**NARUČITELJ:**

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA SUTIVAN**

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČK~~I~~OG PLANA UREĐENJA MAJAKOVAC**

**OBRAZLOŽENJE**

**IZVRŠITELJ:**

**~~Project Management Consulting d.o.o. Rijeka~~**

**312 arhitektonska radionica d.o.o. Split**

**SUTIVAN – ~~OŽUJAK 2011.~~ lipanj 2022.**

**~~NARUČITELJ:~~**

**~~REPUBLIKA HRVATSKA~~**

**~~SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA~~**

**~~OP~~**~~C~~**~~INA SUTIVAN~~**

**~~IZVRŠITELJ:~~**

**~~Project Management Consulting d.o.o. Rijeka~~**

**~~ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA: ZLATKO KRAJA~~**~~C~~**~~EVI~~**~~C~~ **~~DIPL.ING.ARH.~~**

**~~RADNA SKUPINA: ZLATKO KRAJA~~**~~C~~**~~EVI~~**~~C~~ **~~DIPL.ING.ARH.~~**

**~~INGRID TOMŠI~~**~~C~~ **~~COFEK DIPL.ING.GRA~~**~~\_~~**~~.~~**

**~~MR. OEC. MIRAN COFEK DIPL.ING.STROJ.~~**

**~~DIREKTOR PROJECT~~**

**~~MANAGEMENT~~**

**~~CONSULTING d.o.o.: MR. OEC. MIRAN COFEK DIPL.ING.STROJ.~~**

**~~BROJ EVIDENCIJE PROJEKTA: PROJECT MANAGEMENT CONSULTING D.O.O. 2/10~~**

**~~BROJ UGOVORA: A-04-0/09~~**

**~~RIJEKA – OŽUJAK 2011.~~**

**~~OP~~**~~C~~**~~INA SUTIVAN~~**

**~~URBANISTI~~**~~C~~**~~KI PLAN URE~~**~~\_~~**~~ENJA~~**

**~~MAJAKOVAC~~**

~~Broj evidencije plana:~~

**~~2/10~~**

~~Datoteka:~~

**~~2/10~~**

~~Program mjera za unapre\_enje stanja u prostoru:~~

**~~Službeni glasnik Op~~**~~c~~**~~ine Sutivan br. 07/06~~**

~~Odluka predstavnickog tijela o donošenju plana:~~

~~Datum objave javne rasprave (glasilo):~~

~~Javni uvid održan:~~

~~Pecat tijela odgovornog za provo\_enje javne rasprave:~~

~~M.P.~~

~~Odgovorna osoba:~~

~~Petar Vladislavic, die~~

~~Suglasnost na plan prema clanku Zakonu o prostornom ure\_enju i gradnji (Narodne novine br. 76/07)~~

~~Suglasnost: klasa: urbroj: datum:~~

~~Pravna osoba koja je izradila plan:~~

**~~Project Management Consulting d.o.o. 51000 Rijeka, A. Meduli~~**~~c~~**~~a 6/II kat,~~**

**~~Tel.(0)51 338 683,GSM 098 472 730, Fax.227 530~~** ~~www.pmc-sailing.com E-mail: pmc@ri.htnet.hr~~

~~Pecat pravne osobe koja je izradila plan:~~

~~Odgovorna osoba: Mr. oec. Miran Cofek dipl. ing. stroj.~~

~~Odgovorni voditelj plana: ZLATKO KRAJACEVIC, DIPL.ING.ARH~~

~~.~~

~~Strucni tim u izradi plana:~~

~~ZLATKO KRAJACEVIC, DIPL.ING.ARH.~~

~~INGRID TOMŠIC COFEK, DIPL.ING.GRA\_.MR.~~

~~OEC. MIRAN COFEK, DIPL.ING.STROJ.~~

~~Pecat predstavnickog tijela:~~

~~M.P.~~

~~Predsjednik predstavnickog tijela:~~

~~Ante Lukšic~~

~~vlastorucni potpis~~

~~Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:~~

~~vlastorucni potpis~~

~~Pecat nadležnog tijela:~~

~~M.P.~~

*~~UPU MAJAKOVAC OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PLANA~~*

~~Project Management Consulting d.o.o. ožujak 2011.~~

**OPĆI PRILOZI**

- Izvod iz sudskog registra

- Suglasnost Ministarstva za obavljanje djelatnosti

- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja plana

- UPU Majakovac

**~~KNJIGA 1~~**

**A. TEKSTUALNI DIO PLANA**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**I. OPĆE ODREDBE**

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

**2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

**3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

**4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

**5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne**

**telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadaju**c**im objektima i površinama**

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

**5.1.2. Trgovi i druge vece pješacke površine**

**5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

**5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže**

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

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

**ambijentalnih vrijednosti**

**8. Postupanje otpadom**

**9. Mjere sprje**c**avanja nepovoljna utjecaja na okoliš.**

**10. Mjere provedbe plana**

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**B. GRAFIČKI DIO PLANA ( KARTOGRAFSKI PRIKAZI )**

**kart. prikaz br. 1 - Korištenje i namjena površina 1:1000**

**kart. prikaz br. 2.1 - Prometna mreža 1:1000**

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

**kart. prikaz br. 2.3 - Elektroopskrba i telekomunikacije 1:1000**

**kart. prikaz br.3.1. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

* **Oblici korištenja 1:1000**

**kart. prikaz br. 3.2. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

**- Način i uvjeti gradnje 1:1000**

**OBVEZNI PRILOZI**

- **Obrazloženje**

- **Izvod iz dokumenta šireg podru**c**ja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a**

- **Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja**

- **Popis sektorskih dokumenata i propisa**

- **Zahtjevi i mišljenja**

- **Izvješće o ~~prethodnoj i~~ javnoj raspravi**

- **Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a**

- **Sažetak za javnost**

**~~KNJIGA 3~~**

**~~Plan urbanisti~~**~~c~~**~~kih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti~~**

**OBRAZLOŽENJE PLANA:**

SADRŽAJ:

**1. POLAZIŠTA**

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru opcine......... 9

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštičene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i cjeline

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

1.1.6. Ocjena mogučnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke i

prostorne pokazatelje

**2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

2.1. Ciljevi prostornog uređenja opcinskog značaja

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3. Ocuvanje prostornih posebnosti

2.2. Ciljevi prostornog uređenja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.2.2. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, nacin korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulicna mreža

3.5. Komunalna i druga infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i

ambijentalnih cjelina

3.8. Sprjecavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

**OBRAZLOŽENJE**

**Uvod – projektni zadatak**

Zakonom o prostornom uređenju ~~i gradnji~~ utvrđeno je da Urbanisticki plan uređenja (u daljnjem tekstu: UPU) utvrđuje podjelu područja na posebne prostorne cjeline, te podrucja i koncept urbane obnove naselja ili dijelove naselja, osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, zahvate u prostoru znacajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja, uvjete uređenja i korištenja površina i građevina, te zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nezgoda.

UPU detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja. Isti se donosi obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog podrucja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska podrucja izvan naselja te za dijelove tih podrucja planiranih za urbanu obnovu.

Cilj izrade Izmjena i dopuna UPU Majakovac jest:

- određivanje osnovne namjene površine

- određivanje osnove prometne, komunalne i druge infrastrukture,

- određivanje mjera za zaštitu okoliša, ocuvanje prirodnih vrijednosti, uređenju zelenih i ostalih

zaštitnih površina,

- određivanje uvjeta za uređenje i korištenje površina i građevina i time stvaranje pretpostavke za izdavanje zakonskih akata kako bi se provela realizacija gradnje

- osiguranje planskih optimalnih priključaka na postojeću cestovnu mrežu,

- određivanju uvjeta uređenja i korištenja te omoguciti funkcioniranje zone u odnosu na krajobrazne vrijednosti predjela

ZAKONSKI OSNOV ZA IZRADU UPU MAJAKOVAC

- Zakon o prostornom uređenju ~~i gradnji~~

- Prostorni plan uređenja Opcine Sutivan

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanistiČkog plana uređenja Majakovac

Člankom 41. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenje Opcine Sutivan utvrđena je obveza izrade UPU Majakovac, a u grafičkom dijelu definirane su granice zahvata plana.

~~ZAHVAT~~ OBUHVAT PLANA

Granice područja zahvata prikazane su na:

- kartografskom prikazu 3.Podrucja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1 : 5000.

- na kartografskom prikazu 4. Građevinska podrucja naselja i izdvojena građevinska podrucja

(izvan naselja), u mjerilu 1:5000

~~Zahvat~~  Obuhvat plana je površina naselja Sutivan. Područje je neizgrađeno.

Opcina Sutivan uz obvezno podizanje kategorije i kvalitete naselja Sutivan omogucuje izgradnju zone obuhvata UPU-a uz obvezno uređenje zelenih i parkovnih površina.

Sastavni dio ovog projektnog zadatka su:

1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanistickog plana uređenja Majakovac

2. *Odluka o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Op*c*ine Sutivan. Odluka je objavljena na internetskim stranicama Op*c*ine Sutivan www.Sutivan.hr, (grafi*c*ki i tekstualni dio)*

*IZMJENE I DOPUNE UPU MAJAKOVAC OBRAZLOŽENJE PLANA*

**1. POLAZIŠTA**

**1.1. Položaj, zna**c**aj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru op**c**ine**

Obveza izrade Izmjena i dopuna Urbanistickog plana uređenja Majakovac u Općini Sutivan utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Majakovac objavljenom u Službenom glasniku Opcine Sutivan br. 16/20.

Važeći dokument prostornog uređenja višeg reda ~~je~~ su Izmjene i dopune Prostorn~~i~~og plana uređenja Opcine Sutivan(Odluka o donošenju u Službenom glasniku Opcine Sutivan br. 7/06 od 3. 8. 2006. g.).

Podrucje obuhvata Izmjena i dopuna Urbanistickog plana uređenja Majakovac nalazi se na podrucju Općine Sutivan sjeverno od ~~buduce~~ zaobilaznice Sutivana.

**1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Podrucje obuhvata Izmjena i dopuna Urbanistickog plana uređenja Majakovac nalazi se u naselju Sutivan, i u naravi je neizgrađeno građevinsko područje naselja Sutivan, sa samo četiri izgrađene kuće u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana.

Ukupna površina zone obuhvata je ~~6,1206~~ 6,2077 ha.

Glavne karakteristike podrucja su: sredozemna klima sa izrazito mediteranskim utjecajima pod hladim utjecajima kontinentalnog zale\_a, sa izraženim mikroklimatskim razlikama kroz godinu , povoljna orijentacija , pad terena prema sjeveru.

Izloženost vjetru je evidentna, i dobra je osunčanost. Vegetacija je minimalna, postoji kao trava te nisko i srednje raslinje. Okolni teren je blago neravan u padu prema moru a prema istoku i zapadu se prvo blago pa onda strmije uzdiže tako da je podrucje obuhvata pogodno za izgradnju.

**1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

~~Urbanisticki plan~~ Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja Majakovac izrađuj~~e~~u se temeljem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sutivan.

Izmjenama i dopunama Prostorn~~im~~og plan~~om~~a uređenja su utvrđena građevinska podrucja naselja kao i ~~izdvojeno~~ građevinsko podrucje obuhvata ovog UPU-a Majakovac koje je planirano da se kompletira potrebnim sadržajima i namjenama u skladu s odredbama ovog Plana.

Za razvoj zone naselja Majakovac postoje svi prostorni urbanistički ,razvojni i gospodarski preduvjeti. Sama lokacija zone je povoljna ali je potrebno osigurati potrebnu komunalnu i drugu infrastrukturu, te razriješiti vlasnicko-pravne odnose za infrastrukturne koridore za što su postavljeni preduvjeti IDPPU-om podrucja Opcine Sutivan.

**1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

Zona Majakovac nije opremljena elementima i uređajima individualne i zajednicke komunalne potrošnje (telekomunikacijska, vodovodna, kanalizacijska i elektroopskrbna mreža) nego je potrebno izgraditi kompletno novu infrastrukturu ukljucivo i prikljucak na postojecu prometnu mrežu.

**1.1.4. Zašti**c**ene prirodne ,kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i**

**posebnosti**

Podrucje unutar granica obuhvata ovog Plana nema posebno zašticenih prirodnih kulturnopovijesnih cjelina ali se nalazi unutar zone zašticenog obalnog pojasa (ZOP). ~~koji prostori su Zakonom o prostornom ure\_enju i gradnji (NN 76/2007, 38/2009) odre\_eni kao zašticeno obalno podrucje mora koje obuhvaca sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Zašticeno obalno podrucje od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.~~

~~Mogucnosti i ogranicenja ure\_enja iskljucivo su programske prirode ali iskljucivo u skladu sa uvjetima i mogucnostima danim odredbama Zakona o prostornom ure\_enju i gradnji (NN br. 76/2007,38/2009) .~~

**1.1.5. Obveze iz planova šireg podru**c**ja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti).**

Važeće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sutivan je osnovni dokument prostornog uređenja kojim su određeni lokacija, površina, namjena i drugi elementi zone Majakovac relevantni za ovaj urbanisticki plan uređenja.

Prostor u obuhvatu ovog UPU-a definiran je kao neizgrađeno građevinsko podrucje Naselja Sutivan.

Površina cijele zone Majakovac (ujedno i obuhvata plana) definirane je veličine na kopnu ~~6,1206~~ 6,2077, ha prema stanju iz službene geodetske podloge i prema granicama zone iz važeceg PPUO Sutivan.

Cijela zona s granicom obuhvata je prikazana na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:1000 i kartografskom prikazu br. 2. „ Prometna, ulicna i komunalna infrastruktura“ u mj. 1:1000.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanistickom planu 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 podrucja 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

**1.1.6. Ocjena mogučnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Raspoloživi neizgrađeni prostor koji je određen za razvoj naselja Sutivan ima ograničenja u razvoju zbog neriješenih vlasničkih odnosa i nedovoljnih postojecih preduvjeta prometnog i komunalnog opremanja zone ali su ovim Planom stvoreni preduvjeti razvoja ove zone uz prisustvo strožih elemenata zaštite prostora.

**2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Cilj izrade Plana je formiranje podrucja naselja Sutivan na način da se kvalitativno

i kvantitativno omogući razvoj naselja i postojeća turisticka ponuda i omogući realizacija novih sadržaja u neizgrađenom dijelu naselja Sutivan.

**2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

Dugoročni razvitak se bazira na globalnim ciljevima politike gospodarskog razvitka Općine i Županije kao i mjera ekonomske politike koje ce se na razini države donositi, koji moraju biti zasnovani na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva, imajuci u vidu osiguranje održivog razvitka i ocuvanje prostora za buduce generacije.

Globalni ciljevi te politike su povečanje proizvodnje roba i usluga, povečanje izvoza, podizanje produktivnosti rada (intelektualnog i izvršnog),povečanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Ciljevi prostornog uređenja na toj razini, a koje treba posebno istaknuti su:

-skladno razvijati cjelokupni prostor u skladu sa potencijalima,

-stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajednickih

potreba građana što postavlja zahtjev organizaciji prostora tako , da ukupna izgradnja i komunalna opremljenost prate dinamiku privrednog rasta,

- povečanje prihoda Opcine

- temeljiti razvoj primarno na potencijalima domicilnog stanovništva, ali i šire, uz

povečanje zaposlenosti,

-povečanje prihoda gospodarskih subjekata ,pravnih i fizickih osoba u Općini

- izgradnja na zemljištu u vlasništvu Općine

**2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Prostorna i gospodarska struktura postavljena je okvirno Prostornim planom Opcine Sutivan, međutim, kako precizni programi i prostorne potrebe u ovom trenutku nisu definirani, postojeće i planirane fizičke strukture trebaju biti organizirane na način da se omogući fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

**2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura**

Prometnoj mreži na području obuhvata plana pristupa se preko postojeće i planirane prometne mreže. Unutar granice obuhvata Plana planira se preurediti postojeću prometnu mrežu na granici sa izgrađenim dijelom naselja. Priključak neizgrađenog dijela zone planira se sjeverno, istočno i zapadno sa preuređenjem dijela ceste koje vode iz izgrađenog dijela naselja Sutivan.

**Telekomunikacijska mreža**

Unutar granice obuhvata plana predviđa se izgradnja nove distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije (DTK) duž plocnika planiranih prometnica u neizgra\_enom ( istocnom ) dijelu zone.

Priključak planirane mreže biti će na mjestu priključka koji odredi distributer.

**Komunalna infrastrukturna mreža**

**Vanjska vodovodna mreža**

Planirana je kompletna nova vodovodna i hidrantska mreža uključujući protupožarni sustav sa vanjskim hidrantima.

**Fekalna ,oborinska kanalizacija (s krovova i prometnica) i tehnološke vode**

Planirana je kompletna nova separatna fekalna i oborinska kanalizacija, uključivo tretman tehnoloških i oborinskih voda sa javnih prometnih površina sa potrebnim uređajem, za pročišćavanje vode do zahtjevnog stupnja i ispustom u tlo. Oborinske vode sa krovnih površina upuštaju u tlo preko upojnih bunara in situ.

Planirana je izgradnja glavnog općinskog kolektora kanalizacije na koji se planira priključenje sustava odvodnje cijele zone.

**Elektroopskrba**

**Razvoj potrošnje**

Sve postojece i planirane trafostanice 10-20 kV / 04 izvodit ce se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Planirana trafostanica, kao slobodno stojeća (tipska-montažna) građevina, biti će na zasebnoj građevnoj čestici sa osiguranim kolnim pristupom za interventno vozilo i kamion sa dizalicom.

Pošto procjena vršne snage nije precizno napravljena (potreba od 1x630 kVA do 2x630 kVA instalirane snage) tipsko montažne betonske trafostanice za primjenu u promatranom području odabrati ce se prema odabiru distributera HEP-a. Minimalna površina za smještaj TS 10(20)/0,4 kV je 7.0 x 8,0 m.

**Visokonaponska mreža**

Izvan granice obuhvata ovog Plana nalazi se postojeća srednje naponske mreže

( kablirano), sa spojem na sustav naselja Sutivan iz TS1 10(20)/0,4 kV u obuhvatu plana - vidi grafički prilog.

**2.2. Elektroopskrba i telekomunikacije.**

**Niskonaponska mreža**

Niskonaponska mreža koja ce se graditi unutar zahvata plana, izvoditi ce se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi ce se također podzemnim kabelima.

**Javna rasvjeta**

Javna rasvjeta ce se izvoditi zasebno, na metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima tip XP 41 A, presjeka do 4x35 mm2. Rješenjem je predviđeno da se osvijetle sve prometnice i pješacke staze. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti će se iz zasebnog ormarića, napajanje kojeg će se osigurati iz predviđene trafostanice.

**2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti**

Urbanistickim planom uređenja su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

a) krajobraznih vrijednosti i

b) prirodnih vrijednosti;

Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina i građevina.

**2.2. Ciljevi prostornog uređenja**

Dugoročni razvitak se bazira na globalnim ciljevima politike gospodarskog razvitka Općine i Županije kao i mjera ekonomske politike koje će se na razini države donositi , koji biti moraju zasnovani na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa , te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva, imajuci u vidu osiguranje održivog razvitka i ocuvanje prostora za buduce generacije. Cilj uređenja je razvoj turističke ponude i doprinos razvoju gospodarstva općine Sutivan u skladu sa potencijalima prostora.

**2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti uključuje:

a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza, posebno obalnog pojasa, kao temeljne vrijednosti prostora;

b) Ocuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);

c) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih vrijednosti, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

d) Zadržavanje povijesnih trasa putova i suhozida (starih cesta, pješackih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);

e) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta te

očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

f) Očuvanje prirodnih značajki kontaktnih predjela uz zaštičene cjeline i vrijednosti nezaštičenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajobraz.

Podrucje posebnih ograničenja u korištenju povijesnih trasa putova i suhozida (pješačkih staza, poljskih dolaca) prikazano je u grafickom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mjerilu

1: 1000.

Minimalno 30% površine građevnih čestica treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina. Na svakih 200m2 ukupne površine građevne čestice obvezno je posaditi (ili zadržati postojeće) stablo neke od autohtonih vrsta koje dostižu prosjecnu visinu cca 10m. Položaj i vrstu ovih stabala obvezno je prikazati u idejnom rješenju za lokacijsku dozvolu.

Unutar granica obuhvata Plana nema zašticenih kulturno – povijesnih cjelina i građevina.

**2.2.2. Unapre**đ**enje ure**đ**enja komunalne infrastrukture**

Samu izgradnju zone treba pratiti i izgradnja sve potrebne infrastrukture ( prometnice vodovodna, kanalizacijska , telekomunikacijska i elektricna mreža) u zoni i posebno, izvan zone, kako bi se blagovremeno osigurali potrebni prikljucci za planiranu izgradnju.

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

**3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Površina obuhvata Urbanistickog plana uređenja iznosi ~~6,1206~~ 6,2077 ha.

Podrucje Majakovac treba planirati sadržajima do kapaciteta u skladu s odredbama

Prostornog plana uz obveznu visoku kategoriju i kvalitetu uređenja prostora tog dijela naselja Sutivan.

Potrebno je poticati zasnivanje svih pratećih sadržaja uz obvezno uređenje zelenih i parkovnih površina.

Temeljem prava proširenja građevinske zone naselja Sutivan, kada pokrivenost (iskorištenje) iste pređe 80 %, ista ce se postepeno širiti do zaobilaznice naselja Sutivan.

**3.2. Osnovna namjena prostora**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanistickom planu 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

cuvanje 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. prometne površine, kolne, pješacke i kolno - pješacke

**3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu , način korištenja i ure**đ**enja površina**

**SPECIFIKACIJA NAMJENE POVRŠINA**

**oznaka NAMJENA POVRŠINA površina (m2) %**

**M1** Mješovita, pretežito stambena namjena ~~52.401~~ **~~85,61%~~**

Neizgrađena 34.009

Izgrađena 6311

**ukupna površina mješovite namjene ~~52.401 85,61%~~ 40.320 64,95 %**

**TS1** Elektroopskrba - trafostanica 56 **0,09%**

**ukupno površine infrastrukturnih sustava**

**zone**

**56 0,09%**

**~~SC1, C1,~~** Prometne površine ~~8.749~~ **~~14,29%~~**

**ukupno površine javnih prometnih površina ~~8.749 14,29%~~19.017 30,63 %**

**javni park 2.684 4,32 %**

**ukupno površina zone ~~61.206~~ 62.077 100,00%**

*Napomena: Minimalno 30% površine građevnih* č*estica treba zadržati kao prirodni ili*

*hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina*

**Mješovita, pretežito stambena namjena M1**

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

U zonama mješovite namjene, pretežito stambene M1 moguće je smjestiti i građevine i sadržaje društvenih i javnih djelatnosti.

Unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene M1 moguće je smjestiti i prateće poslovne sadržaje (trgovacki, turističko ugostiteljski sadržaji; uslužni, rekreacijski i slični sadržaji primarno u funkciji naselja).

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

Društveni i javni sadržaji mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine ili dijela građevne čestice ili cijele građevne čestice.

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 moguce je na građevnoj čestici graditi, uz poštivanje ukupne

izgrađenosti građevne cestice, 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.

Površine namjene M1 prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. ‘Nacin i uvjeti gradnje’.

Prostor namjene M1 je neizgrađen.

**3.4. Prometna i ulična mreža**

Pristup u obuhvat Plana planiran je sa sjeverne, istočne i zapadne strane granice obuhvata - vidi kartografksi prikaz 2.1. Prometna mreža.

Postojece prometnice u obuhvatu Plana granaju se na kolno pješacke prometnice od sjevera prema jugu.

Na podrucju obuhvata Plana prometnice su svrstane (kategorizirane) na slijedeci nacin:

~~sabirne ulice SC1~~

kolne prometnice

kolno – pješacke prometnice ~~C1~~ i

~~pješačke komunikacije.~~

Parkirališne površine

~~Sabirne ulice~~ Kolne prometnice predstavljaju temeljne ~~kolne~~ prometnice Plana, čija je uloga povezivanje lokalne mreže na prometnu mrežu šireg značaja. Građevne čestice smještene uz ~~sabirne ulice~~ kolne prometnice 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.

~~Ulica oznake SC1~~ Kolne prometnice smješten~~ae je~~ su u koridoru ukupne širine ~~10.70~~ 7,0 metara. Poprečni profil formiran je na slijedeci način: kolnik s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 5.50 metara, za dvosmjerni promet vozila i ~~obostrani~~ pješački nogostup s jedne strane, minimalne širine ~~1.60~~ 1,50 metara ~~i pojas zelenila uz cestu širine 1,00 m sa svake strane~~

Slijepe ulice završavaju okretištem minimalnih dimenzija 8,5 x 8,5 m. Okretište je obrađeno na isti način kao i pješacke površine. Uzdužni nagibi ovih ulica uvjetovani su geodetsko – topografskim uvjetima i morfologijom postojece gradnje u prostoru.

Situacijski i visinski elementi trasa prometnica dani su u kartografskom prikazu br. 2.1. Prometna mreža. Moguća manja odstupanja kod izrade detaljnije tehničke dokumentacije neće se smatrati izmjenom plana.

Minimalne širine slobodnih profila kolno – pješackih prometnica ~~C1~~ iznose 5.50 metara odnosno 4,5 metra i 3,5 metra jednosmjerna prometnica. ~~a pješačkih 4.00 odnosno 3.50 metara~~. Na mjestima priključaka kolno – pješačkih ~~odnosno pješackih~~ ulica na nogostup sabirne odnosno stambene ulice obvezna je gradnja zakošene pristupne rampe, zakošenje lica rubnjaka ili upuštanje rubnjaka u dužini potrebnoj za prolaz vozila.

Uzdužni nagibi niveleta kolno – pješackih ~~i pješackih~~ prometnica odnosno komunikacija s obzirom na namjenu i na nacin polaganja na terenu veci su i iznose do 15.0%.

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

**Biciklističke staze**

Na podrucju obuhvata Plana nije predviđena mogućnost biciklističkog prometa na izdvojenim biciklistickim stazama.

**Javni gradski prijevoz**

Na podrucju obuhvata Plana nije predviđen javni autobusni prijevoz.

**Javna parkirališta i garaže**

Javna parkirališta nisu predviđena unutar obuhvata plana.

**Trgovi i druge veće pješačke površine**

Trgovi i druge vece pješacke površine nisu predviđeni unutar obuhvata plana.

**3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješackih

prometnica.

**Telekomunikacijska mreža**

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Kabeli se polažu u kanale po sredini nogostupa, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele.

Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Omoguceno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve javne prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka.

Na glavnim trasama između zdenaca predviđeno je polaganje cetiri PHED cijevi 100 mm, a do ormarica za koncentraciju instalacija u objektu polažu se dvije PHED cijevi 50 mm.

Razmak između zdenaca određuje se na osnovi Uputstava o gradnji mjesnih kabelskih mreža. Tipovi kabelskih zdenaca biti ce odre\_eni glavnim projektom, a trebaju biti dimenzionirani za nosivost:

- zdenac ispod pješačkog hodnika na opterecenje od 50 kN odnosno 150 kN na sredini

poklopca,

- zdenac ispod kolnika na najvece opterecenje od 5 kN/m2 jednoliko raspoređeno po terenu u okolini zdenca i

- okvir i lijevano željezni poklopac moraju izdržati dinamičko opterečenje preneseno preko ploče i to 50 kN za okvir postavljen u pješackom hodniku ili razdjelnoj površini zelenila.

U narednom planskom razdoblju razvoj telekomunikacija biti ce usklađen sa zahtjevima tržišta.

Tako je u planu dodavanje novih te pružanje IQ usluge inteligentne mreže kao nadgradnje osnovnim telekomunikacijskim uslugama. Intenzivan je i razvoj ISDN-a s osnovnim i primarnim pristupom te ADSL pristup koji korisnicima omogucuje još vecu brzinu razmjene informacija.

U podsustavu mobilnih telekomunikacija planirano je postavljanje jedne do maksimalno tri antenska sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeci računa o mogućnosto pokrivanja tih podrucja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i /ili stupove) uz načelo zajednickog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

S obzirom na izrazito dinamičan tehnicki i tehnološki razvitak te uvođenje treće generacije općepokretnog telekomunikacijskog sustava (UMTS), moguć je smještaj i eventualno dodatnih baznih stanica unutar područja obuhvata. Za takove zahvate postavljaju se minimalni prostorni zahtjevi, a razmještaj u prostoru biti ce određen u skladu s potrebama koncesionara. To podrazumijeva pokrivanje prvenstveno glavnih prometnih koridora, ali isključuje dijelove vrijedne urbane strukture.

U sustavima radio i televizijskih veza nije predviđeno postavljanje baznih radijskih stanica odnosno televizijskih pretvaraca.

**Vanjska vodovodna mreža**

Na kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrba i odvodnja prikazano je rješenje vodoopskrbe.

Podrucje Opcine Sutivan, a posebno naselja Sutivan imaju izgrađen vodoopskrbni sustav koji zbog velikog i brzog povečanja potrošača nema zadovoljavajuci kapacitet tijekom ljeta kada broj stanovnika i turista naglo poraste kao i potrošnja vode za druge namjene.

Sa izgradnjom novih objekata, narocito turističkih, u obuhvatu plana još ce se povečati količina potrošnje vode, te je potrebno planirati rekonstrukciju i dogradnju vodoopskrbnog sustava naselja Sutivan i osigurati potrebne kolicine vode za ovo podrucje, a izgradnjom vodoopskrbne mreže i raspodjela vode potrošacima.

Podrucje obuhvata plana pripada vodoopskrbnom sustavu Općine Sutivan.

Sukladno Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja ~~prostornom planu~~ Općine Sutivan potrebno je izgraditi dio obilaznog cjevovoda izvan

obuhvata plana a koji je segment cjevovoda koji ce biti postavljen u buducu zaobilaznicu Sutivana. Podrucje obuhvata plana opskrbiti ce se preko spoja na navedeni novi cjevovod te na postojeci ACC cjevovod DN 100mm koji je smješten sjeverno od lokacije zone obuhvata plana.

Novoplanirane cjevovode planirano je polagati u koridorima svih cestovnih prometnica i javno prometnih površina u prvom podzemnom sloju. Na cjevovodima treba osigurati mogućnost odzračivanja i ispiranja.

Svaka građevna čestica mora imati direktni priključak na vodoopskrbu.

**Protupožarna voda**

Za gašenje požara objekata predviđa se količina vode od Q=20,0 l/s (jedan požar) u trajanju od tri sata što zahtijeva 72 m3 požarne vode.

Za protupožarne svrhe koristi se isti cjevovod kao i za sanitarno tehnološku vodu.

Da bi se postigli potrebni protupožarni tlakovi od 2,5 bara na svim platoima unutar zone potrebno je ugraditi profil za radni tlak 10 bara ø 100.

Dimenzioniranje vodovoda je provedeno na mjerodavnu protupožarnu kolicčnu vode.

U funkciji osiguranja stalne i stabilne opskrbe te osiguranja obaveznog radnog tlaka za protupožarne potrebe, cjevovode treba, gdje god je to moguce, zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju, obavezno je izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda. U sklopu rješenja sustava vodoopskrbe obavezno je na propisanim razmacima predvidjeti hidrante. U pravilu hidrante treba izvesti kao nadzemne i izvan površina namijenjenih odvijanju nekog od vidova prometa (kolnik, pješacki hodnik).

**Odvodnja otpadnih voda**

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

Odvodni kanali su locirani u blizini osi prometnice, na dubini 1,50 m računajuci od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala. Dozvoljava se translatorno pomjeranje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštivajuci koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Usvojen je razdijelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjm fekalne i oborinske

kanalizacije.

HIDRAULICKI PRORACUN

Dimenzioniranje je uzeto prema količini potrošnje sanitarne i tehnološke vode: 12,94 l/s. Najmanji profil za glavni cijevovod sanitarne i tehnološke vode je ø200 mm. Kroz ovaj profil uz minimalni pad kanala od 0,2 % može proteci 17,15 l/s. S obzirom na dobivene količine gornjim proračunom može se konstatirati da planirani profil ø250-315 mm zadovoljava sve dionice. Za kraće lokalne ogranke pojedinih potrošača može se koristiti i profil ø200mm.

Poklopce revizijskih okana treba postavljati u sredini prometnog traka.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na

priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne vecem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Izvedba lokalnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Kod prikljucaka objekata, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajuci mastolov - gravitacijski skupljač ulja.

Na kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrba i Odvodnja otpadnih voda prikazano je rješenje sustava odvodnje u mjerilu 1:1000.

Sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni:

Podsustav otpadne vode prihvaćati će sve kategorije otpadnih voda i transportirati ih prema centralnom uređaju za pročišćavanje sustava javne odvodnje naselja Sutivan.

Podsustav oborinske vode prihvaćati će oborinske vode sa svih javnih prometnih površina i upuštati ih u more preko pročistaća oborinskih voda smještenog u obalnom djelu naselja Sutivan.

Za potrebe prikljucenja na sustav javne odvodnje naselja Sutivan planira se dogradnja i rekonstrukcija dijela kolektora koji se spaja na glavni obalni kolektor izvan obuhvata plana.

Cjevovode podsustava otpadne vode planirano je polagati u svim javno prometnim koridorima. Polaganje mreže cjevovoda predviđeno je vršiti tako da se osigura gravitacijski princip tečenja.

S tim ciljem, a u skladu s konfiguracijskim karakteristikama terena, sabirni odvodni cjevovod biti će položen u koridoru ~~sabirne ceste SC1~~ kolne komunikacije sa smjerom odvodnje prema sjeveru. U skladu sa propisima građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici sa pristupom na građevnu česticu i riješenom odvodnjom otpadnih voda prema propisima.

Sustav odvodnje otpadnih voda je gravitacijski i spaja se na postojeci separator otpadnih voda izvan obuhvata Plana iz kojeg se nakon pročišćavanja, vode ispuštaju putem podmorskog ispusta u Jadransko more.

Tehnološke otpadne vode sa pojedinih parcela se prije upuštanja u kolektor moraju dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda. Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajuci mastolov - gravitacijski skupljač ulja.

Na lokacijama gdje nije izvedena mreža odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje u propisnu sabirnu jamu samo za građevine do 10 ES

( ekvivalentnih stanovnika ) odnosno najviše tri stana, a za vece građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U slucaju rješenja odvodnje otpadnih voda u propisnu sabirnu jamu za građevine do 10 ES ( ekvivalentnih stanovnika ) odnosno najviše tri stana, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz sabirne jame i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu

na odlagalište odredeno od strane nadležnog tijela. Nakon izgradnje javne kanalizacije sve građevine se obvezno priključuju na javni sustav.

Gradnja kanalizacijske mreže vršit ce se prema tehnickim uvjetima koje ce definirati nadležno komunalno društvo.

Preporučljivo je da cijevi okruglog presjeka budu izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajanje treba vršiti naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime ce biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja. Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja) i ne smiju biti manjeg profila od 20 cm. Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vršiti iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov. Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine. Poklopce revizijskih okana treba

postavljati u sredini prometnog traka.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na

priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne vecem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterecenjem površine.

Izvedba lokalnih prikljucaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehnickim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

U slucaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, bit ce potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.Navedene crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica ce imati ugrađene crpke režima rada 1+1 ili 2+1.

Navedene crpne stanice potrebno je opremiti sigurnosnim preljevom za slucaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogučnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.

U slučaju nemogućnosti priključka objekta na javni sustav zbog neizgrađenosti istog, moguća je izvedba odgovarajuceg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda II. stupnja pročišćavanja s dodatnim postrojenjem za higijenizaciju (dezinfekciju-UV zrake ili slican postupak) pročišćene vode prije upuštanja u more. Prije prolaza kroz postrojenje za higijenizaciju otpadna voda mora zadovoljavati uvjete prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08), a nakon prolaska kroz postrojenje za higijenizaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode prve vrste. U slučaju ugradnje uredaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja

mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište odredeno od strane nadležnog tijela. Korisnik uređaja za pročišcavanje otpadnih voda dužan je izraditi Pravilnik o radu uredaja za procišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uredaja, ili s isporučiteljem opreme ugovoriti održavanje istog.

Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošni, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati ce se prikljuckom lokalne mreže na planirani javni sustav kanalizacije.

S obzirom na izniman znacaj sustava javne odvodnje za zdravlje ljudi i zaštitu okoliša, svakako treba što prije pristupiti izgradnji sustava javne odvodnje.

**Oborinska kanalizacija s prometnica i krovnih ploha**

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno upustiti u teren, dok se oborinske vode sa cesta i parkirno manipulativnih površina upuštaju u more nakon

pročišćavanja na separatoru za ispuštanje u vode II kategorije.

Rješavanje oborinskih voda za svaku pojedinu parcelu biti ce riješeno unutar iste.

Oborinske vode sa javnih cestovnih površina biti ce procišcene na jednom centralnom mjestu – pročistaću na obalnoj cestici u naselju Sutivan i ispuštene putem ispusta oborinske vode u more:

- Mjerodavni intenzitet je 400 l/s/ha.

- Minimalni promjer kolektora oborinskih voda usvojen je s 200 mm.

- Na pročišćavanje se odvodi samo prvi udarni val ( cca 20%) .

**Elektroopskrba**

Na kartografskom prikazu 2.3. prikazano je rješenje elektroopskrbe

**Razvoj potrošnje**

Buduci investitori iskazati ce stvarne potrebe za vršnim opterecenjem na osnovu izrađenih projekata. U skladu s potrebama za večom angažiranom snagom (cca 200 i više) na nekoj od parcela, potrebno je osigurati prostor za dogradnju/izgradnju trafostanice na toj parceli za tako iskazanu snagu. Idejnim rješenjem elektroenergetske mreže, predviđene ovim planom, osigurava se kvalitetno i sigurno napajanje za iskazana vršna opterecenja pojedinih građevnih čestica, uz mogućnost da prema potrebi ona bude i veća. Napajanje će se osigurati

niskonaponskim kabelima iz budućih trafostanica.

**Visokonaponska i srednjenaponska mreža**

Elektroenergetska mreža na podrucju obuhvata Plan sastoji se od distributivne mreže 10(20) kV i 0,4 kV.

Spoj na postojecu srednjenaponsku mrežu izvest ce se kabelima XHE 49A 2x3x1x185 mm2 , ulaz – izlaz na KB 20 kV izme\_u GTS Sutivan 2 i Sutivan 5 , to jest na TS „Bistrica“. Elektroopskrba područja obuhvata plana osigurati ce se niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV. Planira se izgradnja 1 trafostanice 10(20)/0,4 kV kapaciteta1×1000 kVA do 2×1000 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom

kabelskom mrežom. Nova trafostanica TS 1 - 10(20) 0,4 kV gradit ce se na lokaciji nacelno nacrtanoj u grafickom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice TS 1 - 10(20)/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom, nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, biti ce posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole. Trafostanica ce se graditi kao samostojeća građevina, za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu, biti će na zasebnoj građevnoj čestici sa osiguranim kolnim pristupom za interventno vozilo i kamion s

dizalicom. Transformator treba biti preklopiv s 10 kV na 20 kV. Minimalna površina cestice za izgradnju transformatorskog postrojenja iznosi 7,0 m x 8,0 m.

Za kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu višu nego što je predviđena ovim Planom, a koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojecu građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Dalekovod 10kV na drvenim stupovima iz podrucja obuhvata UPU ukloniti na način da se od planirane TS1 položi KB 20kV do prvog BS izvan zahvata UPU u koridoru ceste ~~SC1~~ – vidi graficki prilog 2.3.

Postojeci zračni dalekovod bit ce u funkciji do kraja 2014. g. Do uklanjanja spomenutog dalekovoda 10 kV potrebno je poštivati zaštitni koridor, a sukladno važecim pravnim propisima i pravilnicima.

Vodove 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi ce se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafickom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit ce se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase podzemnih vodova 10(20) kV smjestiti ce se uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajucim tehničkim propisima.

**Niskonaponska mreža**

Niskonaponska mreža koja ce se graditi unutar zahvata plana, izvoditi ce se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi ce se također podzemnim kabelima.

Točan položaj niskonaponskog kabelskog raspleta i kabelskih razvodnih ormarića utvrdit ce se u odnosu na položaje buducih građevnih čestica.

**Javna rasvjeta**

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi ce se na Fe stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada – upravljanje, definirati će se kroz zasebnu projektnu dokumentaciju.

Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS.

Koncepcija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješackim prometom. Za

rasvjetljavanje kolnih površina odre\_ena je klasa C3 (M4) za koju je srednja rasvijetljenost Esr =15 lx, a za pješacke hodnike klasa P4 i srednja rasvijetljenost

Esr = 5 lx.

Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora.

Izuzetno, kod cestovnih koridora većih širina gdje je uslijed visokih nasada zelenila moguća pojava tzv. "slijepih džepova", može se za postizanje zadovoljavajuce razine rasvijetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice.

**3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Uvjetima korištenja površina određuje se nacin korištenja površina određenog namjenom.

**Uvjeti i nađin gradnje**

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) vece od 400m2 ili iste građevine s 4 ili više stambenih jedinica definiraju se kao višestambene građevine.

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

Površine namjene M1 prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. ‘Nacin i uvjeti gradnje’.

Prostor namjene M1 je manjim dijelom izgrađen~~neizgrađen~~.

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

~~- za slobodnostojece građevine~~

~~Emax P min gra\_.~~

~~čestice kig kisN~~

~~obiteljske stambene~~

~~građevine Emax=Po(S)+P+1k 500m2 0.30 0.60~~

~~obiteljske stambene~~

~~gra\_evine Emax=Po(S)+P+1k+Pk 500m2 0.30 0.90~~

~~višestambene~~

~~gra\_evine Emax=Po(S)+P+1k 500m2 0.25 0.50~~

~~višestambene~~

~~gra\_evine Emax= Po(S)+P+2k 600m2 0.25 0.75~~

~~gra\_evine~~

~~nestambene~~

~~namjene~~

~~Emax= Po(S)+P+1k+Pk 500m2 0.25 0.75~~

~~- za dvojne gra\_evine:~~

~~Emax P min gra\_.~~

~~cestice kig kisN~~

~~obiteljske stambene~~

~~gra\_evine Emax=Po(S)+P+1k 400m2 0.30 0.60~~

~~obiteljske stambene~~

~~gra\_evine Emax=Po(S)+P+1k+Pk 400m2 0.30 0.90~~

~~višestambene~~

~~gra\_evine Emax=Po(S)+P+1k 400m2 0.25 0.50~~

~~višestambene~~

~~gra\_evine Emax= Po(S)+P+2k 450m2 0.25 0.75~~

~~gra\_evine~~

~~nestambene~~

~~namjene~~

~~Emax= Po(S)+P+1k+Pk 400m2 0.25 0.75~~

~~- za gra\_evine u nizu 200 m2~~

~~Maksimalna površina pojedine gra\_evne cestice za gra\_evine u nizu je 320 m2.~~

~~Gra\_evina u nizu je gra\_evna cjelina od najmanje tri a najviše pet me\_usobno prislonjenih~~

~~gra\_evina približno jednakih gabarita i oblikovanja, cija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili~~

~~nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje gra\_evne cjeline; maksimalna visina gra\_evine u nizu je~~

~~Po(S)+P+1.~~

~~Maksimalni koeficijent izgra\_enosti gra\_evine u nizu je kig = 0.40 i maksimalni koeficijent~~

~~iskorištenosti (nadzemni) gra\_evine u nizu je kisN = 0.80.~~

*~~UPU MAJAKOVAC OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PLANA~~*

~~Project Management Consulting d.o.o. ožujak 2011.~~

~~25~~

~~Postojece izgra\_ene gra\_evinske cestice mogu imati i manju gra\_evinsku cesticu, maksimalno~~

~~250 m2.~~

~~Maksimalna površina pod jednom gra\_evinom (nadzemnih dijelova ne ukljucujuci podrum) je~~

~~200 m2.~~

~~Minimalne širine ulicne fronte gra\_evne cestice (na regulacijskom pravcu) iznose:~~

~~za slobodno stojece gra\_evine 16m, izme\_u dvije izgra\_ene cestice 12m,~~

~~za dvojne gra\_evine 12m,~~

~~za gra\_evine u nizu 6m.~~

~~Ne dopušta se formiranje gra\_evne cestice na nacin da se:~~

~~\_ smanjuje površina susjednih izgra\_enih gra\_evnih cestica ispod minimalne velicine~~

~~propisane ovim odredbama,~~

~~\_ mijenjaju granice susjednih izgra\_enih gra\_evnih cestica pri cemu se udaljenost od~~

~~nove granice cestice smanji ispod pola visine gra\_evine do vijenca.~~

~~Minimalna gra\_evna cestica može biti i do 20% manja od utvr\_ene ovim Planom ukoliko je~~

~~njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javno prometne površine.~~

~~Za interpolirane obiteljske stambene gra\_evine minimalna površina gra\_evne cestice je 400m2.~~

**Parcelacija**

Ne dopušta se formiranje građevne čestice na način da se:

- smanjuje površina susjednih izgrađenih građevnih čestica ispod minimalne velićine

propisane ovim odredbama, mijenjaju granice susjednih izgrađenih građevnih čestica pri cemu se udaljenost od nove granice čestice smanji ispod pola visine građevine do

vijenca.

**Izgra**đ**enost i iskorištenost gra**đ**evnih čestica**

Maksimalna izgrađenost potpuno ukopanih dijelova građevine na građevnoj čestici može biti maksimalno kig=0,5 (50%). Površina u kojoj se može razviti podzemni dio građevine mora biti udaljena od susjednih gra\_evnih cestica najmanje 2m, osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

Omogućava se povećanje propisane iskorištenosti za 0,15 iskljucivo za izvedbu balkona i terasa iznad prizemlja.

**Visina građevina**

Maksimalna visina građevine određuje se ovim Planom s dva pokazatelja od kojih oba moraju

biti zadovoljena. To su:

a) maksimalni broj etaža građevine E i

b) maksimalna visina do vijenca građevine V.

Visina građevina kao i izgrađenost građevne čestice moraju slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza i izgrađenih struktura naselja Sutivan.

Maksimalni broj etaža gra\_evine može biti Po+P+~~2~~ 1s kosim krovom, odnosno Po+P+1 s ~~ili~~ ravnim krovom. Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu tocku građevne čestice i njihovu udaljenost) manji od 10% (1:10) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veci teren se smatra kosim.

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 cija kota poda može biti najviše 2,0m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu (osim uz pristupne površine podrumu). Podrum je potpuno ukopana etaža. Omogućava se formiranje podrumske etaže koja ispod nadzemnog dijela građevine ima obilježja suterena u smislu da je dio zida pročelja otkopan. Dijelovi podrumske etaže izvan gabarita nadzemnog dijela građevine su potpuno ukopani.

Najveća visina (V) građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine iznosi:

prizemnica (P) – 4,0 m (za kosi teren 5,0 m);

katnica (P+1k) – 7,0 m (za kosi teren 8,0 m);

katnica s potkrovljem (P+1k+Pk) – ~~8,2~~ 8,5 m (za kosi teren ~~9,2~~ 9,5 m);

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

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

~~Maksimalna visina sljemena kod kosih krovišta u odnosu na kotu vijenca građevine, za građevine tlocrtne površine do 100m2 iznosi 2,00m, a za građevine veće tlocrtne površine3,00m.~~

**Pomoćne građevine**

Omogućava se izgradnja pomocnih građevina s prostorima za rad i poslovne sadržaje, garaže i druge pomoćne prostorije. Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže maksimalne visine3,0m od najniže kote uređenog terena te uz mogućnost gradnje podruma i ravnog ili jednostrešnog 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.

U slučaju izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida.

Ukoliko se gradi garaža njen ulaz mora biti udaljen najmanje 5m od ruba kolnika. U ulici ispred potpornog zida obvezna je minimalna širina nogostupa od ~~2,0~~ 1,5m.

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

**Pristup građevnoj čestici**

Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine.

Duljina dijela ulične fronte čestice preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, ali ne više od 6m.

Ako je granica čestice na najmanje 2,0 m nižoj visinskoj koti u odnosu na susjednu javnoprometnu površinu, dopušta se formiranje otvorenog parkirališta uz rub čestice i neposredan pristup tom parkiralištu s javno-prometne površine.

~~Može se dozvoliti samo pješacki pristup do parcele min. širine 1,5m, uz uvjet da je parkiranje osigurano na drugoj cestici ili se posebnom odlukom utvrdi obveza placanja tržišne cijene za parkirališno mjesto i ta se sredstva namjenski troše za gradnju javnih parkirališta.~~

~~Iznimno, neposredni pristup građevnim česticama s prometne površine ovim se Planom omogućuje i s drugih javnih prometnih površina javne ili prometnih površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu 2.~~

Prometna, ulična, komunalna i ostala infrastrukturna mreža, 2.1. Prometna mreža.

~~Iznimno, neposredni pristup građevnim cesticama s prometne površine se može osigurati i putem služnosti prolaza. Za potrebe utvrđivanje služnosti prolaza treba izraditi idejni projekt vanjskih prometnica za građevne cestice ili površine na kojoj je osnovano ili ce se osnovati pravo služnosti prolaza do građevnih cestica koje nemaju neposredni pristup s prometne površine.~~

**Položaj gra**đ**evina na gra**đ**evnoj čestici**

Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine je 5,0m.

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

Sadržaji na otvorenom (bazeni, sportski tereni i sl.) mogu se smjestiti na udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije odnosno susjedne čestice ili na rubu čestice uz obaveznu izgradnju zida prema susjednoj čestici.

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

U dijelovima Plana u kojima se planira izgradnja potpornog zida prema ulici omogucava se izgradnja pomocne građevine ili podrumske etaže osnovne građevine uz regulacijski pravac izvedbom kamenog podzida, pod uvjetima iz poglavlja ‘Pomoćne građevine’.

**Parkiranje**

Obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se jedno parkirališno mjesto više od broja stambenih jedinica za individualne i višestambene građevine.~~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~~

~~100m2 BRP~~

~~obiteljske stambene građevine~~

~~(slobodno stojece dvojne ili u nizu) 1.3~~

~~višestambene gra\_evine 2~~

~~ugostiteljsko turisticka restoran~~

~~kavana caffe 3~~

~~ugostiteljsko turisticka hotel~~

~~pansion apartmani 2~~

Moguca je primjena i drugacijih standarda (viših ili nižih), ukoliko se utvrde u ID PPUO Sutivana.

Za građevine s dijelom građevine namijenjenim turisticko-ugostiteljskim sadržajima obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta zasebno se računa za turističko-ugostiteljske sadržaje po normativu iz Pravilnika o kategorizaciji ugostiteljskih objekata. ~~normativu iz tablice.~~

Moguće je na građevnoj čestici smjestiti minimalno 50% od traženog broja vozila, uz uvjet plaćanja naknade, utvrđene odgovarajućom odlukom Opcine 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 (ovo se dokazuje suglasnošcu susjeda).~~ Maksimalna visina slobodnostojece garaže je 3,0 m.

Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

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

**Oblikovanje gra**đ**evina i ure**đ**enje gra**đ**evne čestice**

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

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

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

Vanjske jedinice klimatizacijskih uređaja ne smiju se smještati na ulične fasade

građevine.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja.

~~U prostornoj cjelini 1 potrebno je~~

~~zaštitni zeleni pojas prema šetnici urediti visokim zelenilom.~~

~~Krov se izvodi kao kosi. Moguća je izvedba do 30% tlocrtne površine krova kao ravnog i korištenje tog dijela krova kao krovne terase. Kosa krovišta se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sljeme dvostrešnih krovova postavlja se po dužoj strani građevine i paralelno s osi ulice te paralelno sa slojnicama na kosom terenu nagiba veceg od 10%), nagiba između 18-22 ° (30o). Za građevine kojima je strana građevine koje je okomito postavljena na sljeme krova duža od 10,0 m, obavezno je izvođenje četverostrešnog krova. Tradicijski pokrov je kupa kanalica odnosno crijep sličnog izgleda. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje stambenih građevina. Krovni prepust na zabatu može biti maksimalno 0,20m, a maksimalna širina vijenca 0,50m.~~

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

~~Za građevine maksimalne visine P+2 ne dopušta se izgradnja stambenih potkrovlja s~~

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

Minimalno 30% površine građevnih čestica treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina. Na svakih 200m2 ukupne površine građevne čestice obvezno je posaditi (ili zadržati postojece) stablo neke od autohtonih vrsta koje dostižu prosječnu visinu cca 10m. Položaj i vrstu ovih stabala obvezno je prikazati u idejnom rješenju za lokacijsku dozvolu.

~~Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ograda graevnih čestica se izvodi na regulacijskoj liniji odnosno na granici sa susjednim česticama. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1,0 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen (npr. vez sa kontinuiranim horizontalama, može i razlicite visine redova, ne bunja) i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika do ukupne visine oko 1,5 m) sa zelenilom.~~

~~Ograda se može oblikovati i u maniri suhozida sa ili bez zelenila~~. Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

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

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena (dopušta se maksimalna korekcija kote prirodnog terena neizgrađenog dijela cestice za +/- 1m) i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) mogu biti do 50% površine građevne čestice. ~~Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom, preporucljivo u maniri suhozida (ne bunjica).~~

**Javne zelene površine**

Javne zelene površine određene ovim planom su: uređene zelene površine u sklopu površina - ~~građevne čestice javnih prometnih i infrastrukturnih površina: SC1, TS1, IS1.~~ javni park.

~~Javne zelene površine koje su ovim Planom određene u funkciji oblikovanja prostora i zaštite, predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama, i to kulturama čempresa i bora.~~

Površine zelenila u sklopu građevnih čestica ~~i javnih prometnih i infrastrukturnih površina~~

uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. ~~Na potezima uz ceste sade se drvoredi crnika ili sl.~~ Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja.

~~Nasipi cesta se zatravnjuju. Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.~~

**3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i**

**ambijentalnih cjelina**

Područje unutar granica obuhvata ovog Plana nema posebno zašticenih prirodnih kulturnopovijesnih

Cjelina. ~~ali se nalazi unutar zone zašticenog obalnog pojasa (ZOP) koji prostori su~~

~~Zakonom o prostornom ure\_enju i gradnji NN 76/2007, 38/2009 ( cl. 50, 51,52,53) odre\_eni kao zašticeno obalno podrucje mora koje obuhvaca sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Zašticeno obalno podrucje od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.~~

Urbanistickim planom uređenja su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

a) krajobraznih vrijednosti i

b) prirodnih vrijednosti;

Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti uključuje:

a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza, posebno obalnog pojasa, kao temeljne vrijednosti prostora;

b) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);

c) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih vrijednosti, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

d) Zadržavanje povijesnih trasa putova i suhozida (starih cesta, pješackih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);

e) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta te

očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

f) Očuvanje prirodnih značajki kontaktnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajobraz.

Podrucje posebnih ogranicenja u korištenju povijesnih trasa putova i suhozida (pješackih staza, poljskih dolaca) prikazano je u grafickom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mjerilu

1: 1000.

**3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

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 slijedece 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 kabelskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošaca, 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.

- **Zaštita tla**

Vec prilikom odabira lokacije zone uvažavani su kriteriji zaštite okoliša.

Međutim, stroži kriteriji zaštite se uspostavljaju :

-jer je područje u globalu vrijedno i osjetljivo

-jer je gospodarstvo primarno okrenuto turizmu

-jer je obzirom na prostorne potrebe i jedinstvenost zone, potrebno u zoni definirati mogućnost organizacije razlicitih namjena u funkciji ugostiteljsko turističkih djelatnosti

- **Zaštita zraka**

Taj prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja prve kategorije kakvoće zraka koja je karakteristicna za cjelokupni prostor Općine Sutivan.

Taj cilj realizira se primarno uz obvezno provođenje mjera za sprjećavanje onečišćenja zraka, u vrijednostima određenim za podrucje I. kategorije kakvoće zraka.

Osnovna je svrha zaštite kakvoce zraka:

- očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti,

- postići najbolju moguću kakvoću zraka,

- spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime,

- uspostaviti, održavati i unapređivati cjeloviti sustav upravljanja kakvočom zraka.

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

Mikroklimatski uvjeti pogoduju prirodnom prozračivanju prostora.

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

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

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

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

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

**- Zaštita voda**

Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova.

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

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

Rješenjem odvodnje otpadnih voda (gradnjom kanalske mreže u zoni i uređaja za

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

sustav naselja.

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

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

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

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

**- Zaštita mora**

Mjere za sprečavanje i smanjenje onečišćenja mora obuhvaćaju:

- izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda

- izgradnju sustava odvodnje oborinskih voda sa odgovarajucim tretmanom pročišćavanja tih voda (separatori , pjeskolovi i dr.)

- sustavni monitoring kakvoće mora

- proširenje ispitivanja kakvoće mora u zoni akvatorija

Radi sprečavanja onečišćenja mora uzrokovanog pomorskim prometom potrebno je:

- izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja eventualnog onečišćenja mora

- odrediti način servisiranja plovila na moru, kopnu i privezu

- **Zaštita od buke**

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

Najveca dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za naselja**.**

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

- odabirom i uporabom malobućnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport

- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke

- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

**Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

**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 štitite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošcu građevnog od regulacijskog pravca od 5m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 10m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje nezakrčena.

**Zaštita od požara**

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 clanka 11. Zakona o zapaljivim tekucinama 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 (uzimajuci 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 (izdanje2006. god).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, elektricnih 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 njemackim 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 s 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 važecim zakonima, propisima i normama.

**Postupanje s otpadom**

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

Osnovni ciljevi postupanja s otpadom određeni Zakonom su:

-izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može sprijeciti,

-sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,

-iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,

- kontrolirano odlaganje otpada,

- saniranje otpadom onečišćenog tla,

- razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

-opasnost za ljudsko zdravlje,

-opasnost za biljni i životinjski svijet,

-onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,

-nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,

-nastajanje eksplozije ili požara,

-stvaranje buke i neugodnih mirisa,

-pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,

-narušavanje javnog reda i mira.

U okviru obuhvata svake građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada. Preporuča se poticanje stanovništva na odvojeno sakupljanje otpada postavljanjem odgovarajucih 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 građevnih čestica.