

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE SUTIVAN

GODINA XXI– BROJ: 9/20 LIST IZLAZI PO POTREBI 14. svibnja 2020. godine

SADRŽAJ:

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja Sutivan
Istok (pročišćeni tekst).....1

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17) i članka 27. stavka 2. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 2/14, 6/14, 5/18), Odbor za Statut i poslovnik, na sjednici održanoj dana 14. svibnja 2020. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Sutivan Istok (u daljnjem tekstu: Odredbe za provođenje plana).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje plana obuhvaća odredbe za provođenje plana iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Sutivan Istok ("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 4/08) i Izmjene i dopune Odredbi za provođenje plana iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sutivan Istok ("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 6/20), u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA: 350-01/18-01/0007

URBROJ: 2104/08-03/1-20-0033

Sutivan, 14. svibnja 2020. godine

**Predsjednik
Odbora za Statut i Poslovnik
Bartul Lukšić**

ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SUTIVAN ISTOK
("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 4/08, 6/20)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA
(pročišćeni tekst)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u ID 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 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

3. Sportsko rekreacijska namjena

- UP - kupalište

Korištenje i namjena površina

Mješovita namjena, pretežito stambena, M1

Članak 2.

U zonama namjene M1 smještaju se obiteljske stambene građevine i višestambene građevine. Unutar zona namjene M1 moguće je smjestiti i prateće poslovne sadržaje (trgovački, turističko-ugostiteljski sadržaji; uslužni, rekreacijski i slični sadržaji primarno u funkciji naselja).

Turističko-ugostiteljski sadržaji mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela građevne čestice i zasebne čestice.

Svi ostali sekundarni sadržaji mogu se realizirati samo korištenjem dijela građevine i to najviše do ~~20~~ 50 % nadzemne građevinske bruto površine.

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 iskorištenosti, 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. Omogućava se gradnja jedne ili više građevina osnovne namjene na građevnoj čestici. Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće ili dvojne uz ograničenja iz PPUO.

Sportsko rekreacijska namjena – UP - kupalište

Zona UP odnosi se na prirodnu kamenitu 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, suncališta, 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, osim objekata infrastrukture. Omogućava se smještaj ugostiteljskog sadržaja površine maksimalno 15 m², montažnog tipa, pretežito od prirodnih materijala (drvo, pokrov od trske i sl.). Planira se opremanje plaže pratećom opremom (tuš, platnene kabine za presvlačenje...). 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.

Na planiranoj uređenoj plaži (UP-kupalište) propisuje se izrada idejnog maritimnog projekta kojim će se omogućiti intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (održavanje nasipa šljunka, uređenje platoa i sunčališta), i njene zaštite (izgradnja manjih pera). Prateći sadržaji kupališta mogu se smjestiti u pokretnim napravama.

Člankom 21. je detaljnije propisan način građenja u ovoj zoni.

Bilans površina

NAMJENA	P (m ²)	P (ha)	%
MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA M1	142822	14,28	80,8
IZGRAĐENO	38047	3,8	21,52
NEIZGRAĐENO	104775	10,48	59,28
UREĐENA PLAŽA -UP	13172	1,32	7,45
JAVNE PROMETNICE	20741	2,07	11,75
KOLNE	8994	0,90	5,1
PJEŠAČKE	2307	0,23	1,30
KOLNO-PJEŠAČKE	9440	0,99	5,35
UKUPNO	176735	17,67	100

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene – T

Članak 3.

Građevine ugostiteljsko turističke namjene uključujući obiteljske hotele, pansioni i apart-hoteli te prateće rekreacijske i zabavne sadržaje moguće je graditi u zonama namjene M1.

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene – T u zone namjene M1

Za smještaj i izgradnju obiteljskih hotela, pansiona i apart-hotela u zonama namjene M1 vrijede isti prostorni pokazatelji kao za izgradnju stambenih građevina (poglavlje 4. ovih odredbi 'Uvjeti i način gradnje stambenih građevina').

Obavezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se prema normativu 2 PGM/100m² građevinske bruto površine osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici, bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju te suterenskih i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za boravak ljudi.

3. 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.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 7.

Stambene građevine mogu se graditi u zonama namjene M1.

Stambene građevine ukupne građevinske bruto površine nadzemne (bez podruma) do 400 m², s najviše 3 stambene jedinice, maksimalne visine Po+P+1+Pk, ovim Planom se definiraju kao obiteljske stambene građevine.

Stambene i stambeno poslovne građevine ukupne građevinske bruto površine nadzemne (bez podruma) veće od 400 m² ili iste građevine s najviše 6 stambenih jedinica definiraju se kao višestambene građevine.

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} =Po+P+1	▪ 500m ²	▪ 250m ²
▪ obiteljske stambene građevine	▪ 500m ²	▪ 350m ²

$E_{max}=P_0+P_1+P_k$		
▪ 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.
- 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 utvrđene ovim Planom, a u skladu s čl. 10. ID PPU općine Sutivan. Ova odredba se primjenjuje u slučaju dogovora između vlasnika čestica i općine Sutivan o ustupanju potrebnog dijela čestice za formiranje javne prometne površine.
- Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline; maksimalna visina građevine u nizu je P_1+P_k .
- 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.

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

Članak 8.

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

▪ **TABLICA I**

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE					KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE kig	
OD	DO	NAJMANJA TLOCRTNA POVRŠINA		NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA		SREDNJA TLOCRTNA POVRŠINA	Min%	Max%
M2	M2	Min	Max	Min	Max	M2		
300	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
------	------	--------	--------	--------	--------	--------	------	------

Za obiteljske stambene građevine koje se grade u izgrađenom dijelu građevinskog područja ovog Plana, a čija minimalna površina može biti 250 m², ima postotak izgrađenosti koji važi za parcele veličine 300 m².

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

Maksimalna 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 9.

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 Po+P+1+Pk.

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 građevine V.

Najveća visina (V) 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) – 8,5 m (za kosi teren 9,5 m);

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

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

Pomoćne građevine

Članak 40.

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 ili višestrešnog krovišta 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 i iskorištenost.

U slučaju gradnje na česticama uz sa priobalnu šetnicu, sa sjeverne strane parcela, 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 (visinska razlika terena) 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 regulacijskog pravca. 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 11.

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

Minimalna širina javno prometne površine je 5,5 m + 1,5 m, 4,5 m za kolno pješačke, odnosno 3,5 m ili 3,0 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 teren uz granicu čestice na najmanje 2,0 m nižoj visinskoj koti u odnosu na pristupnu 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 12.

Na parcelama uz obalnu šetnicu udaljenost nadzemnog dijela osnovne građevine (građevinska linija) od prometne površine iznosi najmanje 20 m za sjevernu stranu, a 5,0 m za sve ostale strane.

Na parcelama uz obalnu šetnicu, sa sjeverne strane građevnih čestica, sadržaji na otvorenom (bazeni, sportski tereni i sl.) mogu se smjestiti na udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Sa drugih strana moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od regulacijske linije odnosno susjedne čestice. U ostalom dijelu obuhvata Plana sadržaji na otvorenom (bazeni, sportski tereni i sl.) mogu se smjestiti na udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije odnosno susjedne čestice.

U ostalim izgrađenim dijelovima unutar obuhvata Plana, zadržavaju se postojeće udaljenosti od prometnih površina odnosno od susjednih čestica.

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 3,0 m.

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 13.

Obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se na 100 m² građevinske bruto površine (bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju te suterenskih i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za boravak ljudi), ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena	potreban broj PGM na 100m ² GPb
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 određene naknade, utvrđene odgovarajućom odlukom Općine Sutivan.

Smještaj ovako izračunatog broja vozila u mirovanju preporuča se riješiti u garažnom prostoru u podzemnom 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.

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Članak 14.

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 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, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

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 55.

Postojeća prometnica položena neposredno uz područje obuhvata Plana s južne strane je državna cesta.

Postojeće prometnice u obuhvatu Plana su:

- ulazna cesta u naselje Sutivan smještena uz zapadnu granicu obuhvata Plana,
- djelomično asfaltirana prometnica koja prolazi sredinom obuhvata u smjeru istok-zapad
- dužobalna šetnica

Uz državnu cestu treba osigurati zaštitni koridor za potrebe rekonstrukcije, odnosno podizanja razine usluge ceste, u širini propisanoj posebnim zakonima. Zaštitni koridor može se uređivati kao zelena površina.

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.

Postojeća prometnica položena neposredno uz područje obuhvata Plana s južne strane je državna cesta D114.

Postojeće prometnice u obuhvatu Plana su:

- ulazna cesta u naselje Sutivan smještena uz zapadnu granicu obuhvata Plana,
- djelomično asfaltirana prometnica koja prolazi sredinom obuhvata u smjeru istok-zapad
- dužobalna šetnica

Uz državnu cestu treba osigurati zaštitni koridor za potrebe rekonstrukcije, odnosno podizanja razine usluge ceste, u širini propisanoj posebnim zakonima. Zaštitni koridor može se uređivati kao zelena površina.

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 kolnu prometnicu koja prestavlja ulaznu cestu u naselje i nalazi se uz zapadnu granicu obuhvata plana. Os 1 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara te jednostranim pješačkim nogostupom minimalne širine 1.5 metra.

Prometnica oznake 'os 2' odnosi se na kolnu prometnicu koja prolazi sredinom obuhvata plana u smjeru istok – zapad ista je djelomično asfaltirana. Os 2 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara te jednostranim pješačkim nogostupom minimalne širine 1.5 metra.

Prometnica oznake 'os 3' odnosi se na kolnu prometnicu koja se pruža u smjeru istok – zapad. Ista se na istoku veže na os2 a na zapadu na os1. Os 3 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara te jednostranim pješačkim nogostupom minimalne širine 1.5 metra.

Prometnica oznake 'os 4' odnosi se na kolnu prometnicu koja se pruža u smjeru sjever – jug. Ista je slijepa ulica a zbog male dužine nije potrebno okretište. Os 4 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara te jednostranim pješačkim nogostupom minimalne širine 1.5 metara.

Prometnice oznaka 'os 5, os 6, os 7, os 8 i os 9' su kolno-pješačke prometnice. Iste se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara i kao takve služe za kolnu i pješačku komunikaciju.

Prometnice oznaka 'os 10' su kolno-pješačke prometnice. Iste se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 4,50 metra, manje su dužine i kao takve služe za kolnu i pješačku komunikaciju.

Prometnice oznaka 'os 11, os 12 i os 13' su kolno-pješačke prometnice. Iste se sastoji od jednog voznog traka ukupne širine 3,50 (3,0) metra, manje su dužine i kao takve služe za kolnu i pješačku komunikaciju.

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 svih prometnica unutar zone su u skladu s Pravilnikom i omogućavaju nesmetano prometovanje mjerodavnog vozila, a kreću se do max. 12.0%.

Uvjeti gradnje kolno – pješačkih prometnica i pješačkih komunikacija

Dužobalna šetnica planirana je kao kolno-pješačka površina os 9 širine 5,5 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.

Kolno-pješački putevi širine 3 (3,5) m, postavljeni u smjeru sjever-jug, koji izlaze na šetnicu, također služe kao kolni pristup građevnim česticama, a prvenstveno kao pješačka komunikacija prema obali. Putevi se obrađuju na isti način kao pješačke površine.

Pješačke komunikacije unutar obuhvata Plana postavljene su u smjeru sjever-jug i izlaze na šetnicu. Unutar tog pojasa moguće je oblikovati stepenište uz uvjet da se nakon svakih cca 5 stuba formira odmorište. Prostor stepeništa treba opremiti urbanom opremom (klupe na odmorištima, kante za otpatke, rasvjeta...). Popločenje treba izvesti od kamenih ploča, granitnih kocaka ili prefabriciranih betonskih elemenata jednostavnih oblika.

Uzdužni nagibi niveleta ovih prometnica odnosno komunikacija s obzirom na namjenu i na način polaganja na terenu veći su i iznose do 13.0%.

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

Biciklističke staze

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

Javni gradski prijevoz

Javni autobusni prijevoz putnika odvijat će se isključivo na državnoj cesti na dionici Ložišća – Sutivan – Supetar. U tu svrhu Planom je predviđeno uređeno autobusno stajalište (ugibalište) kako je to prikazano na kartografskom prikazu br. 2 'Promet'. Na prometnicama unutar obuhvata Plana nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza putnika.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 6.

Javna parkirališta i garaže se ne predviđaju. 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 17.**

Pješačke površine u planu su prikazane na kartografskom prikazu br. 2 'Promet'.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi.

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

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

- pješački nogostupi uz kolnike ulica
- kolno – pješačke prometnice
- pješačke površine

Pješačke površine su formirane kao nogostupi (osi 1,2,3 i 4), kao kolno-pješačke prometnice (osi 5,6,7,8,9,10a,10b, 11,12 i 13).

Slobodna širina pješačkih nogostupa odnosno pješačkih komunikacija ne smije se izvesti u širini manjoj od 1,50 m.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, 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 svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**Članak 18.**

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 Ø110mm + NxPEHD Ø 50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD Ø 50 mm

Pri paralelnom vođenju, približavanju i križanju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati propisane minimalne udaljenosti

Dubina rova u kojega se polažu cijevi iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, dok je dubina ispod kolnika 1,0m do 1.2m od konačnog nivoa asfalta ili podloge. Cijevi se polažu u rov na posteljicu pijeska, te nakon polaganja zaspe pijeskom visine min 10 cm. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

-Na čvornim mjestima i skretanjima postaviti tipske montažne kabelaške 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 min 125 kN.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 19.

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, sa dubinom ukopavanja min 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te zasunskim otvorima u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone vodoopskrbe naselja Sutivan, sa vodspremom "Sutivan", odnosno kotom dna 72,65 m.n.m.

Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije vodovodne mreže potrebno je osigurati najmanji propisani profil hidrantske mreže, potrebnu opremu i materijal i protupožarnu zaštitu sukladno propisima.

Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s „Vodovodom“ Brač.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini min 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.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent. (more).

Treba predvidjeti 1. Stupanj pročišćavanja kojim će se, prema kategorizaciji, priobalno more zadržati na razini zahtjevanje kategorije.

Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih voda s većih javnih prometnih površina prije upuštanja u more, putem mastolova i pjeskolova.

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

5.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroenergetske mreže**Članak 20.**

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

- Izgraditi dvije nove montažne trafostanice 10(20)/0,4 kV, 630(1000) kVA. Opremiti ih potrebnim transformatorima snage 400(630)(1000)kVA. Transformatori mogu biti uljni ili suhi.
- Izgraditi KB rasplet za povezivanje trafostanica međusobno i s postojećom srednjenaponskom mrežom 10(20) kV mrežu, s mogućnošću napajanja s dvije strane. Predvidjeti SN jednožilne kabele 10(20)kV povezane u snopu (trojke), tip 3x(N2XS(F)2Y 1x185/25mm²).
- Izgraditi kabelski 1 kV rasplet iz planiranih TS do pojedinih potrošača i kabelskih ormara.
- Izgraditi javnu rasvjetu na javnoprometnim i ostalim javnim površinama, vodeći računa o primjeni mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja i energetske učinkovitosti.
- Sve svjetiljke javne rasvjete trebaju imati LED module, temperature boje 2700(K) do 3500(K).

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 7x6 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.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prijelazu kolnika, dubina je min. 1,2 m do max. 1,5 m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela. Minimalna širina kanala je 40 cm.
- na mjestima prijelaza ispod prometnice 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 kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

Elektroenergetski kabele se polažu, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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 30(°)

5.3.2. Uvjeti gradnje pomorskih građevina na uređenoj plaži**Članak 21.****5.3.2. Uvjeti gradnje pomorskih građevina na UP -kupalištu**

Na planiranoj uređenoj plaži (UP - kupalištu) propisuje se izrada idejnog maritimnog projekta kojim će se uz visoki stupanj očuvanosti prirodnih obilježja odrediti položaj jednog ili više pera kojima bi se uspostavili hidraulički uvjeti za održanje postojećeg plažnog materijala.

Kopneni prostor neposredno povezan s morem treba biti uređen i infrastrukturno opremljen na način da sadržava tuševe, kabine za sunčanje od materijala koji se nakon sezone demontiraju, sanitarne prostore, drvena sunčališta koja se postavljaju i nakon sezone demontiraju, prostore za usluživanje hrane i pića, iznajmljivanje naprava za sportove na moru i sl. Sve navedeno mora biti moguće demontirati s plaže izvan sezone.

Dio uređenja plaže svakako je i uređenje obalne šetnice. Ovu postojeću komunikaciju potrebno je oplemeniti sadnjom visokih stablašica, klupama za odmor i javnom pejzažnom rasvjetom.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 22.

Obvezno je osiguranje zaštitnog zelenog pojasa prema državnoj cesti na negradivom dijelu građevnih čestica u širini od min. 15 m.

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

Članak 73.

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 20,0 m koji se hortikulturno uređuje.

8. Postupanje s otpadom

Članak 84.

U okviru obuhvata svake građevne čestice stambene namjene potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada kućnog tipa. Preporuča se poticanje stanovništva na odvojeno sakupljanje otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika na javne površine.

Građevinski otpad sa 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 95.

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,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

Primjenom kabljskih (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 negrađive 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 10.

Za građevine osnovne namjene, mogu se ishoditi akti kojima se odobrava građenje po ishodu lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju prometnih površina s kojih se pristupa tim građevinama.

Kod parcelacije pojedinih prostornih cjelina, u slučaju nemogućnosti formiranja preostale čestice, moguće je odstupiti od minimalne propisane površine građevne čestice do 10%.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 28.

U obuhvatu UPU-a nema građevina protivnih planiranoj namjeni.

IZDAVAČ: OPĆINA SUTIVAN – SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
ODGOVORNI UREDNIK: Martina Burčul
TEHNIČKI UREDNIK: Petar Anibalović