

Na temelju članka 109, 110 i 111 Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), članka 32 Statuta Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan" br. 7/13,2/14 i 6/14 Općinsko vijeće Općine Sutivan na 10. sjednici održanoj 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 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

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, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet 1:1000

kart. prikaz br. 2.2 - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba 1:1000

kart. prikaz br. 2.3 - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja 1:1000

kart. prikaz br. 2.4 - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 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

Izvešće o 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

sportsko-rekreacijski centar, R2

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 – 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...).

Omogućava se gradnja jedne prizemne građevine do 100 m² bruto razvijene površine u funkciji korištenja zone (otvoreni sportski tereni, trim staze, igrališta, odmorišta, parkovi i kultivirane površine sa dodatnim zabavnim i poučnim sadržajima, vidikovac i sl.) te uređenje parkirališta na način da se minimiziraju intervencije (što manje asfaltirane površine) te da se maksimalno koriste lokalni prirodni materijali.

Građevina 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 – uređena plaža UP

Zona 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 m². 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 400m², 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 400m² ili iste građevine s 4 ili najviše 6 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 m² ili iste građevine s najviše 6 stambenih jedinica primjenjuju se odredbe za višestambene građevine.

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

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 ²	250m ²
obiteljske stambene građevine $E_{max}=P_0+P+1+P_k$	500m ²	350m ²
višestambene građevine $E_{max}=P_0+P+1$	500m ²	500m ²
građevine nestambene namjene	500m ²	500m ²

- za dvojne građevine:

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

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

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

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 krovišta 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.

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.

- 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					KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE kig	
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
1051	1100	105,10	199,69	110,00	209,00	157,05	0,10	0,19
1101	1150	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	0,10	0,19
1151	1200	115,10	207,18	120,00	216,00	165,55	0,10	0,18
1201	1250	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	0,10	0,18
1251	1300	125,10	212,67	130,00	221,00	173,05	0,10	0,17

1301	1350	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	0,10	0,17
1351	1400	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	0,10	0,17
1401	1450	140,10	238,17	145,10	246,50	193,30	0,10	0,17
1451	1500	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	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 ²)	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 Po+P+1+Pk s kosim krovom odnosno P+1 s ravnim krovom. Dozvoljena je i kombinacija kosog i ravnog krova na istoj građevini. Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu točku građevne čestice

i njihovu udaljenost) manji od 10 % (1:10) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veći teren se smatra kosim.

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.

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) – 8,25 m (za kosi teren 9,25 m);

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

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

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 krovništva bez nadozida. 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.

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 obvezna je minimalna širina nogostupa od 1,5 m.

Pristup građevnoj čestici

Članak 12.

Svaka nova formirana građevna čestica mora imati 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 jednosmjerne prometnice.

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.

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.

Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

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 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 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
100 m² BRP

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.

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.

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

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 pačetrovinastih 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 krovišta koji se na cijelom otoku kreće između 23° i 35° odnosno 60 – 70 % a u starim sklopovima 45° ;
- mali istaci krovnih streha, na vodoravnoj strehi 15–20 cm, na kosoj strehi odnosno učelcima 0-15 cm;
- kosi podgled vodoravne strehe
- zakrivljeni prijelaz nagiba krovne plohe na blaži nagib strehe;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona ,ograda, kamenih okvira itd.
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 80 – 100 (110) ,visine 100–130 (160) cm

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

- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolski istak balkona, do 110 cm, odnosno 120 cm;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;

- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova : kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče;

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

Minimalno 30 % površine građevnih čestica stambene i stambeno poslovne namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina. Na svakih 200m² 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 m²;
- slobodnostojeću ili sa zgradom konstruktivno povezanu nadstrešnicu, tlocrtnu površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

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.

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.

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 spriječavanja 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 lanka, 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 estica, u kojem slučaju se utvrđuje pripadnost etažnog vlasništva pojedinih parkirališnih mjesta za sadržaje na građevinskim esticama, kojima to parkiralište služi. Na građevinskim esticama koje su vrlo strme, moguće je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji estice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost estice.

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 m² GBP:

Namjena	Broj mjesta na	Broj mjesta
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 ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	1 stol	1,5
Banka, pošta	100 m ² 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 m² 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.

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 ne smatraju se potrebnim i na području Plana nisu predviđene.

(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 drvodred.

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 19.

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 Φ 110mm + NxPEHD Φ 50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD Φ 50 mm

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

EKI – energetski kabel do 10kV	0,5 m
EKI – telefonski kabel \varnothing	0,5 m
EKI – vodovodna cijev promjera do 200 mm	1,0 m
EKI – vodovodna cijev promjera preko 200 mm	2,0 m
EKI – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Pri križanju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKI – energetski kabel	0,5 m
EKI – EKK podzemni kabel	0,5 m
EKI – vodovodna cijev	0,15 m

-Dubina rova u kojega se polažu cijevi iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, dok je dubina ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

-Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 20.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje ljevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, s dubinom ukopavanja 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te zasunskim oknima u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone vodoopskrbe naselja Sutivan, sa vodspremom "Sutivan", odnosno kotom dna 72,65 m.n.m.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima.

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 odvođenjm fekalne i oborinske kanalizacije.

Vodoopskrbna infrastruktura

Članak 21

Vodoopskrba

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 22

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 pročititi 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 23.

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 kablenskih 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 kabelski 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 kabelskih 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 kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prijelaza ispod prometnica kabela 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 kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže $\text{Cu } 50\text{mm}^2$.
 - elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabela. 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 24.

Unutar obuhvata ovog Plana nema zaštitnih zelenih površina.

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

Članak 25.

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 26.

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 27.

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 28.

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 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 29.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

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 31.

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