

NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

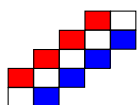
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SUTIVAN

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MAJAKOVAC

KNJIGA 1

IZVRŠITELJ:



Project Management Consulting d.o.o. Rijeka

SUTIVAN – STUDENI 2011.

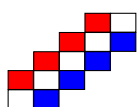
NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SUTIVAN

IZVRŠITELJ:



Project Management Consulting d.o.o. Rijeka

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA: ZLATKO KRAJAČEVIĆ DIPL.ING.ARH.

RADNA SKUPINA:	ZLATKO KRAJAČEVIĆ	DIPL.ING.ARH.
	INGRID TOMŠIĆ COFEK	DIPL.ING.GRAĐ.
	MR. OEC. MIRAN COFEK	DIPL.ING.STROJ.

DIREKTOR PROJECT MANAGEMENT CONSULTING d.o.o.:	MR. OEC. MIRAN COFEK	DIPL.ING.STROJ.
---	-----------------------------	------------------------




BROJ EVIDENCIJE PROJEKTA:	PROJECT MANAGEMENT CONSULTING D.O.O. 2/10
BROJ UGOVORA:	A-04-0/09

RIJEKA – STUDENI 2011.



OPĆINA SUTIVAN

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MAJAKOVAC

Broj evidencije plana: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">2/10</div>	Datoteka: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">2/10</div>
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni glasnik Općine Sutivan br. 07/06	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Sutivan br. 07/11
Datum objave javne rasprave: 21. 01. 2011.	Javni uvid održan: Od: 21. 01. 2011. Do: 21. 02. 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">M.P.</div>	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">Petar Vladislavić, die</div>
Suglasnost na plan prema članku 98 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) Suglasnost: klasa: 350-01/11-01/0273 urbroj: 2181/1-11-11-02 datum: 18. 11. 2011.	
Pravna osoba koja je izradila plan: Project Management Consulting d.o.o. 51000 Rijeka, A. Medulića 6/II kat, Tel.(0)51 338 683,GSM 098 472 730, Fax.227 530 www.pmc-sailing.com E-mail: pmc@ri.htnet.hr	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	Odgovorna osoba: Mr. oec. Miran Cofek dipl. ing. stroj. <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>
Odgovorni voditelj plana: ZLATKO KRAJAČEVIĆ, DIPL.ING.ARH <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	
Stručni tim u izradi plana: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">ZLATKO KRAJAČEVIĆ, DIPL.ING.ARH.</div>	<div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> INGRID TOMŠIĆ COFEK, DIPL.ING.GRAĐ.MR. OEC. MIRAN COFEK, DIPL.ING.STROJ. </div>
Pečat predstavničkog tijela: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">M.P.</div>	Predsjednik predstavničkog tijela: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> Ante Lukšić vlastoručni potpis </div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">M.P.</div>

OPĆI PRILOZI

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost Ministarstva za obavljanje djelatnosti
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja plana
- UPU Majakovac

KNJIGA 1

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. OOPĆE ODREDBE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
10. Mjere provedbe plana

III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKI DIO PLANA (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)

kart. prikaz br. 1 - Korištenje i namjena površina	1:1000
kart. prikaz br. 2.1 – Prometna mreža	1:1000
kart. prikaz br. 2.2 - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
kart. prikaz br. 2.3 - Elektroopskrba i telekomunikacije	1:1000
kart. prikaz br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4A - Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja	1:1000
kart. prikaz br. 4B - Način i uvjeti gradnje – Način gradnje	1:1000

KNJIGA 2

OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje Plana

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Sutivan

Popis sektorskih dokumenata i propisa

Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba (sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09)

Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09)

Izvješće o prethodnoj raspravi

Izvješće o javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a

Sažetak za javnost

KNJIGA 3

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Borčić Jadranka i Sokolić-Ožbolt Olga
Rijeka, Užarska 28-30/II

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040109333

OIB:

18030941804

TVRTKA/NAZIV:

- 1 PROJECT MANAGEMENT CONSULTING, društvo s ograničenom odgovornošću
za izradu marketinških, financijskih i ekonomskih analiza i
prognoza

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 PROJECT MANAGEMENT CONSULTING d. o. o.

SJEDIŠTE:

- 8 Rijeka, Andrije Medulića 6

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|---------|---|
| 1 | 71.40 | - Iznajm. predmeta za os. uporabu i kuć., d. n. |
| 1 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mišljenja |
| 1 | 74.14 | - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj. |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.8 | - Ostale poslovne djelatnosti, d. n. |
| 1 | 92.1 | - Filmska djelatnost i videodjelatnost |
| 1 | 92.3 | - Ostale zabavne djelatnosti |
| 1 | * | - zastupanje stranih osoba u Republici Hrvatskoj |
| 1 | * | - mjenjački poslovi |
| 4 | 73 | - ISTRAŽIVANJE I RAZVOJ |
| 4 | 80.42 | - Obrazovanje odraslih i ostalo obrazovanje, d. n. |
| 4 | 93.04 | - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela |
| 4 | * | - građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom |
| 4 | * | - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,
pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje
usluga smještaja |
| 4 | * | - ugradnja stolarije |
| 4 | * | - prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom
prometu |
| 4 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 4 | * | - trgovačko posredovanje na domaćem i stranom tržištu |
| 4 | * | - prodaja strane osobe s konsignacijskog skladišta |
| 4 | * | - kontrola, montaža i popravak (servisiranje)
stolarije, namještaja i bijele tehnike |
| 6 | 61 | - VODENI PRIJEVOZ |
| 6 | 63.22.1 | - Djelatnosti u pomorskom prijevozu |
| 6 | 71.2 | - Iznajmljivanje ostalih prijevoznih sredstava |
| 6 | 92.62 | - Ostale sportske djelatnosti |
| 6 | * | - organizacija prijevoza kopnom, vodom i zrakom |
| 6 | * | - građenje, popravak i tehničko održavanje brodova i
čamaca za razonodu i sport |
| 6 | * | - djelatnost putničkih agencija i turoperatora |

Otisnuto: 2009-08-14 13:46:47
Podaci od: 2009-08-13

0004
Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Borčić Jadranka i Sokolić-Ožbolt Olga
Rijeka, Učarska 28-30/II

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|----|--|
| 6 | * | - pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga |
| 7 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 7 | * | - Procjene nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku |
| 8 | * | - obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja |

ČLANOVI / OSNIVAČI:

- | | |
|---|---|
| 1 | Miran Cofek, rođen/a 10.08.1957
Rijeka, Baštijanov 9 |
| 1 | - jedini osnivač d. o. o. |

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- | | |
|---|--|
| 8 | Miran Cofek, rođen/a 10.08.1957, osobna iskaznica: 15569132, MUP
Rijeka, Hrvatska
Rijeka, Baštijanov 9 |
| 8 | - član uprave |
| 8 | - zastupa pojedinačno i samostalno |

PROKURISTI:

- | | |
|---|--|
| 8 | Ingrid Tomšić - Cofek, rođen/a 30.08.1958, osobna iskaznica:
15684980, MUP Rijeka, Hrvatska
Rijeka, Baštijanov 9 |
| 8 | - prokurist |
| 8 | - zastupa sukladno čl. 47 i 48 Zakona o trgovačkim društvima |

TEMELJNI KAPITAL:

- | | |
|---|----------------|
| 2 | 18,000.00 kuna |
|---|----------------|

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | društvo s ograničenom odgovornošću |
|---|------------------------------------|

Temeljni akt:

- | | |
|---|--|
| 1 | Akt o osnivanju sastavljen je dana 17. lipnja 1994. godine i usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima dana 18. prosinca 1995. godine. |
| 2 | Odlukom člana društva od dana 23. prosinca 1997. godine izmjenjene su odredbe Izjave o usklađenju u čl. 5. koji se odnosi na temeljni kapital i temeljni ulog. |
| 4 | Odlukom člana društva od dana 09. lipnja 2000. godine izmjenjene su odredbe Izjave o usklađenju u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja - djelatnosti. Pročišćen tekst Izjave dostavljen u zbirku isprava. |
| 6 | Odlukom člana društva od dana 16. studenog 2001. godine |

Otisnuto: 2009-08-14 13:46:47
Podaci od: 2009-08-13

0004
Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Borčić Jadranka i Sokolić-Ožbolt Olga
Rijeka, Užarska 28-30/II

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 4. koji se odnosi na predmet poslovanja - djelatnosti. Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 7 Odlukom člana društva od 30. travnja 2003. godine izmijenjene su odredbe Izjave o usklađenju u čl. 4. predmet poslovanja - djelatnosti. Pročišćeni tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.
- 8 Odlukom članova Društva od 3. travnja 2009. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u uvodnom dijelu, čl. 3. (sjedište i poslovna adresa), čl. 4. (predmet poslovanja) te čl. 7. (prokura). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom člana društva od dana 23. prosinca 1997. godine povećan temeljni kapital sa 3.800,00 kn za 14.200,00 kn na 18.000,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt do sada upisan u reg. ulošku broj 1-21073-00 Trgovačkog suda u Rijeci.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/15447-8	27.01.1998	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-97/4629-7	06.04.1998	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-00/731-4	28.04.2000	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-00/1298-5	04.07.2000	Trgovački sud u Rijeci
0005 Tt-01/1571-4	03.05.2001	Trgovački sud u Rijeci
0006 Tt-01/3275-3	29.11.2001	Trgovački sud u Rijeci
0007 Tt-03/1234-3	28.05.2003	Trgovački sud u Rijeci
0008 Tt-09/729-2	09.04.2009	Trgovački sud u Rijeci

Pristojba: 10,00 kn Pr. 11/1 211
Nagrada: 90,00 kn št. 19/3 PRJT
5,00 kn št. 37/2 PRJT
Pr. št. 00-3921/09
u Pr. št. 14. 08. 2009. g.

JAVNI BILJEŽNIK
Borčić Jadranka i Sokolić-Ožbolt Olga
Rijeka, Užarska 28-30/II
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Marija Butković



Otisnuto: 2009-08-14 13:46:47
Podaci od: 2009-08-13

D004
Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822
Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/45
Ur.br.: 531-06-08-2
Zagreb, 14. studenog 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „PROJECT MANAGEMENT CONSULTING“ d.o.o. iz Rijeke, Baštijanova br. 9, zastupana po direktoru: Ingrid Tomšić - Cofek, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

RJEŠENJE

I. „PROJECT MANAGEMENT CONSULTING“ d.o.o. – u iz Rijeke, Baštijanova br. 9, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja iz čl. 1. i 2. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 24/08).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„PROJECT MANAGEMENT CONSULTING“ d.o.o. iz Rijeke, Baštijanova br. 9, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, i to za slijedeće zaposlenike:

- Zlatko Krajačević, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt. br. ovl. 131,
- Darko Mirković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt. br. ovl. 2076,
- Ingrid Tomšić - Cofek, dipl.ing.grad., ovlaštenu inž. grad. br. ovl. 3650,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 9. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. „PROJECT MANAGEMENT CONSULTING“ d.o.o., Rijeka, Baštijanova 9,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/253
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Zlatka Krajačevića, dipl.ing.arh. iz Rijeke, Korzo 38/3, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ZLATKO KRAJAČEVIĆ (JMBG 1210941360023) dipl.ing.arh. iz Rijeke, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 131, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Zlatko Krajačević, dipl.ing.arh. iz Rijeke, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Zlatko Krajačević, dipl.ing.arh. iz Rijeke, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

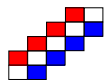
Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

Dostaviti:

1. Zlatku Krajačeviću,
51000 Rijeka, Korzo 38/3
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore





Project Management Consulting d.o.o.

Rijeka, 1.3. 2010. g.

RJEŠENJE
o imenovanju

ODGOVORNOG VODITELJA PROSTORNOG PLANA

1. Urbanistički plan uređenja Majakovac

Temeljem odredbi Članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br.76/2007) imenuje se za odgovornog voditelja izrade prostornog plana:

Zlatko Krajačević dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt br. 131

Zlatko Krajačević dipl.ing.arh. upisan je u imenik ovlaštenih arhitekata u stručni smjer ovlaštenih arhitekata (svi stručni smjerovi) pod rednim brojem 131, s danom 29. listopada 1999 godine rješenjem Klasa:UP/I-350- 07/91-01/253 Ur.br.:314-01/99-1 od 19.srpnja 1999.

Direktor :

Mr.oec. Miran Cofek dipl.ing.stroj.

Project Management
Consulting
d.o.o. RIJEKA



Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09), članka 31. Statuta Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan" br. 6/09), članka 41. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan" br. 07/06 i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službeni glasnik Općine Sutivan" br. 7/06) Općinsko vijeće Općine Sutivan, na 23. sjednici, održanoj 21. studenoga 2011. godine donijelo je

ODLUKU

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MAJAKOVAC

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja MAJAKOVAC (u daljnjem tekstu – UPU).
- (2) Elaborat UPU-a koji je izradila tvrtka Project Management Consulting d.o.o. iz Rijeke je sastavni dio ove odluke.

Članak 2.

- (1) Elaborat UPU-a sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u knjizi 1 i elaborata "Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti", uvezanog u knjizi 2.
- (2) Knjiga 1 sadrži:

TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

GRAFIČKI DIO

kart. prikaz br. 1 - Korištenje i namjena površina	1:1000
kart. prikaz br. 2.1 – Prometna mreža	1:1000
kart. prikaz br. 2.2 - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
kart. prikaz br. 2.3 - Elektroopskrba i telekomunikacije	1:1000
kart. prikaz br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4A - Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja	1:1000
kart. prikaz br. 4B - Način i uvjeti gradnje – Način gradnje	1:1000

- (3) Knjiga 2 sadrži:

OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje Plana

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Sutivan

Popis sektorskih dokumenata i propisa

Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba (sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09)

Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09)

Izvešće o prethodnoj raspravi

Izvešće o javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a

Sažetak za javnost



(4) Knjiga 3 sadrži:

Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:
 - (1) Prostorni razvoj temeljen na potrebama stalnih i povremenih stanovnika i usklađen s nosivim kapacitetom prirodnog, kulturnog i socijalnog okoliša unutar obuhvata Plana.
 - (2) Zaštita vrijednih područja i krajolika, posebno dijelova obalnog pojasa
 - (3) Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama demografskog i gospodarskog razvoja.
 - (4) Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, posebno javnih, te čuvanje elemenata posebnosti fizionomskih i morfoloških obilježja naselja Sutivan.
 - (5) Poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. 'Korištenje i namjena površina':
 - Stambena namjena - obiteljske kuće S1
 - Mješovita namjena - pretežito stambena, M1
 - Javna i društvena namjena – D
 - prometne površine, kolne SC1, kolno – pješačke C1 i pješačke površine
 - Infrastrukturne površine, TS1
- (3) Zone Stambene namjene - obiteljske kuće (S1) i Mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i Javne i društvene namjene (D) i ostale javne površine su neizgrađene.

Korištenje i namjena površina

Stambena namjena - obiteljske kuće S1

Članak 4.

- (1) Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina u zonama stambene namjene (S1) grade se:
 - stambene građevine – obiteljske kuće
 - pomoćne građevine
 - javne i društvene građevine
 - športsko-rekreacijske građevine.
- (2) Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina u zonama stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja i uređenje športsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom - dječje igralište, bazen, igralište za tenis, košarku, odbojku i sl. u funkciji građevina osnovne namjene.



- (3) Na građevnim česticama za gradnju stambenih građevina - obiteljskih kuća u zonama stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja manjeg poslovnog prostora u građevini osnovne namjene ili u sklopu pomoćnih građevina (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, zlatarske i sl. uslužne radionice, manji ugostiteljski prostori, uredi, biroi, ateljei, studiji i dr. prostori za pružanje intelektualnih usluga, zubne ordinacije i slični sadržaji koji ne zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta i ne ugrožavaju okoliš bukom i emisijom štetnih tvari ili otpadnih voda).
- (4) Maksimalne veličina poslovnog prostora u sklopu građevina osnovne namjene ili pomoćnih građevina iznosi:
 - za slobodnostojeće i poluugrađene građevine osnovne namjene - 50 m²
 - za građevine u nizu osnovne namjene - 30 m²
- (5) Društveni i javni sadržaji mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine ili dijela građevne čestice ili cijele građevne čestice.

Mješovita namjena, pretežito stambena M1

Članak 5.

- (1) Unutar područja mješovite namjene – pretežito stambene M1 mogu se graditi:
 - stambene,
 - stambeno-poslovne građevine,
 - gospodarske ugostiteljsko – turističke građevine,
 - pomoćne građevine
 - javne i društvene građevine
 - športsko-rekreacijske građevine.
- (2) Unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene M1 moguće je smjestiti i prateće poslovne sadržaje (trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji; uslužni, rekreacijski i slični sadržaji primarno u funkciji naselja).
- (3) Svi prateći (sekundarni) sadržaji mogu se realizirati samo korištenjem dijela građevine i to najviše do 50% GBP stambene građevine (bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za boravak ljudi).
- (4) Svi prateći poslovni sadržaji mogu se realizirati 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).
- (5) U zonama namjene M1 moguće je na građevnoj čestici 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).
- (6) U zonama namjene M1 mogu se na građevnoj čestici (izvan gabarita građevina) graditi otvoreni sportski sadržaji: bazen, tenisko igralište i sl.

Javna i društvena namjena D

Članak 6.

- (1) Na površini javne i društvene namjene (D) grade se javne i društvene građevine sa centralnim javnim i društvenim sadržajima kao što su: predškolske ustanove (jaslice, vrtić), građevine obrazovne namjene, građevine lokalne samouprave, vjerske građevine (crkve, samostani, prostor za vjeronauk, uredski župni ured i sl.), građevine za potrebe zdravstva, kulture, znanosti i socijalne djelatnosti (knjižnica, udruge, muzeji umirovljenički domovi), i druge potrebne javne i društvene građevine, te njihove pomoćne građevine i prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.
- (2) Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi uz građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.
- (3) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreacijski sadržaji, parkovi, dječja igrališta i dr.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

- (1) Unutar područja Mješovite namjene - pretežito stambene (M1) mogu se graditi građevine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Gospodarske građevine ugostiteljsko-turističke namjene graditi će se na građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju funkcioniranje gospodarskog ugostiteljsko-turističkog sadržaja, bez štetnih utjecaja na okoliš.

2.1. Način gradnje gospodarskih građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama Mješovita namjena –pretežito stambena (M1)

Članak 8.

- (1) Izgradnja gospodarskih građevina ugostiteljsko-turističke namjene temeljem ovog Plana u zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) planira se uz slijedeće uvjete:
 - a. za slobodnostojeće građevine**
 - najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{min}=500\text{ m}^2$
 - širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 16 m
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
 - udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
 - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+P+2$
 - najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi $V/2$, ali ne manje od 3m
 - najmanja udaljenost balkona, terasa i otvorenih stubišta od granica građevne čestice iznosi 3 m

- najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo

b. za dvojne građevine

- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{\min}=400 \text{ m}^2$
- širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 12 m
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
- udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
- najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_0+P+2$
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice na kojima se građevina ne prislanja iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m
- najmanja udaljenost balkona, terasa i otvorenih stubišta od granica građevne čestice iznosi 3 m
- najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo

c. za građevine u nizu

- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{\min}=200 \text{ m}^2$
- najveća površina građevne čestice iznosi $P_{\max}=320 \text{ m}^2$
- širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 6 m
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,40
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
- udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,80
- najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_0+P+1$
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice na kojima se građevina ne prislanja iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m
- najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo

- (2) Najmanje 30% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao zelena površina sa otvorenim sportskim i rekreacijskim sadržajima koji mogu biti uklopljeni unutar prirodnog ili parkovnog zelenila.
- (3) Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je 500 m² za slobodnostojeće građevine, 150 m² za dvojne građevine i 400 m² ukupno za građevine u nizu. Maksimalna dužina građevine u nizu je 36 m.
- (4) Unutar zone mješovite namjene pretežito stambene M1, hoteli se mogu graditi samo kao slobodnostojeće građevine .
- (5) Ostali uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog članka i članka 7., kao što su načini priključivanja na javnu prometnu površinu, osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, uređenje građevne čestice, visina građevina, arhitektonsko oblikovanje i dr. određivat će se odgovarajuće prema odredbama poglavlja 4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno poslovnih građevina.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.1. Način gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama Stambene namjene – obiteljske kuće (S1) i Mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Članak 9.

- (1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona Stambena namjena - obiteljske kuće (S1) i Mješovita namjena-pretežito stambena (M1).
- (2) Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi:
- ako se građevna čestica na kojoj će se graditi građevine nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javno-prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili ako je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola i parcelacijski elaborat;
 - ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila;
 - ako je udaljenost predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje $V/2$ više građevine, a od manjih gospodarskih građevina što onečišćuju okoliš najmanje 50 metara.
- (3) Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene unutar područja Stambene namjene - obiteljske kuće (S1) i Mješovite namjene - pretežito stambene (M1) (osim za građevine za koje je ovim odredbama drugačije određeno) su:
- Veličina građevne čestice za gradnju građevina iznosi najmanje 600 m²
 - Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,3.
 - Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno k_{isN} iznosi 0,9.
 - Najveći broj nadzemnih etaža je $E = P_0 + P_{+2}$.
 - Najveća visina (V) građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine iznosi: 11,0 m osim za crkve
- (4) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice i ostali uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene iz ovog članka, kao što su načini priključivanja na javnu prometnu površinu, osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, uređenje građevne čestice, visina građevina, arhitektonsko oblikovanje i dr. određivat će se odgovarajuće prema odredbama poglavlja 4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno poslovnih građevina osim odredbi o maksimalnoj površini zemljišta pod građevinom.
- (5) Ostali uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene prema sljedećim sadržajima su:
- **Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**
Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i minimalno 20m² površine građevne čestice po djetetu. Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-poslovne građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom. Uz predškolsku ustanovu potrebno je osigurati odgovarajući parkirališni prostor prema članku 21. ovih odredbi.
 - **Osnovne škole**
Veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo; Planira se standard od maksimalno 100 polaznika u

jednoj smjeni, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora po učeniku u jednoj smjeni, i minimalno 30 m² površine građevne čestice po učeniku u jednoj smjeni. Uz školu je potrebno osigurati odgovarajući parkirališni prostor prema članku 21. ovih odredbi.

- **Sport i rekreacija**

Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena športska građevine iznosi 30%. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta. Maksimalna visina građevine je 10m (dvorana) od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca. Športske građevine, u jednom dijelu mogu imati uređen poslovni, ugostiteljski i slični sadržaj koji nije suprotan osnovnoj namjeni građevine i nema štetne utjecaje na okoliš. Maksimalna visina ovih pratećih građevina je Po+P+1 odnosno 7,0m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca (8,0 m na kosom terenu).

- **Vjerske građevine**

Površina crkve je do 500 m² bruto razvijene površina. Uz crkvu je moguće graditi prostore za vjeronauk, uredski (župni) i stambeni prostor te drugi prostor potreban za rad župe. Najveća izgrađenost građevne čestice na kojoj se gradi crkva s pratećim sadržajima je 30%. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za okupljanje vjernika najmanje 60% od površine izgrađenog dijela građevne čestice. Preostali prostor građevne čestice je potrebno hortikulturno urediti na temelju projekta što je sastavni dio lokacijske, odnosno građevne dozvole. Za ostale vjerske građevine najveća izgrađenost građevne čestice je 30%. Na građevnoj čestici ili na javno-prometnoj površini je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema članku 21. ovih odredbi.

- **Zdravstvo – Domovi za starije i nemoćne osobe,**

Planira se standard od minimalno 15 korisnika, minimalno 20m² neto izgrađenog prostora po korisniku i minimalno 30 m² površine građevne čestice po korisniku. Broj i veličina, namjena i kvaliteta prostorija, te broj, veličina, namjena i kvaliteta uređaja i opreme, za Dom za starije i nemoćne osobe određuje se prema Pravilniku o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe (NN 121/00). Uz Dom za starije i nemoćne osobe potrebno je osigurati odgovarajući parkirališni prostor prema članku 21. ovih odredbi.

- **Ostalo zdravstvo, znanost i socijalne djelatnosti**

Građevine zdravstva, kulture, znanosti i socijalnih djelatnosti grade se unutar zona Stambena namjena - obiteljske kuće (S1) i Mješovita namjena-pretežito stambena (M1).

- **Ostali sadržaji javnog interesa**

Ostali sadržaji javnog interesa kao što su upravne funkcije na lokalnoj razini grade se unutar zona Stambena namjena - obiteljske kuće (S1) i Mješovita namjena-pretežito stambena (M1).

3.2. Način gradnje u zoni Javna i društvena namjena (D)

Članak 10.

- (1) Oblik i veličina zone javne i društvene namjene (D) prikazan je na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.
- (2) Zona javne i društvene namjene (D) je neizgrađena.
- (3) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javne i društvene namjene iz ovog članka određivat će se odgovarajuće prema članku 9. ovih odredbi.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno poslovnih građevina

Članak 11.

- (1) Gradnja stambenih građevina predviđa se u zonama Stambena namjena - obiteljske kuće (S1), koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina predviđa se u zonama Mješovite namjene - pretežito stambene (M1), koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (3) Zone Stambene namjene - obiteljske kuće (S1) i Mješovite namjene - pretežito stambene (M1) su neizgrađene.
- (4) Načini i uvjeti gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 4A Oblici korištenja i 4B Način gradnje.

Članak 12.

- (1) Za građevnu česticu mora biti osiguran priključak na prometnu površinu, komunalnu i ostalu infrastrukturu što najmanje obuhvaća:
 - neposredan pristup s prometne površine
 - priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom
 - priključak na javni vodovod
 - priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Na lokacijama gdje nije izvedena mreža odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje u propisnu sabirnu jamu samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, a za veće građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Neposredni pristup građevnim česticama ovim se Planom omogućava sa svih ostalih postojećih i planiranih prometnica (sabrna cesta SC1 i ostale nerazvrstane ceste C1 koje su ucrtane u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična, komunalna i ostala infrastrukturna mreža, 2.1. Prometna mreža.
- (4) Priključak građ.čestice na javno-prometnu površinu mora biti isključivo na jednom mjestu, njegova najveća širina mora odgovarati širini kolnika ceste na koju se priključuje, maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, ali ne više od 6m.
- (5) Ako je granica čestice na najmanje 2,0 m nižoj visinskoj koti u odnosu na susjednu javno-prometnu površinu, dopušta se formiranje otvorenog parkirališta uz rub čestice i neposredan pristup tom parkiralištu s javno-prometne površine.
- (6) Iznimno, neposredni pristup građevnim česticama s prometne površine ovim se Planom omogućuje i s drugih prometnih površina javne namjene ili prometnih površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična, komunalna i ostala infrastrukturna mreža, 2.1. Prometna mreža.
- (7) Iznimno, neposredni pristup građevnim česticama s prometne površine se može osigurati i putem služnosti prolaza. Za potrebe utvrđivanje služnosti prolaza treba izraditi idejni projekt vanjskih prometnica za građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano

ili će se osnovati pravo služnosti prolaza do građevnih čestica koje nemaju neposredni pristup s prometne površine.

- (8) Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici prema normativima za određenu namjenu iz članka 19 ovih odredbi, osim ako to nije ovim odredbama drugačije propisano.

Članak 13.

- (1) Osim u slučajevima gdje je drugačije određeno ovim odredbama, najmanja udaljenost građevine od ulice odnosno regulacijskog pravca uz sabirne i ostale kolne i kolno-pješačke prometnice 5,0 m.

4.1. Način gradnje stambenih građevina u zonama Stambene namjene - obiteljske kuće (S1)

Članak 14.

- (1) Izgradnja stambenih građevina temeljem ovog Plana u zonama Stambene namjene - obiteljske kuće (S1), planira se uz slijedeće uvjete:

a. za slobodnostojeće građevine

- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{\min}=500 \text{ m}^2$
- širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 16 m
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
- udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
- najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+P+1k+Pk$
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi $V/2$, ali ne manje od 3m
- najmanja udaljenost balkona, terasa i otvorenih stubišta od granica građevne čestice iznosi 3 m
- najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo

b. za dvojne građevine

- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{\min}=400 \text{ m}^2$
- širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 12 m
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
- udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
- najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+P+1k+Pk$
- najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice na kojima se građevina ne prislanja iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m
- najmanja udaljenost balkona, terasa i otvorenih stubišta od granica građevne čestice iznosi 3 m
- najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo

c. za građevine u nizu

- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{p\min}=200 \text{ m}^2$
- najveća površina građevne čestice iznosi $P_{p\max}=320 \text{ m}^2$



- širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 6 m
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,40
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
 - udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,80
 - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+P+1$
 - najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice na kojima se građevina ne prisanja iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m
 - najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo
- (2) Površina građevne čestice može biti i do 20% manja od utvrđenih najmanjih vrijednosti ako postojeća čestica ima propisanu površinu, a njeno je smanjenje rezultat potrebe formiranja javno prometne površine.
- (3) Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je 250 m² za slobodnostojeće građevine, 150 m² za dvojne građevine i 400 m² ukupno za građevine u nizu. Maksimalna dužina građevine u nizu je 36 m.

4.2. Način gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina u zonama Mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Članak 15.

- (1) Stambene građevine - obiteljske kuće i stambeno – poslovne građevine u zonama Mješovite namjene – pretežito stambene (M1) grade se prema sljedećim uvjetima:
- a. za slobodnostojeće građevine**
- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{min}=500 \text{ m}^2$
 - širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 16 m
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
 - udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
 - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+P+1k+Pk$
 - najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi $V/2$, ali ne manje od 3m
 - najmanja udaljenost balkona, terasa i otvorenih stubišta od granica građevne čestice iznosi 3 m
 - najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo
- b. za dvojne građevine**
- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{min}=400 \text{ m}^2$
 - širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 12 m
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,30
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
 - udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,90
 - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+P+1k+Pk$
 - najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice na kojima se građevina ne prisanja iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m

- najmanja udaljenost balkona, terasa i otvorenih stubišta od granica građevne čestice iznosi 3 m
- najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo

c. za građevine u nizu

- najmanja površina građevne čestice iznosi $P_{p_{min}}=200 \text{ m}^2$
 - najveća površina građevne čestice iznosi $P_{p_{max}}=320 \text{ m}^2$
 - širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca min 6 m
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,40
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemno ($k_{ig}P$) iznosi najviše 0,60
 - udaljenost podrumskih etaža građevine (podzemne garaže) od susjednih međa najmanje 2,0m
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno ($k_{is}N$) iznosi najviše 0,80
 - najveći broj etaža građevine iznosi $E=P_o+P+1$
 - najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice na kojima se građevina ne prislanja iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m
 - najmanje 40% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo
- (2) Površina građevne čestice može biti i do 20% manja od utvrđenih najmanjih vrijednosti ako postojeća čestica ima propisanu površinu, a njeno je smanjenje rezultat potrebe formiranja javno prometne površine na tu česticu.
 - (3) Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je 250 m² za slobodnostojeće građevine, 150 m² za dvojne građevine i 400 m² ukupno za građevine u nizu. Maksimalna dužina građevine u nizu je 36 m.
 - (4) Promjena namjene stambene građevine u stambeno- poslovnu ili stambeno-poslovnu u stambenu (na površinama planske oznake M1) je dozvoljena, a vrši se prema lokacijskim uvjetima za planiranu namjenu.
 - (5) Postojeće izgrađene građevinske čestice, sa slobodnostojećim građevinama, u neizgrađenom dijelu mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu imati i manju građevinsku česticu, minimalno 250 m².

4.3. Ostali uvjeti

Parcelacija

Članak 16.

- (1) Ne dopušta se formiranje građevne čestice na način da se smanjuje površina susjednih izgrađenih građevnih čestica ispod minimalne veličine propisane ovim odredbama,

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

Članak 17.

- (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 mora biti udaljena od susjednih građevnih čestica najmanje pola visine građevine do vijenca, ali ne manje od 2m, osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.



- (2) Omogućava se povećanje propisane iskorištenosti za 0,15 isključivo za izvedbu balkona i terasa iznad prizemlja.

Visina građevina

Članak 18.

- (1) 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.
- (2) Visina građevina kao i izgrađenost građevne čestice moraju slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza i izgrađenih struktura naselja Sutivan.
- (3) Maksimalni broj etaža 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.
- (4) 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 potpuno ukopana etaža. Omogućava se formiranje podrumске etaže koja ispod nadzemnog dijela građevine ima obilježja suterena u smislu da je dio zida pročelja otkopan. Dijelovi podrumске etaže izvan gabarita nadzemnog dijela građevine su potpuno ukopani.
- (5) 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+1k) – 7,0 m (za kosi teren 8,0 m);
 - katnica s potkrovljem (P+1k+Pk) – 8,2 m (za kosi teren 9,2 m);
 - dvokatnica (P+2k) – 10,0 m (za kosi teren 11,0m).
- (6) Vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine. Maksimalni nadozid potkrovlja je 1,2m i ne može biti veći bez obzira na ukupnu visinu građevine.
- (7) Maksimalna visina sljemena kod kosih krovista u odnosu na kotu vijenca građevine, za građevine tlocrtne površine do 100m² iznosi 2,00m, a za građevine veće tlocrtne površine 3,00m.

Pomoćne građevine

Članak 19.

- (1) 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 krovista bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca osnovne građevine (osim za garaže gdje može biti i drugačije). Pomoćne građevine ulaze u maksimalnu dopuštenu izgrađenost.



- (2) U slučaju izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida. 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.
- (3) Na građevnoj čestici u pojasu širine 6,0 m od regulacijskog pravca nije dopuštena gradnja iznad gornje kote ploče podrumskog dijela građevine.

Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 20.

- (1) Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine je 5,0 m.
- (2) Minimalna udaljenost osnovne građevine od granica susjednih građevnih čestica je jednaka polovini visine do vijenca građevine, ali ne manje od 3,0 m. Ukoliko se radi o građevinama na istoj čestici međusobna udaljenost može biti i manja uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa.
- (3) Sadržaji na otvorenom (bazeni, sportski tereni i sl.) mogu se smjestiti na udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije odnosno susjedne čestice.
- (4) Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0 m 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.
- (5) U dijelovima Plana u kojima se planira izgradnja potpornog zida prema ulici omogućava se izgradnja pomoćne građevine ili podrumske etaže osnovne građevine uz regulacijski pravac izvedbom kamenog podzida, pod uvjetima iz poglavlja 'Pomoćne građevine' – članak 19.

Parkiranje

Članak 21.

- (1) Obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se na 100m² BRP (brutto izgrađene površine građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za boravak ljudi) ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena	potreban broj PGM na 100m ² BRP
Stambena i stambeno poslovna, obiteljske stambene građevine (slobodno stojeće dvojne ili u nizu)	1.3
Stambena i stambeno poslovna, višestambene građevine	2
poslovna, zanatska, proizvodna i uslužna	1,5
poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	3
poslovna, uredi	
poslovna, trgovačka	
ugostiteljsko turistička restoran kavana caffe	3
ugostiteljsko turistička hotel pension 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

- (2) Moguća je primjena i drugačijih standarda (viših ili nižih), ukoliko se utvrde u PPUO Sutivana.
- (3) Minimalno 5% od propisanog ukupnog broja parkirališnih mjesta se rješava u okviru javnih prometnih površina prema kartografskom prikazu broj 2.1. – Prometna mreža.
- (4) Za građevine sa dijelom građevine namijenjenim turističko-ugostiteljskim sadržajima obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta zasebno se računa za turističko-ugostiteljske sadržaje po normativu iz tablice.
- (5) 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.

- (6) 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.
- (7) Dopušta se smještaj otvorenog parkirališta na zasebnoj čestici, udaljenoj maksimalno 500m od građevine kojoj parkiralište služi.

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Članak 22.

- (1) 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. 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.
- (2) Krov može biti kosi ili iznimno isključivo ravni. 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 stupnjeva. Tradicijski pokrov je kupa kanalice odnosno crijep sličnog izgleda. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje stambenih građevina. Krovni prepust 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 stubišnog prostora).
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Minimalno 30% površine građevnih čestica stambene i stambeno poslovne namjene 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.
- (7) 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.
 - (8) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
 - (9) 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. 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).
 - (10) Kod izgradnje građevina maksimalni volumen trajno iskopanog prirodnog terena na konačno uređenoj čestici iznosi $V=0,25 \times (\text{površina pod građevinom}) \times 3\text{m}$.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

- (1) Pristup u obuhvat Plana planiran je sa sjeverne, istočne i zapadne strane granice obuhvata - vidi kartografski prikaz 2.1. Prometna mreža.
- (2) Prometnice u obuhvatu Plana granaju se na kolno pješačke prometnice od sjevera prema jugu.
- (3) Na području obuhvata Plana prometnice su svrstane (kategorizirane) na slijedeći način:
 - sabirne ulice (SC1)
 - kolno – pješačke prometnice (C1) i
 - pješačke komunikacije.
- (4) Sabirne ulice predstavljaju temeljne kolne prometnice Plana, čija je uloga povezivanje lokalne mreže na prometnu mrežu šireg značaja. Građevne čestice smještene uz sabirne ulice mogu imati kolni pristup s njih, ukoliko nije moguć pristup na čestice sa stambenih ulica.
- (5) Stambene ulice predstavljaju mrežu osnovnih prometnica putem kojih je moguć neposredan pristup do planiranih građevnih čestica. Ove ulice su direktno povezane na kolnike sabirnih ulica.

- (6) Ulica oznake SC1 smještena je u koridoru ukupne širine 10.70 metara. Poprečni profil formiran je na slijedeći način: kolnik s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 5.50 metara, za dvosmjerni promet vozila i obostrani pješački nogostupi, minimalne širine 1.60 metara i pojas zelenila uz cestu širine 1,00 m sa svake strane
- (7) Slijepe ulice završavaju okretištem minimalnih dimenzija 8,5 x 8,5 m. Okretište je obrađeno na isti način kao i pješačke površine. Uzdužni nagibi ovih ulica uvjetovani su geodetsko – topografskim uvjetima i geomorfologijom u prostoru.
- (8) Situacijski i visinski elementi trasa prometnica dani su u kartografskom prikazu br. 2.1. Prometna mreža. Moguća manja odstupanja kod izrade detaljnije tehničke dokumentacije neće se smatrati izmjenom plana.
- (9) Minimalne širine slobodnih profila kolno – pješačkih prometnica C1 iznose 5.50 metara a pješačkih 4.00 odnosno 3.50 metara. Na mjestima priključaka kolno – pješačkih odnosno pješačkih ulica na nogostup sabirne odnosno stambene ulice obvezna je gradnja zakošene pristupne rampe, zakošenje lica rubnjaka ili upuštanje rubnjaka u dužini potrebnoj za prolaz vozila.
- (10) Uzdužni nagibi niveleta kolno – pješačkih i pješačkih prometnica odnosno komunikacija s obzirom na namjenu i na način polaganja na terenu veći su i iznose do 15.0%.
- (11) Na prometnicama za isključivo kretanje pješaka kao i na uličnim križanjima, na mjestima pješačkih prijelaza, potrebno je primijeniti mjere protiv stvaranja urbanističko – arhitektonskih barijera.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 24.

- (1) Javna parkirališta nisu predviđena unutar obuhvata plana.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

- (1) Trgovi nisu predviđeni unutar obuhvata plana.
- (2) Na području obuhvata Plana, utvrđuje se trasa pješačkih putova kao i pješačkih stubišta korištenjem povijesnih trasa putova i suhozida (pješačkih staza, poljskih putova) što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 2.1. Prometna mreža, u mjerilu 1: 1000 i kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mjerilu 1: 1000.
- (3) Širina pješačkih komunikacija utvrđuje se s 3,00 m, i u njih je moguće ugraditi infrastrukturu.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 26.

- (1) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.3. Elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1:1000.
- (2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Kabeli se polažu u kanale po sredini nogostupa, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele. Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Omogućeno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve javne prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka.
- (3) Na glavnim trasama između zdenaca predviđeno je polaganje četiri PHED cijevi 100 mm, a do ormarića za koncentraciju instalacija u objektu polažu se dvije PHED cijevi 50 mm. Razmak između zdenaca određuje se na osnovi Uputstava o gradnji mjesnih kabelskih mreža. Tipovi kabelskih zdenaca biti će određeni glavnim projektom, a trebaju biti dimenzionirani za nosivost: zdenac ispod pješačkog hodnika na opterećenje od 50 kN odnosno 150 kN na sredini poklopca, zdenac ispod kolnika na najveće opterećenje od 5 kN/m² jednoliko raspoređeno po terenu u okolini zdenca i okvir i lijevano željezo poklopca moraju izdržati dinamičko opterećenje preneseno preko ploče i to 50 kN za okvir postavljen u pješačkom hodniku ili razdjelnoj površini zelenila.
- (4) U narednom planskom razdoblju razvoj telekomunikacija biti će usklađen sa zahtjevima tržišta. Tako je u planu dodavanje novih te pružanje IQ usluge inteligentne mreže kao nadgradnje osnovnim telekomunikacijskim uslugama. Intenzivan je i razvoj ISDN-a s osnovnim i primarnim pristupom te ADSL pristup koji korisnicima omogućuje još veću brzinu razmjene informacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 27.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.3. Elektroopskrba i telekomunikacije prikazano je rješenje sustava elektroopskrbe u mjerilu 1:1000.
- (2) Elektroenergetska mreža na području obuhvata Plan sastoji se od distributivne mreže 10(20) kV i 0,4 kV. Spoj na postojeću srednjenaponsku mrežu izvest će se kabelima XHE 49A 2x3x1x185 mm², ulaz – izlaz na KB 20 kV između GTS Sutivan 2 i Sutivan 5, to jest na TS Bistrica.
- (3) Elektroopskrba područja obuhvata plana osigurati će se niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV. Planira se izgradnja 1 trafostanice 10(20)/0,4 kV kapaciteta 1x1000 kVA do 2x1000 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Nova trafostanica TS 1 - 10(20) 0,4 kV gradit će se na lokaciji načelno nacrtanoj u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice TS 1 - 10(20)/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom, nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole.



Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina, za kableske priključke na srednjem naponu i kableske rasplete na niskom naponu, biti će na zasebnoj građevnoj čestici sa osiguranim kolnim pristupom za interventno vozilo i kamion sa dizalicom. Transformator treba biti preklopiv s 10 kV na 20 kV. Minimalna površina čestice za izgradnju transformatorskog postrojenja iznosi 7,0 m x 8,0 m.

- (4) Za kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu višu nego što je predviđena ovim Planom, a koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.
- (5) Dalekovod 10kV na drvenim stupovima iz područja obuhvata UPU ukloniti na način da se od planirane TS1 položi KB 20kV do prvog BS izvan zahvata UPU u koridoru ceste SC1 – vidi grafički prilog 2.3.
- (6) Do uklanjanja spomenutog dalekovoda 10 kV potrebno je poštivati zaštitni koridor, a sukladno važećim pravnim propisima i pravilnicima.
- (7) Vodove 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.
- (8) Trase podzemnih vodova 10(20) kV smjestiti će se uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.
- (9) Niskonaponska mreža koja će se graditi unutar zahvata plana, izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.
- (10) Točan položaj niskonaponskog kablenskog raspleta i kablinskih razvodnih ormarića utvrdit će se u odnosu na položaje budućih građevnih čestica.
- (11) Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi će se na Fe stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada – upravljanje, definirati će se kroz zasebnu projektnu dokumentaciju.
- (12) Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS. Konceptcija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom. Za rasvjetljavanje kolnih površina određena je klasa C3 (M4) za koju je srednja rasvjetljenost $E_{sr} = 15 \text{ lx}$, a za pješačke hodnike klasa P4 i srednja rasvjetljenost $E_{sr} = 5 \text{ lx}$.
- (13) Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvjetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora.

- (14) Izuzetno, kod cestovnih koridora većih širina gdje je uslijed visokih nasada zelenila moguća pojava tzv. "slijepih džepova", može se za postizanje zadovoljavajuće razine rasvjetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 28.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrba i odvodnja prikazano je rješenje sustava vodoopskrbe u mjerilu 1:1000.
- (2) Područje Općine Sutivan, a posebno naselja Sutivan imaju izgrađen vodoopskrbni sustav koji zbog velikog i brzog povećanja potrošača nema zadovoljavajući kapacitet tijekom ljeta kada broj stanovnika i turista naglo poraste kao i potrošnja vode za druge namjene.
- (3) Sa izgradnjom novih objekata, naročito turističkih, u obuhvatu plana još će se povećati količina potrošnje vode, te je potrebno planirati rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbnog sustava naselja Sutivan i osigurati potrebne količine vode za ovo područje, a izgradnjom vodoopskrbne mreže i raspodjela vode potrošačima.
- (4) Područje obuhvata plana pripada vodoopskrbnom sustavu Općine Sutivan.
- (5) Sukladno prostornom planu Općine Sutivan potrebno je izgraditi dio obilaznog cjevovoda izvan obuhvata plana a koji je segment cjevovoda koji će biti postavljen u buduću zaobilaznicu Sutivana. Područje obuhvata plana opskrbiti će se preko spoja na navedeni novi cjevovod te na postojeći ACC cjevovod DN 100mm koji je smješten sjeverno od lokacije zone obuhvata plana.
- (6) Novoplanirane cjevovode planirano je polagati u koridorima svih cestovnih prometnica i javno prometnih površina u prvom podzemnom sloju. Na cjevovodima treba osigurati mogućnost odzračivanja i ispiranja.
- (7) U funkciji osiguranja stalne i stabilne opskrbe te osiguranja obaveznog radnog tlaka za protupožarne potrebe, cjevovode treba, gdje god je to moguće, zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju, obavezno je izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda. U sklopu rješenja sustava vodoopskrbe obavezno je na propisanim razmacima predvidjeti hidrante. U pravilu hidrante treba izvesti kao nadzemne i izvan površina namijenjenih odvijanju nekog od vidova prometa (kolnik, pješački hodnik).
- (8) Svaka građevna čestica mora imati direktni priključak na vodoopskrbu.

5.3.2.2. Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda

Članak 29.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrba i Odvodnja otpadnih voda prikazano je rješenje sustava odvodnje u mjerilu 1:1000.
- (2) Sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni:
- (3) Podsustav otpadne vode prihvaćati će sve kategorije otpadnih voda i transportirati ih prema centralnom uređaju za pročišćavanje sustava javne odvodnje naselja Sutivan.
- (4) Podsustav oborinske vode prihvaćati će oborinske vode sa svih javnih prometnih površina i upuštati ih u more preko prečištača oborinskih voda smještenog u obalnom djelu naselja Sutivan.
- (5) Za potrebe priključenja na sustav javne odvodnje naselja Sutivan planira se dogradnja i rekonstrukcija dijela kolektora koji se spaja na glavni obalni kolektor izvan obuhvata plana.
- (6) Cjevovode podsustava otpadne vode planirano je polagati u svim javno prometnim koridorima. Polaganje mreže cjevovoda predviđeno je vršiti tako da se osigura gravitacijski princip tečenja. S tim ciljem, a u skladu s konfiguracijskim karakteristikama terena, sabirni odvodni cjevovod biti će položen u koridoru sabirne ceste SC1 sa smjerom odvodnje prema sjeveru.
- (7) U skladu sa propisima građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici sa pristupom na građevnu česticu i riješenom odvodnjom otpadnih voda prema propisima.
- (8) Sustav odvodnje otpadnih voda je gravitacijski i spaja se na postojeći separator otpadnih voda izvan obuhvata Plana iz kojeg se nakon pročišćavanja, vode ispuštaju putem podmorskog ispusta u Jadransko more.
- (9) Tehnološke otpadne vode sa pojedinih parcela se prije upuštanja u kolektor moraju dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda. Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov - gravitacijski sakupljač ulja.
- (10) Na lokacijama gdje nije izvedena mreža odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje u propisnu sabirnu jamu samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, a za veće građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U slučaju rješenja odvodnje otpadnih voda u propisnu sabirnu jamu za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz sabirne jame i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela. Nakon izgradnje javne kanalizacije sve građevine se obvezno priključuju na javni sustav.
- (11) Gradnja kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo.

- (12) Preporučljivo je da cijevi okruglog presjeka budu izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajanje treba vršiti naglancima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja. Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja) i ne smiju biti manjeg profila od 20 cm. Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vršiti iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov. Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine. Poklopce revizijskih okana treba postavljati u sredini prometnog traka.
- (13) Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.
- (14) Izvedba lokalnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.
- (15) U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, bit će potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora. Navedene crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 ili 2+1. Navedene crpne stanice potrebno je opremiti sigurnosnim preljevom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.
- (16) U slučaju nemogućnosti priključka objekta na javni sustav zbog neizgrađenosti istog, moguća je izvedba odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda II. stupnja pročišćavanja s dodatnim postrojenjem za higijenizaciju (dezinfekciju-UV zrake ili sličan postupak) pročišćene vode prije upuštanja u more. Prije prolaza kroz postrojenje za higijenizaciju otpadna voda mora zadovoljavati uvjete prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08), a nakon prolaska kroz postrojenje za higijenizaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode prve vrste. U slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela. Korisnik uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uređaja, ili s isporučiteljem opreme ugovoriti održavanje istog.
- (17) Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošni, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom lokalne mreže na planirani javni sustav kanalizacije.
- (18) S obzirom na izniman značaj sustava javne odvodnje za zdravlje ljudi i zaštitu okoliša, svakako treba što prije pristupiti izgradnji sustava javne odvodnje.

Oborinska kanalizacija sa prometnica i krovnih ploha

Članak 30.

- (1) Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno upustiti u teren, dok se oborinske vode sa cesta i parkirno manipulativnih površina upuštaju u more nakon pročišćavanja na separatoru za ispuštanje u vode II kategorije.
- (2) Rješavanje oborinskih voda za svaku pojedinu parcelu biti će riješeno unutar iste.
- (3) Oborinske vode sa javnih cestovnih površina biti će pročišćene na jednom centralnom mjestu – prečistaču na obalnoj čestici u naselju Sutivan i ispuštene putem ispusta oborinske vode u more:
 - Mjerodavni intenzitet je 400 l/s/ha.
 - Minimalni promjer kolektora oborinskih voda usvojen je s 200 mm.
 - Na pročišćavanje se odvodi samo prvi udarni val (cca 20%) .

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 31.

- (1) Javne zelene površine određene ovim planom su: uređene zelene površine u sklopu površina - građevne čestice javnih prometnih i infrastrukturnih površina: SC1 i TS1.
- (2) Javne zelene površine koje su ovim Planom određene u funkciji oblikovanja prostora i zaštite, predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama, i to kulturama čempresa i bora.
- (3) Površine zelenila u sklopu građevnih čestica i javnih prometnih i infrastrukturnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoređi črnika ili sl. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta se zatravnjuju. Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 32.

- (1) Urbanističkim planom uređenja su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:
 - a) krajobraznih vrijednosti i
 - b) prirodnih vrijednosti;
- (2) Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti uključuje:
 - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza, posebno obalnog pojasa, kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
 - c) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih

- drugih povijesnih građevina spomeničkih vrijednosti, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- d) Zadržavanje povijesnih trasa putova i suhozida (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- e) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta te očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- f) Očuvanje prirodnih značajki kontaktnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajobraz.
- (3) Područje posebnih ograničenja u korištenju povijesnih trasa putova i suhozida (pješačkih staza, poljskih putova) prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mjerilu 1: 1000.
- (4) Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina i građevina.

8. Postupanje s otpadom

Članak 33.

- (1) U okviru obuhvata svake građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada. Preporuča se poticanje stanovništva na odvojeno sakupljanje otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika na javne površine.
- (2) Građevinski otpad sa građevinskih čestica treba se odlagati na za to predviđenim lokacijama na otoku. Strogo se zabranjuje nasipanje obale građevinskim otpadom s građevnih čestica.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 34.

- (1) Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:
- usvojen je razdjelni sustav odvodnje,
 - propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
 - usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
 - osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.
- (2) Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš. Gradske trafostanice koje su locirane u drugim objektima ili njihovoj blizini treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

(3) Zaštita tla

Već prilikom odabira lokacije zone uvažavani su kriteriji zaštite okoliša.

Međutim, stroži kriteriji zaštite se uspostavljaju :

- jer je područje u globalu vrijedno i osjetljivo
- jer je gospodarstvo primarno okrenuto turizmu
- jer je obzirom na prostorne potrebe i jedinstvenost zone, potrebno u zoni definirati mogućnost organizacije različitih namjena u funkciji ugostiteljsko turističkih djelatnosti

(4) Zaštita zraka

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja prve kategorije kakvoće zraka- koja je karakteristična za cjelokupni prostor Općine Sutivan. Taj cilj realizira se primarno uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje onečišćenja zraka, u vrijednostima određenim za područje I. kategorije kakvoće zraka. Osnovna je svrha zaštite kakvoće zraka:

- očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti,
- postići najbolju moguću kakvoću zraka,
- spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime,
- uspostaviti, održavati i unapređivati cjeloviti sustav upravljanja kakvoćom zraka.

Lokacija ugostiteljsko - turističke zone nije udaljena od osjetljivijih područja (urbanih, prirodnih, mora, poljoprivrednih i sl) ali nema neposredne opasnosti od negativnog utjecaja u širem prostoru.

Mikroklimatski uvjeti pogoduju prirodnom prozračivanju prostora.

Urbanističkim planom uređenja ne planiraju se značajniji izvori onečišćavanja zraka, to jest tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Mjere zaštite zraka značajne su zato primarno zbog sadržaja i korisnika u samoj zoni.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Nije dozvoljena gradnje izvora onečišćenja zraka. Potrebno je utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Uz korištenje električne energije, obvezno je korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije, mora, vjetra i dr. u bilo kojoj učinkovitoj kombinaciji.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice potrebno je spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

(5) Zaštita voda

Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova.

Zaštita voda određena je primarno u funkciji zaštite podzemlja u koje bi se podzemnim tokovima eventualno moglo unositi onečišćenje.

Zaštita podzemnih voda, i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem fekalnih, sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.

Rješenjem odvodnje otpadnih voda (gradnjom kanalske mreže u zoni i uređaja za pročišćavanje) osigurava se zaštita podzemnih voda i okolnog područja od zagađenja već u prvoj etapi realizacije plana, prije povezivanja na sustav naselja. Oborinske vode u dijelovima sa većim prometnim i parkirnim površinama rješavaju se organiziranim sustavima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u teren. Odvodnja oborinskih voda na pojedinim građevnim česticama rješava se individualno, s obvezom tretmana preko separatora za masti i ulja na česticama koje svojom djelatnošću ili većim prometnim površinama mogu prouzročiti zagađenje. Fekalne i sanitarno-potrošne vode se separatnom kanalskom mrežom odvođe u sustav naselja.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.



Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročistiti do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

(6) **Zaštita od buke**

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za naselja.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

9. 1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Sklanjanje ljudi:

Članak 35.

- (1) Prema odredbama "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (N.N. br. 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva.

Zaštita od rušenja:

Članak 36.

- (1) Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 10m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje nezakrčena.

Zaštita od požara:

Članak 37.

- (1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.
- (2) Zaštita od požara provodi se planiranjem i uređivanjem vatrobranih pojaseva i požarnih zapreka (npr. ulice, parkovi, druge negradive površine).

- (3) S obzirom na gustoću izgrađenosti koja je manja od 30%, ne utvrđuju se pojačane mjere zaštite.
- (4) Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:
- U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
 - Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
 - Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
 - Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006. god)
 - Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
 - Za zahtjevnije građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Zaštita od potresa

Članak 38.

- (1) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

10. Mjere provedbe plana

Članak 39.

- (1) Za područje obuhvata Plana ne određuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.
- (2) Manja odstupanja od koridora prometnica i trasa komunalne i ostale infrastrukture koji su utvrđeni ovim Planom neće se smatrati izmjenom Plana.
- (3) Za područje obuhvata Plana omogućavaju se manja odstupanja 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, 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.

Članak 40.

- (1) Sva gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s Planom.
- (2) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom Plana.
- (3) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Članak 41.

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.
- (2) Omogućava se fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishodi lokacijske dozvole za pojedine ulične poteze, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica na komunalnu infrastrukturu.
- (3) Redoslijed komunalnog opremanja prostora unutar obuhvata Plana odredit će se Programom gradnje komunalne infrastrukture Općine Sutivan.
- (4) Građevine osnovne namjene u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishođenju lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju infrastrukture i javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama.
- (5) Priključci građevnih čestica na prometnu površinu, komunalnu i ostalu infrastrukturu moraju obuhvaćati najmanje:
 - neposredan pristup s prometne površine
 - priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom
 - priključak na javni vodovod
 - priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (6) Na lokacijama gdje nije izvedena mreža odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje u propisnu sabirnu jamu samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih

stanovnika) odnosno najviše tri stana, a za veće građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

- (1) Elaborat UPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku.
- (2) Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sutivan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sutivan i u nadležnom Uredu u splitsko– dalmatinskoj županiji.

Članak 43.

- (1) Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u jedinstvenom upravnom odjelu, u nadležnom Uredu u splitsko– dalmatinskoj županiji, te na internetskoj stranici Općine Sutivan.

Članak 44.

- (1) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Sutivan”.

KLASA:350-01/10-01/0002

URBROJ: 2104/08-01-01-11-0033

U Sutivanu, 21. studenoga 2011. god.

Predsjednik

OPĆINSKOG VIJEĆA

Ante Lukšić