ograničenjem izgradnje i strogim provođenjem Planom propisanih mjera zaštititi od prekomjernog onečišćenja.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvata otpada i istrošenog ulja te drugih tvari a u marinama i lokalnim lukama instalirati lređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice, kontejnere za odlaganje komunahlog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

Zaštita od elektroenergetskih objekata

Prostornim planom se utvrđuju slijedeće mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova napona se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš, te eliminira utjecaj elektromagnetskog zračenja na okoliš;

Trafostanice arhitektonski oblikovati i uklopiti u okoliš, te primjenom novih tehnologija adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (elektromagnetsko zračenje, buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);

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

Članak 39.

8.1. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere posebne zaštite

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu, kroz pokazatelje gustoće izgradnje, način gradnje - udaljenost među građevinama, visina i sl., te prometnu i infrastrukturnu mrežu.

Posebne mjere obuhvaćaju sklanjanje ljudi, zaštitu od rušenja, zaštitu od požara i zaštitu od potresa.

Sklanjanje ljudi

Obveza izgradnje skloništa i zaklona utvrđuje se prilikom izrade detaljnijih planova uređenja i projektiranja građevina u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od rušenja

Ceste treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zapriječivanja radi što brže evakuacije ljudi i dobara, na način da se osigura slobodan koridor postavljanjem objekta na udaljenosti od najmanje 1/2 visine objekta od ruba prometnice.

Objekte treba zaštititi postavljenjem na međusobnu udaljenost od najmanje $V1/2+V2/2$.

Zaštita od požara

Područje općine karakterizira niska stambena gradnja sa neadekvatnom prometnom mrežom

u smislu mogućnosti pristupa vatrogasnih vozila. Daljnja karakteristika koja povećava opasnost od požara su poljoprivredne i druge površine dijelom obrasle makijom ili borovom šumom. Stoga je posebno značajno uređivanje i održavanje protupožarnih puteva. Ovim područjima prolaze i elektroopskrbni vodovi, koje povećavaju opasnost od požara.

U granicama naselja posebno je značajno planiranje, izgradnja i održavanje hidrantske mreže.

Zaštita od potresa

Područje općine pripada zoni koju može pogoditi potres jačine do VII stupnja MSC ljestvice, što je potres koji može izazvati lakše do srednje teških posljedica. Da bi se spriječile teže posljedice potrebno je planirati i projektirati građevine otporne na predviđene jačine, tako da se predvide otporne i elastične konstrukcije za nove građevine, a ojačavanje konstrukcija za stare zgrade, koje su građene prije 1964. god. Zgrade građene nakon 1964. god. u načelu su otporne na potres jačine VII stupnja MSC ljestvice.

U slučaju jačeg potresa može se očekivati i nemogućnost snabdijevanja vodom radi oštećenja vodovodne mreže.

Članak 40.

9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

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:

površina građevne čestice (jedne ili više) neizgrađenog dijela je manja od 5000m², 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,

građevna čestica se nalazi uz javno prometnu površinu izgrađenu temeljem valjane građevinske dozvole ili ista mora biti planirana važećim detaljnim planom uređenja ili za nju mora biti izdana lokacijska dozvola.

c) 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 ishođenje 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.

Maksimalna katnost odnosno visina građevina omogućena ovim Planom se može primijeniti ukoliko je to primjereno lokalnim uvjetima u kojima se planira nova gradnja ili rekonstrukcija građevina. Pod lokalnim uvjetima se posebno podrazumijevaju odnos prema susjednim građevinama i usklađenost s njima te vizualna izloženost lokacije u slici naselja. Ukoliko se koriste maksimalne vrijednosti njihovu primjerenost i opravdanost je potrebno obrazložiti i dokazati kroz izradu detaljnijeg plana ili idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu.

Članak 41.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Uređenje prostora i izgradnja na području Općine Sutivan se omogućava:

temeljem ovog Plana, ili
temeljem detaljnijih planova (urbanistički lanovi 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 5000m²), 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

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.

Kompleksi koji uključuju stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede i/ili seoskog turizma koji se grade izvan građevinskog područja mogu se graditi temeljem ovog Plana uz uvjet suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine na idejno rješenje građevina, u postupku lokacijske dozvole.

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

Članak 42.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Praćenje stanja u prostoru

U svrhu efikasnijeg praćenja stanja uređenosti prostora i planiranja daljnjeg uređenja potrebno je ustanoviti informacijski sustav o prostoru općine. U ovaj sustav je potrebno unositi i ažurirati podatke do razine građevne čestice, uključujući namjenu prostora i uvjete građenja, evidenciju važećih dokumenata prostornog uređenja, katastar instalacija, evidenciju nekretnina u vlasništvu Općine te ubiranja naknada i doprinosa, evidenciju izdanih upravnih akata, koncesija i sl.

Nadležne službe Općine obvezne su planirati i organizirati uređenje građevinskog zemljišta na temelju prostornih planova te posebno kroz izradu programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uređenje građevinskog zemljišta

Općina utvrđuje zone uređenog građevinskog zemljišta (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone koje se planiraju urediti u neposrednom razdoblju (od 1 do 4 godina) te zone rezervirane za budući razvoj Općine. Utvrđivanje ovih zona obvezni je sadržaj Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Smjernice za uređenje građevinskog zemljišta od posebnog značaja za racionalno upravljanje razvojem Općine:

- programom mjera za unapređenje stanja u prostoru potrebno je utvrditi mjere za uređivanje dijelova naselja (posebno kroz izradu detaljnijih planova) temeljeno na odredbama ovog Plana kao i mogućnostima racionalnog i ekonomičnog komunalnog i infrastrukturnog opremanja zemljišta te na obveznom sudjelovanju lokalne zajednice i drugih razvojnih aktera,

- program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je donositi na temelju ovog Plana te izrađenih ili programiranih detaljnijih planova,

- po donošenju urbanističkih planova uređenja potrebno je kao prvi korak izvršiti parcelaciju prostora javnog interesa, prije svega javno prometnih površina.

Članak 43.

9.3. Rekonstrukcija građevina

9.3.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru se ne predviđa uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i

uređenje.

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 m² bruto površine;

dogradnja, odnosno nadogradnja pojedinačnih stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica;

adaptacija tavanaskog 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 te prateće građevine) smatra se:**

obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;

dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m² brutto površine za građevine do 300 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto 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.

3. Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (prenamjena) mogu se:

rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze dopuštene gabarite određene ovim Planom, ili

rekonstruirati najviše do dopuštenih gabarita određenih ovim Planom (kig, E, V).

4. Mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni a nalaze se u obuhvatu detaljnijih planova, određena je tim planovima.

Članak 44.

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

Za građevine koje su po namjeni u skladu s namjenom utvrđenom u Prostornom planu, a ne nalaze se na području za koje je po Prostornom planu obvezno donošenje detaljnijeg plana, može se odobriti rekonstrukcija do gabarita određenih ovim Prostornim planom (kig, E, V).

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

Članak 45.

9.3.3. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja

Legalne građevine stambene namjene koje se nalaze izvan građevinskog područja mogu se dograditi i nadograditi do maksimalno 25% tlocrtne površine, ali ne više od 100 m², i katnosti Po+P+1.

Članak 46.

9.4. Ostale odredbe

Prostorni plan uređenja Općine Sutivan omogućava odstupanje od pojedinih odredbi za provođenje. Odstupanje se može odnositi na zahvate unutar građevinskog područja i to na odredbe kojima se određuju elementi formiranja i uređenja građevne čestice, intenziteta korištenja i izgradnje te oblikovanja građevina. Odstupanje se odobrava nakon upoznavanja sa lokalnim uvjetima i posebnim obilježjima lokacije kroz postupak izrade detaljnijeg plana, uz ocjenu temeljom sljedećih kriterija:

- odstupanje nije značajno i njime se postiže kvalitetnije prostorno rješenje,
- odstupanjem se ne mijenja maksimalni BRP stambene namjene koji je utvrđen ili slijedi iz odredbi ovog Plana, osim ukoliko nije posljedica uvjeta nadležne službe zaštite,

- odstupanje neće negativno utjecati na zdravlje i sigurnost vlasnika i korisnika susjednih nekretnina;

- teškoća zbog pridržavanja dotične odredbe je specifična za taj slučaj a ne, ili pretežito ne, za cijelo susjedstvo ili područje naselja,

- teškoća zbog koje se traži odstupanje nije posljedica akcije vlasnika ili korisnika nekretnine,

- odobrenje odstupanja neće narušiti ista prava susjednih vlasnika nekretnina,

- odstupanje nije u suprotnosti sa važećim zakonima.

Omogućava se odstupanje od istih odredbi i kroz postupak izdavanja lokacijske dozvole za zahvate u povijesnoj cjelini Sutivana uz uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

Članak 47.

Iznimno, za građevine izgrađene do donošenja ovog Plana koje nisu protivne planiranoj namjeni i nalaze se u izgrađenim djelovima građevinskog područja (definiranim na kartografskom prikazu br.4), ukoliko to zahtijevaju lokalni uvjeti, kod izrade detaljnijeg dokumenta prostornog uređenja ili lokacijske dozvole odgovarajući elementi kojima se utvrđuju uvjeti uređenja (minimalna veličina građevne čestice, minimalna udaljenost od granica građevne čestice, maksimalni koeficijent izgrađenosti, katnost i visina) ne moraju biti u skladu sa odredbama ovog Plana uz uvjet da se u odgovarajućem postupku isti usklade sa zahtjevima iz posebnih propisa. Ovo prilagođavanje lokalnim uvjetima može biti u granicama utvrđenim u slijedećoj tablici:

Pokazatelj	Odstupanje
minimalna površina građevne čestice	do 30% manja od minimalne propisane ovim Planom

maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice	do 30% veći od maksimalno dopuštenog ovim Planom
maksimalna katnost E	Po+P+2, osim u zonama nadležnosti službe zaštite kulturne baštine
maksimalna visina građevine V	do 1,0m veća od maksimalno dopuštene ovim Planom, uključujući i podrum
minimalne udaljenosti od rubova čestice	do 30% manja od minimalne propisane ovim Planom
minimalni broj parking mjesta	1 parking ili garažno mjesto po stambenoj jedinici

Članak 48.

U cilju zaštite vrijednih prostora, posebno obalnog pojasa te sprječavanja bespravne izgradnje Općina Sutivan može utvrditi obvezu izdavanja garancija banke u iznosu do 100 % procijenjene vrijednosti zahvata u prostoru kojem se garantira poštivanje svih obveza iz detaljnog ili urbanističkog plana uređenja i građevne dozvole i drugih mogućih ugovornih obveza vezanih za realizaciju planiranog zahvata u prostoru (npr. plaćanje komunalnog doprinosa i drugih davanja, vremenski ograničeno korištenja javnih površina, itd). Detaljnije kriterije provedbe ove odredbe Općina Sutivan može razraditi posebnom odlukom.

Članak 49.

Detaljno razgraničavanje i definiranje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Prostornom planu, odrediti će se detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima. Manje izmjene ovih trasa kao rezultat preciznije izmjere neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Programom mjera se može utvrditi obveza dopune sadržaja DPU-a ili UPU-a elementima idejnog rješenja građevina ukoliko to značaj planirane građevine ili njene lokacije zahtijevaju.

Članak 50.

Prostorni plan uređenja Općine Sutivan utvrđuje da se elementi ovih odredbi za provođenje kojima se određene mjere ne propisuju već samo preporučuju kao i gdje se iznimno omogućuje odstupanje ili prilagođavanje osnovnih odredbi, provode na način da podnositelj zahtjeva za lokacijsku dozvolu u idejnom rješenju odnosno izrađivač detaljnijeg dokumenta prostornog uređenja trebaju u prijedlogu planskih rješenja obrazložiti razloge nepoštivanja određene preporučene mjere ili korištenja iznimnog odstupanja.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o donošenju Prostornog plan otoka Brača – Izmjene i dopune (Sl. glasnik Županije splitsko – dalmatinske br. 8/97), u granicama ovog Plana.

Članak 52.

PUP Sutivana iz 1991. godine (sa izmjenama i dopunama) stavlja se van snage, za što će se provesti posebna procedura, osim za djelove čiji su obuhvati utvrđeni ovim planom i prikazani na kartografskom prikazu br. 4 – Građevinska područja naselja.

Svi važeći detaljniji planovi, prikazani na kartografskom prikazu br. 4 – Građevinska područja naselja, ne primjenjuju se do usklađenja s ovim Planom.

Članak 53.

Elaborat Prostornog plana sačinjen je u šest izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Prostornog plana. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sutivan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća sastavni je dio ove Odluke.

Članak 54.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Sutivan".

Klasa:
Urbroj:
Sutivan,

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA: