

Na temelju članka ~~100. i 101.~~ **109, 110 i 111** Zakona o prostornom uređenju i  
gradnji ("Narodne novine" br. ~~76/07~~ **153/13**),  
članka ~~26.~~ **32** Statuta Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan" br. ~~6/1,1/5 i 1/6~~  
**7/13,2/14 i 6/14**) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službeni glasnik  
Općine Sutivan" br. ~~7/06~~) Općinsko vijeće Općine Sutivan na ~~34.~~**10.** sjednici održanoj ~~08.~~  
~~travnja 2009.~~ **29. ožujka 2018.** godine donijelo je

## ODLUKU

### O DONOŠENJU **IZMJENA I DOPUNA** URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DEKLEVA

#### **Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja DEKLEVA (u daljnjem tekstu –  
UPU).

Elaborat **Izmjena i dopuna** UPU-a koji je ~~izradila tvrtka GISplan d.o.o.~~ **izradio Fakultet**  
**građevinarstva, arhitekture i geodezije** iz Splita je sastavni dio ove odluke.

#### **Članak 2.**

Elaborat **Izmjena i dopuna** 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.~~

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 - Promet 1:1000

kart. prikaz br. 2.2 - Vodoopskrba i odvodnja 1:1000

otpadnih voda

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. 4 - Način i uvjeti gradnje 1:1000

#### OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje

Izvod iz dokumenta šireg područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a

Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

Popis sektorskih dokumenata i propisa

Zahtjevi i mišljenja

Izvešća o ~~prethodnoj~~ javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a

Sažetak za javnost

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 3.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u **Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja** su:

Prostorni razvoj temeljen na potrebama stalnih i povremenih stanovnika (ove potrebe slijede iz demografskog razvoja temeljenog na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju odnosno povratku stanovnika koji su ove prostore napuštali u nedavnoj prošlosti, te boravku povremenih stanovnika i turista) i usklađen s nosivim kapacitetom prirodnog, kulturnog i socijalnog okoliša unutar obuhvata Plana.

Zaštita vrijednih područja i krajolika, posebno dijelova obalnog pojasa

Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama demografskog i gospodarskog razvoja.

Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, posebno javnih, te čuvanje elemenata posebnosti fizionomskih i morfoloških obilježja naselja Sutivan.

Poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. 'Korištenje i namjena površina'.

#### 1. Mješovita namjena

pretežito stambena, M1

#### 2. Sportsko rekreacijska namjena

~~Rekreacija~~ **sportsko-rekreacijski centar**, R2

~~kupalište, R3~~ **uređena plaža UP**

#### 3. prometne površine, kolne, pješačke i kolno - pješačke

### Korištenje i namjena površina

#### Članak 4.

Mješovita namjena, pretežito stambena M1

U zonama namjene M1 smještaju se obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.

Unutar zona namjene M1 moguće je smjestiti i prateće poslovne sadržaje (trgovački, turističkougostiteljski sadržaji; uslužni, rekreacijski i slični sadržaji primarno u funkciji naselja).

Turističko-ugostiteljski i društveni i javni sadržaji mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine ili dijela građevne čestice, uz uvjet da ne prelaze 50% GBP.

Svi ostali 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).

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).

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).

U zonama namjene M1 mogu se na građevnoj čestici (izvan gabarita građevina) graditi otvoreni sportski sadržaji: bazen, tenisko igralište i sl.

### **Sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija sportsko-rekreacijski centar R2**

Zona rekreacije, R2, smještena je u istočnom dijelu obuhvata, uz rub obuhvata Plana. U ovoj zoni planira se formiranje staza za šetnju i rekreaciju te smještaj manjih sportskih sadržaja na otvorenom (boćalište, stolni tenis, mini-golf...). Planira se opremanje prostora urbanom opremom (klupe, rasvjeta, kante za otpatke...). ~~U ovoj zoni nije dozvoljena gradnja građevina. Dozvoljava se smještaj jedne montažne građevine (kiosk) površine do 8 m<sup>2</sup>.~~

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

Građevina ne smije narušiti vrijednosti krajobraza niti mijenjati konfiguraciju prirodnog terena, s minimalnim iskopima i nasipima terena. Građevina mora imati rješeno propisno odvođenje otpadnih voda, priključenjem na kanalizacijski sustav.

## **Sportsko-rekreacijska namjena – ~~kupalište R3~~ uređena plaža UP**

Zona ~~R3~~ UP odnosi se na plažu na sjeveru obuhvata UPU-a. Planira se uređenje plaže u kupalište za lokalno stanovništvo i turiste, sa svim potrebnim pratećim sadržajima ( **tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni prostori, sunčališta, prostori za usluživanje hrane i pića, iznajmljivanje naprava za sportove na moru i sl.**). Štiti se prirodni stjenovit karakter obale uz minimalne intervencije.

Zabranjuje se gradnja čvrstih građevina na plaži. Omogućava se postavljanje drvenih platoa za sunčanje površine maksimalno 12 m<sup>2</sup>. Platoi su montažni i usidreni u stijene na obali, a manjim dijelom se mogu nalaziti iznad površine mora.

Plaža treba biti nadzirana i javno pristupačna s kopnene i morske strane, bez arhitektonskih barijera za osobe s poteškoćama u kretanju.

### **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

Članak 5.

U obuhvatu Plana ne planira se smještaj građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenoj zoni. U slučaju smještaja gospodarskih djelatnosti u dio građevine stambene namjene ili na dijelu građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene, vrijede isti prostorni pokazatelji kao za izgradnju stambenih građevina (poglavlje 4. ovih odredbi 'Uvjeti i način gradnje stambenih građevina').

### **Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

Članak 6.

Građevine i sadržaje društvenih i javnih djelatnosti moguće je smjestiti u zoni M1, mješovita pretežito stambena namjena, prema uvjetima smještaja pratećih sadržaja. Uvjeti gradnje koji se odnose na visinu građevina, oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice isti su kao za stambene građevine i detaljno su opisani u poglavljima 4. i 4.1.

### **Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

Članak 7.

Stambene građevine mogu se graditi u zonama namjene M1.

Stambene građevine nadzemne brutto izgrađene površine GBPN (bez podruma) do 400m<sup>2</sup>, s najviše 3 stambene jedinice, maksimalne visine Po+P+1+Pk, ovim Planom se definiraju kao obiteljske stambene građevine.

Stambene i stambeno poslovne građevine nadzemne brutto izgrađene površine GBPN (bez podruma) veće od 400m<sup>2</sup> ili iste građevine s 4 ili **najviše 6** više stambenih jedinica definiraju se kao višestambene građevine.

Na dvojne građevine ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) brutto razvijene površine BRPN veće od 600 m<sup>2</sup> ili iste građevine s najviše 6 stambenih jedinica primjenjuju se odredbe za višestambene građevine.

~~Pod stambenim građevinama podrazumijevaju se i građevine sa dijelom namijenjenim sekundarnoj namjeni (društvene i javne djelatnosti, trgovački, turistički, ugostiteljski sadržaji, uslužni, zdravstveni, rekreacijski i slični sadržaji). Udio sekundarne namjene na pojedinoj građevnoj čestici može biti najviše do 50% GBP.~~

~~Površine namjene M1 podijeljene su u više prostornih cjelina. Granice i oznake prostornih cjelina prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. 'Način i uvjeti gradnje'.~~

#### ~~Prostorna cjelina a~~

~~Prostorna cjelina a pretežito je izgrađena. Planira se zadržavanje male gustoće naseljenosti. Planira se izgradnja obiteljskih stambenih građevina. Minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.~~

~~Minimalna širina ulične fronte građevne čestice (na regulacijskom pravcu) iznosi 16 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice iznosi 0,15 (15%), u skladu s postojećom izgradnjom. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice iznosi 0,30 (30%). Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je 120 m<sup>2</sup>. Maksimalna visina građevina je  $P_0+S+P+1k$ . Obavezna je izgradnja kosog krova, bez mogućnosti nadozida.~~

#### ~~Prostorna cjelina b~~

~~Prostorna cjelina b djelomično je izgrađena. Planira se zadržavanje postojeće gustoće naseljenosti.~~

~~Propisuju se isti uvjeti za izgradnju obiteljskih i višestambenih građevina. Minimalna površina građevne čestice za stambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>. Minimalna širina ulične fronte građevne čestice (na regulacijskom pravcu) iznosi 18 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice iznosi 0,25 (25%). Maksimalni koeficijent iskorištenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice iznosi 0,75 (75%). Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je 120 m<sup>2</sup>. Maksimalna visina građevina je  $P_0+S+P+1k+Pk$ .~~

#### ~~Prostorna cjelina c~~

~~Prostorna cjelina c predstavlja pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja unutar obuhvata.~~

~~Minimalna površina građevne čestice i maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti (nadzemnih dijelova građevine) određuje se prema tablici:~~

~~P - min građ.  
čestice  
kig~~

kis

obiteljske stambene građevine  $E_{max} = P_0 + P + 1k$

500m<sup>2</sup>

0.30

0.60

obiteljske stambene građevine  $E_{max} = P_0 + P + 1k + P_k$

500m<sup>2</sup>

0.30

0.90

višestambene građevine  $E_{max} = P_0 + S + P + 1k$

500m<sup>2</sup>

0.25

0.50

višestambene građevine  $E_{max} = P_0 + S + P + 1k + P_k$  ili  
 $P_0 + P + 2k$

600m<sup>2</sup>

0.25

0.75

građevine nestambene namjene  $E_{max} = P_0 + P + 1k + P_k$

500m<sup>2</sup>

0.25

0.75

Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je 200 m<sup>2</sup>. Minimalna širina ulične fronte građevne čestice (na regulacijskom pravcu) iznosi 16 m.

Za interpolirane obiteljske stambene građevine minimalna površina građevne čestice je 400m<sup>2</sup>.

**Prostorna cjelina c1**

Prostorna cjelina c1 predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja smješten na višim

~~nadmorskim visinama (iznad 30 mnm). Planirana je za realizaciju višestambenih građevina i javno poticanih oblika stambene izgradnje (POS). U ovoj cjelini obvezna je izgradnja javnih i društvenih sadržaja u dijelu građevina ili u zasebnim građevinama. Udio površine društvenih sadržaja je min. 20%. Minimalna površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup>. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice iznosi 0,30 (30%). Maksimalni koeficijent iskorištenosti (nadzemnih dijelova građevine) iznosi 0,75 (75%). Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) iznosi 250m<sup>2</sup>. Maksimalna visina građevine je Po+S+P+1k ili Po+P+2k. Planira se gradnja kosih krovova s mogućnošću otvaranja krovnih terasa (bez luminara).~~

#### Prostorna cjelina d

~~Prostorna cjelina d predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja smješten na višim nadmorskim visinama (iznad 30 mnm). Propisuju se isti uvjeti za izgradnju obiteljskih i višestambenih građevina. Minimalna površina građevne čestice za stambene građevine iznosi 700 m<sup>2</sup>. Minimalna širina ulične fronte građevne čestice (na regulacijskom pravcu) iznosi 18 m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice iznosi 0,30 (30%). Maksimalni koeficijent iskorištenosti (nadzemnih dijelova) građevne čestice iznosi 0,75 (75%).~~

~~Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) iznosi 300m<sup>2</sup>. Maksimalna površina pod dijelom građevine pune visine S+P+1k iznosi 200 m<sup>2</sup>. Maksimalna visina građevina je Po+S+P+1k.~~

#### Prostorna cjelina e

~~Prostorna cjelina e predstavlja gusto izgrađeno područje unutar obuhvata. Minimalna površina građevne čestice i maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti za nadzemne dijelove građevine određuje se prema tablici:~~

~~P min građ. čestice~~

~~kig~~

~~kis~~

~~obiteljske stambene građevine E<sub>max</sub>=Po+P+1k~~



250m<sup>2</sup>

0.35

0.70

obiteljske stambene građevine  $E_{max} = P_0 + P + 1k + Pk$

350m<sup>2</sup>

0.33

1.00

višestambene građevine  $E_{max} = P_0 + P + 1k$

500m<sup>2</sup>

0.25

0.50

višestambene građevine  $E_{max} = P_0 + P + 1k + Pk$

500m<sup>2</sup>

0.25

0.75

građevine nestambene namjene  $E_{max} = P_0 + P + 1k + Pk$

500m<sup>2</sup>

0.25

0.75

Minimalna građevna čestica u izgrađenom dijelu ~~prostorne cjeline e~~ može biti i do 20% manja od utvrđene ovim Planom ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javno prometne površine. ~~Maksimalna površina pod jednom građevinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je 200 m<sup>2</sup>.~~

Prostorna cjelina f

~~U prostornoj cjelini f na snazi je DPU Bistrica. Za ovu cjelinu vrijede odredbe detaljnog plana.~~

Prostorna cjelina g

Prostorna cjelina g rješava se kao cjelovit zahvat. Planira se smještaj nekoliko višestambenih građevina na jednoj građevnoj čestici koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Maksimalni koeficijent iskorištenosti zatvorenih nadzemnih dijelova građevina iznosi 0,75 (75%). Najveća visina

(V) građevina mjereno od najniže kote uređenog terena uz pojedinu građevinu do gornje kote

vijenca građevine iznosi 8,0 m. Moguća je izvedba podruma ili suterena, odnosno rješavanje zajedničke garaže ispod više nadzemnih građevina. Planira se gradnja kosih krovova s mogućnošću

otvaranja krovnih terasa (bez luminara).

Maksimalna površina pod jednom građevinom (zatvorenih nadzemnih dijelova ne uključujući podrum), oblikovanih u formi niza, iznosi 400m<sup>2</sup>.

#### 4.1. Ostali uvjeti

Članak 8.

##### Parcelacija

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

- za slobodnostojeće građevine:

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

- za dvojne građevine:

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

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

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

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

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

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 3,0 m od najniže kote uređenog terena te uz mogućnost gradnje podruma i ravnog ili kosog krovništva bez nadozida. Zasebne pomoćne građevine ulaze u maksimalnu dopuštenu izgrađenost.

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

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

Pomoćni prostori smješteni u visinskoj razlici terena (čija je krovna ploča u ravnini ili ispod visinske kote prometnice a pristupa im se s građevne čestice), unutar pojasa od maksimalno 6 m od regulacijskog pravca prometnice, ne ulaze u koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ). Na krovnoj ploči ovih pomoćnih prostora je moguće parkiranje vozila.

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

Ne dopušta se formiranje građevne čestice na način da se: smanjuje površina susjednih izgrađenih građevnih čestica ispod minimalne veličine propisane ovim odredbama, mijenjaju granice susjednih izgrađenih građevnih čestica pri čemu se udaljenost od nove granice čestice smanji ispod pola visine građevine do vijenca.

Parcelacija prikazana na grafičkim listovima ovog Plana je preporučena a ne obavezna. Drugačijim formiranjem pojedinih građevinskih parcela, moguća je i promjena položaja trase pristupnih putova koji se vežu na sabirne ulice. Pri tome pristupni put mora zadovoljiti parametre zadane ovim Planom kao i sve ostale elemente prometnica (propisani radijusi i spoj na glavnu cestu).

## **Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica**

Članak 9.

~~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 2m, osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

Omogućava se povećanje propisane iskorištenosti za 0,15 isključivo za izvedbu balkona i terasa iznad prizemlja:

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

TABLICA I

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE					KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE  k <sub>ig</sub>	
OD	DO	NAJMANJA TLOCRTNA POVRŠINA		NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA		SREDNJA TLOCRTNA POVRŠINA		
M2	M2	Min	Max	Min	Max	M2	Min%	Max%
250	350	42,50	87,50	59,50	122,50	82,50	0,17	0,35
351	400	52,65	119,34	60,00	136,00	94,33	0,15	0,34
401	450	52,13	128,32	58,50	144,00	98,07	0,13	0,32
451	500	54,12	135,30	60,00	150,00	102,56	0,12	0,30
501	550	55,11	140,28	60,50	154,00	104,56	0,11	0,28
551	600	55,10	148,77	60,00	162,00	108,55	0,10	0,27
601	650	60,10	156,26	65,00	169,00	114,55	0,10	0,26
651	700	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	0,10	0,26
701	750	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	0,10	0,25
751	800	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	0,10	0,24
801	850	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	0,10	0,23
851	900	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	0,10	0,22
901	950	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	0,10	0,21
951	1000	95,10	190,2	100,00	200,00	147,55	0,10	0,20
1001	1050	100,10	190,19	105,00	199,50	149,80	0,10	0,19

<b>1051</b>	<b>1100</b>	105,10	199,69	110,00	<b>209,00</b>	<b>157,05</b>	0,10	0,19
<b>1101</b>	<b>1150</b>	110,10	209,19	115,00	<b>218,50</b>	<b>164,30</b>	0,10	0,19
<b>1151</b>	<b>1200</b>	115,10	207,18	120,00	<b>216,00</b>	<b>165,55</b>	0,10	0,18
<b>1201</b>	<b>1250</b>	120,10	216,18	125,00	<b>225,00</b>	<b>172,55</b>	0,10	0,18
<b>1251</b>	<b>1300</b>	125,10	212,67	130,00	<b>221,00</b>	<b>173,05</b>	0,10	0,17
<b>1301</b>	<b>1350</b>	130,10	221,17	135,00	<b>229,50</b>	<b>179,80</b>	0,10	0,17
<b>1351</b>	<b>1400</b>	135,10	229,67	140,00	<b>238,00</b>	<b>186,55</b>	0,10	0,17
<b>1401</b>	<b>1450</b>	140,10	238,17	145,10	<b>246,50</b>	<b>193,30</b>	0,10	0,17
<b>1451</b>	<b>1500</b>	145,10	246,67	150,00	<b>255,00</b>	<b>200,05</b>	0,10	0,17

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

*TABLICA II*

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

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

## Visina građevina

### Članak 10.

Visina građevina kao i izgrađenost građevne čestice moraju slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza i izgrađenih struktura naselja Sutivan. Maksimalni broj etaža građevine može biti  $P_0+P+1+P_k$  s kosim krovom odnosno  $P+1$  s ravnim krovom. Dozvoljena je i kombinacija kosog i ravnog krova na istoj građevini. Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu točku građevne čestice i njihovu udaljenost) manji od 10 % (1:10) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veći teren se smatra kosim. Maksimalni broj etaža građevina u nizu je  $P_0+P+1+P_k$ .

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.

~~U prostornim cjelinama b i c maksimalna katnost građevine je  $P_0+S+P+1k+P_k$  (ili  $P_0+P+2k$ ).~~

~~U prostornoj cjelini c maksimalna katnost višestambene građevine je  $P_0+S+P+1k+P_k$ , a obiteljske stambene građevine  $S+P+1k+P_k$ . U prostornoj cjelini c1 maksimalna katnost višestambene građevine je  $P_0+S+P+1k$ , ili  $P_0+P+2$ .~~

~~U prostornim cjelinama a i d maksimalna katnost je  $P_0+S+P+1k$ .~~

~~U prostornoj cjelini e maksimalna visina interpolirane građevine usklađuje se sa susjednim građevinama.~~

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 ( $P+1k+P_k$ ) – 8,2 5 m (za kosi teren 9,2 5m);

~~dvokatnica ( $P+2k$ ) – 10,0 m (za kosi teren 11,0m).~~

~~Prizemlje je etaža građevine čija je kota pada najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. 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.~~

Na ravnom terenu prizemlje je etaža građevine čija je kota pada najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu prizemlje je etaža građevine čija kota pada može biti najviše 2,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu (osim uz pristupne površine podrumu). Podrum je etaža građevine za koju je na ravnom terenu ukopano najmanje 70 % vanjskih zidova a na kosom terenu više od 50 %.

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

~~Maksimalna visina slijemena kod kosih krovovišta u odnosu na kotu vijenca građevine, za građevine tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> iznosi 2,00m, a za građevine veće tlocrtne površine 3,00m.~~

### **Pomoćne građevine**

#### Članak 11.

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 3,0 m od najniže kote uređenog terena te uz mogućnost gradnje podruma i ravnog ili jednostrešnog krovovišta bez nadozida. ~~Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca osnovne građevine (osim za garaže gdje može biti i drugačije).~~ Pomoćne građevine ulaze u maksimalnu dopuštenu izgrađenost.

~~U prostornim cjelinama a i b, ako se građevina promatra sa sjeverne strane čestice, s priobalne šetnice, građevni pravac pomoćne građevine mora obavezno biti iza građevnog pravca osnovne građevine.~~

U slučaju **kosog terena (nagiba većeg od 15 %)** i izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida.

Ukoliko se gradi garaža njen ulaz mora biti udaljen najmanje 5 m od ruba kolnika. U ulici ispred potpornog zida **zbog sigurnosti i preglednosti izlaska iz garaže** obavezna je minimalna širina nogostupa od ~~2,0~~ **1,5** m.

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

### **Pristup građevnoj čestici**

#### Članak 12.

Svaka **nova formirana** građevna čestica mora imati ~~neposredan~~ **kolni** pristup s prometne površine.

**Minimalna širina javno prometne površine je 5,5 m + 1,5 m, odnosno 3,5 m + 1,5 m za jednosmjernu prometnicu.**

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

~~Duljina dijela ulične fronte čestice preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno 30 % ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, ali ne više od 6 m.~~

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.

~~U pretežito izgrađenim cjelinama može se dozvoliti samo pješački pristup do parcele min. širine 1,5 m, uz uvjet da je parkiranje osigurano na drugoj čestici ili se posebnom odlukom utvrdi obveza plaćanja tržišne cijene za parkirališno mjesto i ta se sredstva namjenski troše za gradnju javnih parkirališta.~~

## **Položaj građevina na građevnoj čestici**

### Članak 13.

~~Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno prometne površine je 5,0m. U prostornim cjelinama a i b minimalna udaljenost osnovne građevine od javno prometne površine sa sjeverne strane iznosi 10,0m.~~

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

Sadržaji na otvorenom (bazeni, sportski tereni i sl.) mogu se smjestiti na udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije odnosno susjedne čestice.

~~Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0m za građevine bez otvora prema međi. Iznimno, omogućava se gradnja uz među uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici, te da je na susjednoj međi već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste.~~

~~U dijelovima Plana u kojima se planira izgradnja potpornog zida prema ulici omogućava se izgradnja pomoćne građevine ili podrumске etaže osnovne građevine uz regulacijski pravac izvedbom kamenog podzida, pod uvjetima iz poglavlja 'Pomoćne građevine'.~~

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

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



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

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

Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine u novoplaniranom uličnom potezu je 5 m. Udaljenost interpoliranih građevina od javno-prometne površine u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti sa građevinskim pravcem susjednih građevina, s tim da minimalna udaljenost građevina od javno prometne površine (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 3,0m.

Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0m ukoliko se izvode otvori, Omogućava se gradnja uz među uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici, te da je na susjednoj međi već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste.

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

## **Parkiranje**

### Članak 14.

Obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se na 100m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> BRP

~~obiteljske stambene građevine (slobodno stojeće,  
dvojne ili u nizu)~~

~~1,3~~

~~višestambene građevine~~

2

ugostiteljsko turistička, restoran, kavana, caffe

3

ugostiteljsko turistička, hotel, pansion, apartmani

2

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

~~Moguća je primjena i drugačijih standarda (viših ili nižih), ukoliko se utvrde u PPUO Sutivana.~~

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.

Dopušta se odstupanje od gornjih normativa za izgrađena područja unutar obuhvata Plana. Moguće je na građevnoj čestici smjestiti minimalno 50% od traženog broja vozila, uz uvjet plaćanja naknade, utvrđene odgovarajućom odlukom Općine Sutivan.

~~Iznimno, za višestambene građevine javno poticanih oblika stambene izgradnje (POS) u prostornoj cjelini c1 dopušta se izračun parkiranih/garažnih mjesta prema standardu za obiteljske stambene građevine (1,3/100m<sup>2</sup>).~~

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.

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.

~~Dopušta se smještaj otvorenog parkirališta na zasebnoj čestici, udaljenoj maksimalno 500 m od građevine kojoj parkiralište služi.~~

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

Članak 15.

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

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

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

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

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

Minimalno 30 % površine građevnih čestica stambene i stambeno poslovne namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina. Na svakih 200m<sup>2</sup> ukupne površine građevne čestice obvezno je posaditi (ili zadržati postojeće) stablo neke od autohtonih vrsta.

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

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

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

Prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, moguće je na građevinskim parcelama unutar građevinskih područja, izgraditi bez građevinske dozvole:

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

~~Arhitektonskim oblikovanjem građevina poželjno je slijediti logiku i gdje je to primjereno, oblike tradicijske gradnje uključujući i materijale i načine njihove završne obrade.~~

#### ~~Arhitektonsko oblikovanje~~

~~treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata horizontalne i vertikalne razvedenosti. Isto vrijedi i za krovne plohe.~~

~~Prilikom oblikovanja građevina dimenzije uličnih pročelja građevine moraju biti veće od visine građevine.~~

~~Vanjske jedinice klimatizacijskih uređaja ne smiju se smještati na ulične fasade građevine.~~

~~Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja. U prostornoj cjelini 1 potrebno je zaštitni zeleni pojas prema šetnici urediti visokim zelenilom.~~

~~Krov se izvodi kao kosi. Moguća je izvedba do 30% tlocrtne površine krova kao ravnog i korištenje tog dijela krova kao krovne terase. Kosa krovništa se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sljeme dvostrešnih krovova postavlja se po dužoj strani građevine i paralelno s osi ulice te paralelno sa slojnicama na kosom terenu nagiba većeg od 10%), nagiba između 18-22 ° (30o). Za građevine kojima je strana građevine koje je okomito postavljena na sljeme krova duža od 10,0 m, obavezno je izvođenje četverostrešnog krova. Tradicijski pokrov je kupa kanalica 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 0,50m.~~

~~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).~~

~~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 1,2 m te izgradnja luminara na maksimalno 40% dužine vijenca.~~

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

~~Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ograda građevnih čestica se izvodi na regulacijskoj liniji odnosno na granici sa susjednim česticama. 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 do ukupne visine oko 1,5 m) sa zelenilom. Ograda se može oblikovati i u maniri suhozida sa ili bez zelenila. Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.~~

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

~~Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled 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).~~

## **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 16.

~~Planirana prometnica položena neposredno uz područje obuhvata Plana na južnoj strani je buduća obilaznica Sutivana. Pristup u obuhvat Plana s ove prometnice planiran je na dva mjesta, uz istočnu i zapadnu granicu obuhvata.~~

~~Postojeće prometnice u obuhvatu Plana granaju se sa dužobalne kolno pješačke prometnice na sjeveru Plana, prema jugu.~~

Na području obuhvata Plana prometnice su svrstane (kategorizirane) na slijedeći način:

sabirne ulice

stambene ulice

kolno – pješačke prometnice i

pješačke komunikacije.

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.

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.

Prometnica oznake 'os 1' odnosi se na dužobalnu šetnicu i postojeće prometnice ukupne širine profila 5.50 m.

Ulica oznake 'os 2' smještena je u koridoru ukupne širine 8.50 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 1.50 metara

Ulica s oznakom 'os 3' smještena je u koridoru ukupne širine 9,00 metara. Poprečni profil je formiran na slijedeći način: kolnik s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 6.00 metara, za dvosmjerni promet vozila, pješački nogostup, minimalne širine 1.50 metara, obostrano.

Ulice s oznakama 'os 4' položene su unutar koridora ukupne širine 8.00 metara. Poprečni profil će se formirati na slijedeći način: kolnik s dvije prometne trake širine 5.00 m te dvostrani pješački nogostup minimalne širine 1.50 metara.

Ulice s oznakama 'os 5' položene su unutar koridora ukupne širine 7.00 metara. Poprečni profil će se formirati na slijedeći način: kolnik s dvije vozne trake minimalne širine 5.50 metara za dvosmjerni promet vozila, jednostrani pješački nogostup minimalne širine 1.50 metara.

Slijepo ulice završavaju okretištem dimenzija cca 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 morfologijom postojeće gradnje u prostoru.

Situacijski i visinski elementi trasa prometnica dani su u kartografskom prikazu br. 2. Moguća manja odstupanja kod izrade detaljnije tehničke dokumentacije neće se smatrati izmjenom plana.

### **Uvjeti gradnje kolno – pješačkih prometnica i pješačkih komunikacija**

Dužobalna šetnica planirana je kao kolno pješačka površina širine 5,50 m. Šetnica prvenstveno služi kao pješačka površina. Kolni promet dozvoljen je samo za kolni pristup građevnim česticama smještenim u prvom redu do šetnice. Šetnicu treba opremiti urbanom

~~opremom (klupe, kante za otpatke, rasvjeta...). Popločenje treba izvesti od kamenih ploča, granitnih kocaka ili prefabriciranih betonskih elemenata. Uz sjeverni rub šetnice, prema plaži, postavlja se drvored.~~

~~Pješačke komunikacije unutar obuhvata Plana postavljene su u smjeru sjever-jug. Sve pješačke komunikacije su širine 4,0 m. Prostor treba opremiti urbanom opremom (klupe na odmorištima, kante za otpatke, rasvjeta...) i zelenilom. Popločenje treba izvesti od kamenih ploča, granitnih kocaka ili prefabriciranih betonskih elemenata jednostavnih oblika.~~

~~Minimalne širine slobodnih profila kolno – pješačkih prometnica iznose 4.50 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.~~

~~Uzdužni nagibi niveleta ovih prometnica odnosno komunikacija s obzirom na namjenu i na način polaganja na terenu veći su i iznose do 15.0%.~~

~~Na prometnicama za isključivo kretanje pješaka kao i na uličnim križanjima, na mjestima pješačkih prijelaza, potrebno je primijeniti mjere protiv stvaranja urbanističko – arhitektonskih barijera.~~

Osnovnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima koji su osigurani Planom. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina i uređenje križanja u razini, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa. Sustav prometnica je razvrstan prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te su dani njihovi načelni karakteristični presjeci na kartografskom prikazu 2.1. - Prometna mreža.

Unutar prometnih površina utvrđenih Planom mogu se graditi kolne i pješačke površine, zaštitno zelenilo i slično.

Iznimno, osim prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu broj, 2.1. – Prometna mreža, Planom je, po potrebi omogućena i gradnja drugih (ostalih) kolnih prometnica koje mogu biti u vlasništvu vlasnika građevnih čestica te prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu s projektnom dokumentacijom.

Prikazane osi koridora ulica na grafičkom prikazu 2.1. - Prometna mreža načelnih su pozicija. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta. Ulični koridori mogu se proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, nasipa, podzida i slično.

Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da je omogućeno vođenje komunalne i druge infrastrukture.

Oborinske vode s ulica i drugih prometnih površina trebaju se, u funkciji učinkovitog sprječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na javni sustav oborinske odvodnje, koji se mora redovito održavati.

Unutar koridora planiranih prometnica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice prometnice, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

### **Cestovni promet**

Planom se predviđa gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, pješačkih putova i sl, tako da se osigura usklađen razvoj cestovnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Organizacija prometa unutar naselja postavljena je na način da se omogući kolni pristup svim dijelovima planskog područja i omogući adekvatno pješačko kretanje.

Sustav prometnica u obuhvatu Plana zasniva se na prometnoj mreži koju čine:

- kolne prometnice (osi 1,6,8, i 9)
- kolno – pješačke prometnice (osi 2,3,4,5,7,10,11,12,13,14 i 15)
- pješačke površine.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planiranog koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, podzida, nasipa, parkirališta, drvoreda i sl. Osi planiranih prometnica načelnih su pozicija. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta. Raspored površina unutar profila ulice određuje se u skladu s ovim odredbama i na temelju prometnih potreba i prostornih mogućnosti.

Sve nove ulice planirane su za kolni promet s pješačkim nogostupima osim kolno - pješačkih, a njihovi karakteristični poprečni profili su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. – Prometna mreža.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju novih ulica unutar obuhvata Plana su:

- najmanja širina kolnika kolne prometnice iznosi 5,50 m
- najmanja širina dvosmjernih kolno-pješačkih prometnica iznosi 5,50 m
- najmanja širina jednosmjernih kolno-pješačkih prometnica iznosi 3,0 m
- najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m.

Do jedne građevne čestice moguć je pristup i s više prometnih površina u skladu s lokalnim uvjetima. Pristup građevnoj čestici s ulice može se planirati samo na mjestu koje zadovoljava



uvjete preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa u odnosu na postojeće križanje na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja.

Na temelju idejnog projekta ulice omogućava se realizacija novih prilaza, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana. Idejnim projektom ulice treba projektirati takav raspored površina unutar profila ulice da se omogući nesmetani kolni pristup građevnim česticama s planiranih prometnica (bez zidova i sličnih barijera).

Kolne i kolno-pješačke prometnice uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom (ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti), pješačkim nogostupom, javnom rasvjetom i drugim elementima karakterističnim za ceste u naselju te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

### **Promet u mirovanju**

Parkirališne i garažne površine unutar obuhvata Plana razdijeljene su na:

- individualne parkirališne površine na građevinskoj čestici
- otvorena javna parkirališta

Smještaj vozila za sve sadržaje predviđen je:

- individualnim parkirališnim površinama na građevinskoj čestici, a ako konfiguracija terena to ne dozvoljava, mora se osigurati izgradnja parkirališta ili garaže u neposrednoj blizini.
- Prilikom izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju stambene ili stambeno-poslovne građevine na terenu iz stavka 1. ovog plana, utvrđuje se i lokacija na kojoj se osigurava smještaj vozila, a za koju se dozvola ishodi istodobno ili je prethodno izdana.
- Površina za parkiranje (kao parkiralište na otvorenom ili garaža) može se planirati i realizirati za više građevinskih čestica, u kojem slučaju se utvrđuje pripadnost etažnog vlasništva pojedinih parkirališnih mjesta za sadržaje na građevinskim česticama, kojima to parkiralište služi. Na građevinskim česticama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice.

### **Individualne parkirališne površine**

(1) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.

(2) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za

izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se na 100 m<sup>2</sup> GBP:

<b>Namjena</b>	<b>Broj mjesta na</b>	<b>Broj mjesta</b>
Obiteljske stambene zgrade	1 stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	1 stambena jedinica	1,0
Višestambena zgrada		1 parkirališno mjesto više od broja stamb. Jed.
Poslovanje i usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	1 stol	1,5
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5

Za građevine i sadržaje koji nisu navedeni u gornjoj tablici broj PM se obračunava prema navedenom sličnom sadržaju.

(3) Iznimno, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta za stambene i stambeno-poslovne građevine ukoliko se radi o rekonstrukciji postojećih građevina za koje nema mogućnosti parkiranja na građevnoj čestici.

Moguće je odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta ukoliko lokacija na kojoj se gradi nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje.

(4) Minimalna površina parkirališta ili garaža po jednom mjestu iznosi 20 m<sup>2</sup> bruto površine.

(5) U građevinsku (bruto) površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

(6) Na svim parkiralištima potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

### **Otvorena javna parkirališta**

(7) U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja javnih garaža.

(8) Manje javno parkiralište smješteno je u pretežito izgrađenom dijelu Plana. Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se i unutar građevnih parcela, prema odredbama ovoga Plana

## **Biciklističke staze**

Na području obuhvata Plana nije predviđena mogućnost biciklističkog prometa na izdvojenim biciklističkim stazama.

## **Javni gradski prijevoz**

Na području obuhvata Plana nije predviđen javni autobusni prijevoz.

### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

Članak 17.

~~Javna parkirališta predviđaju se unutar zone javne i društvene namjene. Manje javno parkiralište smješteno je u pretežito izgrađenom dijelu Plana.~~

Parkiranje vozila se, sukladno režimima uređenja građevnih čestica, planira isključivo unutar granica građevnih čestica. Potreban broj parking mjesta određen je namjenom građevine i normativima za parkiranje vozila.

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

Članak 18.

Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđene su dvije kategorije površina:

pješački nogostupi uz kolnike ulica i kolno – pješačke prometnice odnosno pješačke komunikacije;

Glavna pješačka površina u Planu je dužobalna šetnica u sjevernom dijelu obuhvata Plana čiji su uvjeti uređenja navedeni u poglavlju 5.1 'Uvjeti gradnje prometne mreže'.

Veće pješačke površine odnosno trgovi, s obzirom na urbani karakter prostora, predviđen tip sadržaja i matricu gradnje ne smatraju se potrebnim i na području Plana nisu predviđene.

~~Slobodna širina pješačkih nogostupa odnosno pješačkih komunikacija ne smije se izvesti u širini manjoj od 1.50 m.~~

(2) Pješačke površine su formirane kao nogostupi (jednostrani) prema grafičkom prilogu u planu.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.5 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

(3) Na području obuhvata Prostornog plana predviđeno je postojeću obalnu šetnicu, urediti kao kolnopješačku površinu širine 5,50 m. Šetnica prvenstveno služi kao pješačka površina. Kolni promet dozvoljen je samo za kolni pristup građevnim česticama smještenim u prvom redu do šetnice. Šetnicu treba opremiti urbanom opremom (klupe, kante za otpatke, rasvjeta...). Popločenje treba izvesti od kamenih ploča, granitnih kocaka ili prefabriciranih betonskih elemenata. Uz sjeverni rub šetnice, prema plaži, postavlja se drvored.

(4) Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 19.

~~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.~~

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, potrebno je uvjetovati smještanje i korištenje zajedničkih podzemnih i nadzemnih kanala i objekata.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture EKI.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- glavne pravce izvesti sa NxPVC  $\Phi$ 110mm + NxPEHD  $\Phi$  50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD  $\Phi$  50 mm

pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti

EKI – energetska kabel do 10kV 0,5 m

EKI – telefonski kabel  $\emptyset$  0,5 m

EKI – vodovodna cijev promjera do 200 mm 1,0 m



Dozvoljava se translatorno pomjeranje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

## **Vodopskrbna infrastruktura**

### **Članak 20 A**

#### **Vodopskrba**

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 50,00 m n.m., opskrbe iz vodospreme "Sutivan" s kotom dna 72,65 m.n.m..

Unutar same zone planirana je vodovodna mreža, koja pokriva čitavo područje obuhvaćeno Planom, s priključkom na postojeće cjevovode u zoni. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati priključkom na postojeći vodovod, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Prema vrijedećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06 potrebno je osigurati potrebnu količinu vode za protupožarne potrebe, kojim će se osigurati potrebna količina vode i odgovarajući tlak. Zbog toga se predviđa ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku max do 150,00 m u skladu Pravilnikom.

Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža, osiguravat će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost cca 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Na čvorištima vodovodne mreže su predviđena betonska zasunska okna sa ljevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora.

Planirani cjevovodi su okruglog presjeka za radni tlak 16 bara, iz odgovarajućeg materijala, koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

## **Kanalizacijska infrastruktura**

### **Članak 20 B**

#### **Odvodnja fekalnih otpadnih voda**

Unutar područja obuhvaćenog Urbanističkim planom uređenja samo je u manjem dijelu izgrađen kanalizacijski sustav, te je planirana dogradnja postojećeg sustava.

Rješenje kanalizacijskog sustava unutar zahvata predviđeno je kao razdjelni sustav kanalizacije s potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda.

Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne fekalne vode gravitacijom dovode do dijela izgrađenog – postojećeg sustava fekalne odvodnje. Za dijelove obrađenom UPU-om postoji varijanta prepumpavanja pročišćenih voda do gravitacijskog sustava odvodnje za dijelove područja koji se ne mogu gravitacijski spojiti na novopredviđenu dogradnju sustava fekalne odvodnje.

Unutar područja obuhvaćenog Planom, planirane su prometnice u kojima su locirani planirani kanali za odvod fekalnih voda.

Sve otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolovi taložnica) prije ispuštanja u sustav javne fekalne odvodnje.

Planirani kanali fekalne kanalizacije locirani su u kolniku, na minimalnoj dubini 1,70 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima predviđena su revizijska okna s penjalicama za silaz u okno i s ljevanoželjeznim poklopcima okruglog presjeka dim 600 mm.

### **Odvodnja oborinskih voda**

Oborinske vode će se skupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more na ispustima prikazanim planom.

Za pojedinačne građevine čiste sakupljene oborinske vode će se upuštati u upojne bunare unutar pojedine parcele da se rastereti sustav javne oborinske odvodnje.

Planirani kanali oborinske kanalizacije locirani su u principu u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog područja svi kanali odvođe sakupljene vode gravitacijski do ispusta u more.

Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima predviđena su se revizijska okna s penjalicama za silaz u okno i s ljevanoželjeznim poklopcima okruglog presjeka dim 600 mm.

### 5.3.1. Uvjeti gradnje, **rekonstrukcije i opremanja** elektroenergetske mreže

Članak 21.

Na čitavom području obuhvata Plana, kako je predviđeno Programom razvoja elektroenergetske mreže, planira se prebacivanje 10 kV mreže na 20 kV i to isključivo kabliranjem. Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20 kV / 04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Za smještaj planiranih trafostanica treba formirati građevne čestice dimenzija 7,0 x 8,0 m.

Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti 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.

Točan položaj niskonaponskog kablenskog raspjeta i kablskih razvodnih ormarića utvrdit će se u odnosu na položaje budućih građevnih čestica.

**Za napajanje planiranih sadržaja u obuhvatu UPU-a Dekleva potrebno je izgraditi-rekonstruirati EE objekte i mrežu:**

- Izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA, u konačnoj fazi opremiti transformatorima nazivne snage 1000 kVA.
- Izgraditi 2xKB 20(10) kV za interpolaciju planirane trafostanice u postojeću 10 kV mrežu s mogućnošću napajanja s dvije strane.
- Izgraditi kablski 1 kV rasplet iz planirane TS do pojedinih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu unutar UPU-a, vodeći računa o primjeni mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja i energetske učinkovitosti.
- Svjetiljke javne rasvjete trebaju imati LED izvore svjetla modularne izvedbe, svjetlosne iskoristivosti veće od 100 lm/W.

**Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:**

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV mora biti minimalno 7x8 m, a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima. Zavisno od lokalnih uvjeta, parcela predviđena za trafostanicu može biti i drugačijeg oblika i nešto manjih dimenzija.
- dubina kablskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je min. 1,2 m do max. 1,5 m.
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prijelaza ispod prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>.



- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

## **Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Obzirom na mogući nepovoljni utjecaj na okoliš sve elektroprivredne građevine se mogu grupirati u dvije skupine:

Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži;

Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z**

Članak 22.

~~Zaštitne zelene površine formirat će se u južnom dijelu obuhvata UPU a, uz planiranu trasu obilaznice, u skladu sa zaštitnim pojasom ceste, ali ne manje od 15 m od ruba prometnice. Površina minimalne širine 15 m se uređuje, održava i štiti kao negradivi hortikulture uređeni dio građevnih čestica mješovite namjene u prostornoj cjelini d (jugozapadni dio obuhvata).~~

Unutar obuhvata ovog Plana nema zaštitnih zelenih površina.

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

### Članak 23.

Zaštita vrijednih područja i krajolika, posebno dijelova obalnog pojasa jedan je od uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora unutar obuhvata UPU-a.

Najvrjedniji dio obuhvata je obalni pojas koji se štiti na više načina. Prirodna kamenita obala uređuje se uz minimalne intervencije u izvorni okoliš. Strogo se zabranjuje bilo kakvo nasipavanje mora, betoniranje i sl. Kolni promet na priobalnoj šetnici smanjuje se na minimum. Na građevnim česticama uz šetnicu formira se uz regulacijsku liniju zaštitni zeleni pojas širine 10,0 m koji se hortikulturno uređuje.

## **8. Postupanje s otpadom**

### Članak 24.

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.

Građevinski otpad s građevinskih čestica treba se odlagati na za to predviđenim lokacijama na otoku. Strogo se zabranjuje nasipanje obale građevinskim otpadom s obližnjih građevnih čestica.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### Članak 25.

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.

Primjenom kabelaških (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.

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

Članak 26.

### **Sklanjanje ljudi**

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**

Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5 m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina ~~10~~ **9,5** m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje nezakrčena.

### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Zaštita od požara provodi se planiranjem i uređivanjem vatrobranih pojaseva i požarnih zapreka (npr. ulice, parkovi, druge negradive površine).

S obzirom na gustoću izgrađenosti koja je manja od 30%, ne utvrđuju se pojačane mjere zaštite.

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 zahtjevne 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 ~~na~~ glavnog projekta.

### **Zaštita od potresa**

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 27.

Građevine osnovne namjene u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishođenju lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

~~Članak 28.~~

~~U obuhvatu UPU a označena je prostorna cjelina f u kojoj je na snazi DPU Bistrica. Građevine osnovne namjene u ovoj cjelini grade se na temelju odredbi DPU a. Za zonu namjene R2 propisuje se izrada detaljnog plana uređenja. Prilikom izrade DPU a potrebno je poštivati odredbe ovog Plana koje se odnose na prostornu cjelinu u kojoj je DPU smješten. Ostali uvjeti definiraju se DPU-om, u skladu sa PPUO-om Situvana.~~

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Elaborat **Izmjena i dopuna** UPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku. 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.

**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 30.~~

~~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 ~~31.~~ **30.**

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

KLASA: 350-01/18-01/0008

URBROJ: 2104/08-01/1-18-0002

U Sutivanu, 29. ožujka 2018. godine

Predsjednik

OPĆINSKOG VIJEĆA

Bartul Lukšić