

NARUČITELJ:
REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUTIVAN

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKILOG 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

OPCINA SUTIVAN

IZVRŠITELJ:

Project Management Consulting d.o.o. Rijeka

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA: ZLATKO KRAJACEVIC

DIPL.ING.ARH.

RADNA SKUPINA: ZLATKO KRAJACEVIC DIPL.ING.ARH.

INGRID TOMŠIĆ 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.

OPCINA SUTIVAN

URBANISTICKI PLAN URE_ ENJA

MAJAKOVAC

Broj evidencije plana:

2/10

Datoteka:

2/10

Program mjera za unapre_ enje stanja u prostoru:

Službeni glasnik Općine Sutivan br. 07/06

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Datum objave javne rasprave (glasilo):

Javni uvid održan:

Pечат tijela odgovornog za provo_ enje javne rasprave:

M.P.

Odgovorna osoba:

Petar Vladislavic, die

Suglasnost na plan prema članku 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. Medulica 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

Pечат 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 TOMŠIĆ COFEK, DIPL.ING.GRA_ .MR.

OEC. MIRAN COFEK, DIPL.ING.STROJ.

Pечат predstavničkog tijela:

M.P.

Predsjednik predstavničkog tijela:

Ante Lukšić

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

vlastoručni potpis

Pечат 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 pripadajućim objektima i površinama**
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže**
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće 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 sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

10. Mjere provedbe plana

III. ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKI DIO PLANA (KARTOGRAFSKI PRIKAZI)

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

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

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

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

kart. prikaz br.3.1. - 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 područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a**
- **Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja**
- **Popis sektorskih dokumenata i propisa**
- **Zahtjevi i mišljenja**
- **Izvešće o prethodnoj javnoj raspravi**
- **Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a**
- **Sažetak za javnost**

KNJIGA 3

Plan urbanističkih 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 općine..... 9
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i cjeline
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog 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, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična 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. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

OBRAZLOŽENJE

Uvod – projektni zadatak

Zakonom o prostornom uređenju i ~~gradnji~~ utvrđeno je da Urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu: UPU) utvrđuje podjelu područja na posebne prostorne cjeline, te područja 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 značajne 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 područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja 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, očuvanje 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 omogućiti funkcioniranje zone u odnosu na krajobrazne vrijednosti predjela

ZAKONSKI OSNOV ZA IZRADU UPU MAJAKOVAC

- Zakon o prostornom uređenju i ~~gradnji~~
 - Prostorni plan uređenja Općine Sutivan
 - Odluka o izradi **Izmjena i dopuna** urbanističkog plana uređenja Majakovac
- Člankom 41. Odluke o donošenju **Izmjena i dopuna** Prostornog plana uređenja Općine Sutivan utvrđena je obveza izrade UPU Majakovac, a u grafičkom dijelu definirane su granice zahvata plana.

ZAHVAT **OBUH VAT** PLANA

Granice područja zahvata prikazane su na:

- kartografskom prikazu 3. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1 : 5000.
- na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja (izvan naselja), u mjerilu 1:5000

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

Općina Sutivan uz obvezno podizanje kategorije i kvalitete naselja Sutivan omogućuje 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** Urbanističkog plana uređenja Majakovac
 2. Odluka o donošenju **Izmjena i dopuna** prostornog plana uređenja Općine Sutivan.
- Odluka je objavljena na internetskim stranicama Općine Sutivan www.Sutivan.hr,
(graficki i tekstualni dio)

IZMJENE I DOPUNE UPU MAJAKOVAC OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

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

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

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

Područje obuhvata **Izmjena i dopuna** Urbanističkog plana uređenja Majakovac nalazi se na području Općine Sutivan sjeverno od ~~buvee~~ zaobilaznice Sutivana.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata **Izmjena i dopuna** Urbanističkog 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 područja su: sredozemna klima sa izrazito mediteranskim utjecajima pod hladnim 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 područje obuhvata pogodno za izgradnju.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Urbanistički plan **Izmjene i dopune urbanističkog plana** uređenja Majakovac izrađuje se temeljem **Izmjena i dopuna** Prostornog plana **uređenja** Općine Sutivan.

Izmjenama i dopunama Prostornim **og planema** uređenja su utvrđena građevinska područja naselja kao i izdvojene građevinsko područje 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 područja Općine 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 uključivo i priključak na postojeću prometnu mrežu.

1.1.4. Zaštićene prirodne ,kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Područje unutar granica obuhvata ovog Plana nema posebno zaštićenih prirodnih kulturnopovijesnih cjelina ali se nalazi unutar zone zaštićenog obalnog pojasa (ZOP). ~~koji prostori su Zakonom o prostornom ure_enju i gradnji (NN 76/2007, 38/2009) odre_eni kao zaštićeno obalno područje mora koje obuhvata sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Zaštićeno obalno područje od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku. Mogućnosti i ograničenja ure_enja isključivo su programske prirode ali isključivo u skladu sa uvjetima i mogućnostima danim odredbama Zakona o prostornom ure_enju i gradnji (NN br. 76/2007,38/2009).~~

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (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 urbanistički plan uređenja.

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

Površina cijele zone Majakovac (ujedno i obuhvata plana) definirane je veličine na kopnu ~~6,4206~~ **6,2077**, ha prema stanju iz službene geodetske podloge i prema granicama zone iz važećeg 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, ulična i komunalna infrastruktura“ u mj. 1:1000.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom 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 čuvanje elemenata posebnosti fizionomskih i morfoloških obilježja naselja Sutivan.

- Poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša

1.1.6. Ocjena mogućnosti 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 postojećih 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 područja naselja Sutivan na način da se kvalitativno i kvantitativno omogućiti razvoj naselja i postojeća turistička ponuda i omogućiti 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 će 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, imajući u vidu osiguranje održivog razvitka i očuvanje prostora za buduće generacije.

Globalni ciljevi te politike su povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, podizanje produktivnosti rada (intelektualnog i izvršnog), povećanje 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,
- stabilan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih

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

- povećanje prihoda Općine
- temeljiti razvoj primarno na potencijalima domicilnog stanovništva, ali i šire, uz povećanje zaposlenosti,
- povećanje prihoda gospodarskih subjekata ,pravnih i fizičkih 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 Općine 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 kabelaške kanalizacije (DTK) duž pločnika planiranih prometnica u neizgrađenom (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 separata fekalna i oborinska kanalizacija, uključivo tretman tehnoloških i oborinskih voda sa javnih prometnih površina sa potrebnim uređajem, za pročišćavanje vode do zahtjevnog stupnja i ispuštom 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 postojeće i planirane trafostanice 10-20 kV / 04 izvodit će 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 će 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 će se graditi unutar zahvata plana, izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta će 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

Urbanističkim 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, imajući u vidu osiguranje održivog razvitka i ocuvanje prostora za buduće 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, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- e) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta te očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih poljoprivrednih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

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

Područje 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 prosječnu visinu cca 10m. Položaj i vrstu ovih stabala obvezno je prikazati u idejnom rješenju za lokacijsku dozvolu.

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

2.2.2. Unapređenje uređenja 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 Urbanističkog plana uređenja iznosi 6,1206 **6,2077** ha.

Područje 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 će se postepeno širiti do zaobilaznice naselja Sutivan.

3.2. Osnovna namjena prostora

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom 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 uređenja 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%

~~**SG1, 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 čestica 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 moguće je na građevnoj čestici graditi, uz poštivanje ukupne izgrađenosti građevne čestice, i pomoćne građevine (gospodarske, spremišta, kotlovnice te iznimno garaže kada to nije moguće u sklopu gabarita osnovne građevine ili u podrumskom dijelu građevine).

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

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 kartografski prikaz 2.1. Prometna mreža.

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

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

~~sabirne ulice SC1~~

kolne prometnice

kolno – pješacke prometnice C1 i

~~pješacke 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** smještene ~~je su~~ u koridoru ukupne širine ~~10.70~~ **7,0** metara. Poprečni profil formiran je na slijedeći način: kolnik s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 5.50 metara, za dvosmjerni promet vozila i ~~obestrani~~ pješački nogostup **s jedne strane**, minimalne širine ~~1.60~~ **1,50** metara i ~~pojas zelenila uz cestu širine 1,00 m sa svake strane~~

Slijepa ulice završavaju okretištem minimalnih dimenzija 8,5 x 8,5 m. Okretište je obrađeno na isti način kao i pješačke površine. Uzdužni nagibi ovih ulica uvjetovani su geodetsko – topografskim uvjetima i morfologijom postojeće 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 – pješačkih 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 pješačkih~~ ulica na nogostup sabirne odnosno stambene ulice obavezna je gradnja zakošene pristupne rampe, zakošenje lica rubnjaka ili upuštanje rubnjaka u dužini potrebnoj za prolaz vozila.

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

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

Na području 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 veće pješačke površine nisu predviđeni unutar obuhvata plana.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih 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. Omogućeno 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 četiri 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 će određeni glavnim projektom, a trebaju biti dimenzionirani za nosivost:

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

poklopca,

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

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

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

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

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

S obzirom na izrazito dinamičan tehnički 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 će 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.

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

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

Područje 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. Područje obuhvata plana opskrbiti ce se preko spoja na navedeni novi cjevovod te na postojeći 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 \varnothing 100.

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

Odvodnja otpadnih voda

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.

Odvodni kanali su locirani u blizini osi prometnice, na dubini 1,50 m računajući 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, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

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

HIDRAULICKI PRORACUN

Dimenzioniranje je uzeto prema količini potrošnje sanitarne i tehnološke vode: 12,94 l/s. Najmanji profil za glavni cjevovod sanitarne i tehnološke vode je $\varnothing 200$ mm. Kroz ovaj profil uz minimalni pad kanala od 0,2 % može proteći 17,15 l/s. S obzirom na dobivene količine gornjim proračunom može se konstatirati da planirani profil $\varnothing 250$ - 315 mm zadovoljava sve dionice. Za kraće lokalne ogranke pojedinih potrošača može se koristiti i profil $\varnothing 200$ mm.

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 većem 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 priključaka 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 odgovarajući 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 pročištaća oborinskih voda smještenog u obalnom djelu naselja Sutivan.

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

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 postojeći 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 odgovarajući 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 veće građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U slučaju rješenja odvodnje otpadnih voda u propisnu sabirnu jamu za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz sabirne jame i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela. Nakon izgradnje javne kanalizacije sve građevine se obvezno priključuju na javni sustav.

Gradnja kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo.

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

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min. otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

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

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

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

U slučaju nemogućnosti priključka objekta na javni sustav zbog neizgrađenosti istog, moguća je izvedba odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda II. stupnja pročišćavanja s dodatnim postrojenjem za higijenzaciju (dezinfekciju-UV zrake ili sličan postupak) pročišćene vode prije upuštanja u more. Prije prolaza kroz postrojenje za higijenzaciju 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 higijenzaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode prve vrste. U slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela. Korisnik uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uređaja, ili s isporučiteljem opreme ugovoriti održavanje istog.

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

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

Oborinska kanalizacija 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 će riješeno unutar iste.

Oborinske vode sa javnih cestovnih površina biti će pročišćene na jednom centralnom mjestu – pročištaću 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 će stvarne potrebe za vršnim opterećenjem na osnovu izrađenih projekata. U skladu s potrebama za većom 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 opterećenja 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 području obuhvata Plan sastoji se od distributivne mreže 10(20) kV i 0,4 kV.

Spoj na postojeću srednjenaponsku mrežu izvest će se kabelima XHE 49A 2x3x1x185 mm², ulaz – izlaz na KB 20 kV izmeću GTS Sutivan 2 i Sutivan 5, to jest na TS „Bistrica“. Elektroopskrba područja obuhvata plana osigurati će se niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV. Planira se izgradnja 1 trafostanice 10(20)/0,4 kV kapaciteta 1×1000 kVA do 2×1000 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Nova trafostanica TS 1 - 10(20) 0,4 kV gradit će 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 će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishოდovanje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina, za kableske priključke na srednjem naponu i kableske rasplete na niskom naponu, biti će na zasebnoj građevnoj čestici sa osiguranim kolnim pristupom za interventno vozilo i kamion 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 područja obuhvata UPU ukloniti na način da se od planirane TS1 položi KB 20kV do prvog BS izvan zahvata UPU u koridoru ceste SC4 – vidi graficki prilog 2.3.

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

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

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

Niskonaponska mreža

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

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

Javna rasvjeta

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

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 pješačkim prometom. Za rasvjetljavanje kolnih površina određena je klasa C3 (M4) za koju je srednja rasvjetljenost $E_{sr} = 15 \text{ lx}$, a za pješačke hodnike klasa P4 i srednja rasvjetljenost $E_{sr} = 5 \text{ lx}$.

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

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjetima korištenja površina određuje se način korištenja površina određenog namjenom.

Uvjeti i način 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) veće 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. 'Način i uvjeti gradnje'.

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

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

~~–za slobodnostojeće građevine~~

~~$E_{max} \cdot P_{min} \cdot k_{ig}$~~

~~čestice k_{ig} k_{is}~~

~~obiteljske stambene~~

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 1k \cdot 500m^2 \cdot 0.30 - 0.60$

obiteljske stambene

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 1k + P_k \cdot 500m^2 \cdot 0.30 - 0.90$

višestambene

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 1k \cdot 500m^2 \cdot 0.25 - 0.50$

višestambene

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 2k \cdot 600m^2 \cdot 0.25 - 0.75$

građevine

nestambene

namjene

$E_{max} = P_0(S) + P + 1k + P_k \cdot 500m^2 \cdot 0.25 - 0.75$

- za dvojne građevine:

$E_{max} \cdot P_{min} \cdot gra_{-}$

cestice $kig \cdot kisN$

obiteljske stambene

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 1k \cdot 400m^2 \cdot 0.30 - 0.60$

obiteljske stambene

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 1k + P_k \cdot 400m^2 \cdot 0.30 - 0.90$

višestambene

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 1k \cdot 400m^2 \cdot 0.25 - 0.50$

višestambene

građevine $E_{max} = P_0(S) + P + 2k \cdot 450m^2 \cdot 0.25 - 0.75$

građevine

nestambene

namjene

$E_{max} = P_0(S) + P + 1k + P_k \cdot 400m^2 \cdot 0.25 - 0.75$

- za građevine u nizu $200 m^2$

Maksimalna površina pojedine građevne cestice za građevine u nizu je $320 m^2$.

Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri a najviše pet 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

~~P₀(S)+P+1.~~

~~Maksimalni koeficijent izgra_enosti gra_evine u nizu je k_{ig} = 0.40 i maksimalni koeficijent~~

~~iskorištenosti (nadzemni) gra_evine u nizu je k_{isN} = 0.80.~~

~~UPU MAJAKOVAC OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PLANA~~

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

~~25~~

~~Postojeće izgra_ene gra_evinske cestice mogu imati i manju gra_evinsku cesticu, maksimalno~~

~~250 m².~~

~~Maksimalna površina pod jednom gra_evinom (nadzemnih dijelova ne uključujući podrum) je~~

~~200 m².~~

~~Minimalne širine ulicne fronte gra_evne cestice (na regulacijskom pravcu) iznose:~~

~~☐☐ za slobodno stojeće 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 način 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 čemu 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 veličine

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

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

Maksimalna izgrađenost potpuno ukopanih dijelova građevine na građevnoj čestici može biti maksimalno $k_{ig}=0,5$ (50%). Površina u kojoj se može razviti podzemni dio građevine mora biti udaljena od susjednih građevnih čestica najmanje 2m, osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

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

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 građevine može biti P_0+P+2 1s kosim krovom, odnosno P_0+P+1 s ravnim krovom. Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu točku građevne čestice i njihovu udaljenost) manji od 10% (1:10) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veći teren se smatra kosim.

Na ravnom terenu prizemlje je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 m iznad najniže

kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu prizemlje je etaža građevine čija kota poda može biti najviše 2,0m iznad najniže kote uređenog terena uz

građevinu (osim uz pristupne površine podrumu). Podrum je potpuno ukopana etaža. Omogućava se formiranje 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 veći bez obzira na ukupnu visinu građevine.

~~Maksimalna visina sljemena kod kosih krovista u odnosu na kotu vijenca građevine, za građevine tlocrtno površine do 100m² iznosi 2,00m, a za građevine veće tlocrtno površine 3,00m.~~

Pomoćne građevine

Omogućava se izgradnja pomoćnih građevina s prostorima za rad i poslovne sadržaje, garaže i druge pomoćne prostorije. Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže maksimalne visine 3,0m od najniže kote uređenog terena te uz mogućnost gradnje podruma i ravnog ili jednostrešnog krovista bez nadozida.

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

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 maksimalno 30% 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 pješački pristup do parcele min. širine 1,5m, uz uvjet da je parkiranje osigurano na drugoj cestici ili se posebnom odlukom utvrdi obveza plaćanja 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 česticama s prometne površine se može osigurati i putem služnosti prolaza. Za potrebe utvrđivanja služnosti prolaza treba izraditi idejni projekt vanjskih prometnica za građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano ili će se osnovati pravo služnosti prolaza do građevnih čestica koje nemaju neposredni pristup s prometne površine.~~

Položaj građevina na građevnoj 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 pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0m za građevine bez otvora prema međi. Iznimno, omogućava se gradnja uz među uz uvjet da je 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 već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste.

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

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 stojeće dvojne ili u nizu) 1.3~~

~~višestambene gra_ evine 2~~

~~ugostiteljsko turistička restoran~~

~~kavana caffe 3~~

~~ugostiteljsko turistička hotel~~

~~pansion apartmani 2~~

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

Za građevine s dijelom građevine namijenjenim turističko-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 Općine Sutivan.

Smještaj ovako izračunatog broja vozila u mirovanju preporuča se riješiti u garažnom prostoru u podzemnom (podrumskom) dijelu građevina ili u prizemnom dijelu građevine u okviru njenih osnovnih gabarita.

Garaža može biti i zasebna pomoćna građevina. ~~Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice (ovo se dokazuje suglasnošću susjeda).~~ Maksimalna visina slobodnostojeće garaže je 3,0 m.

Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

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

Oblikovanje građevina i uređenje građevne 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 krovništa se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna (sljeme dvostrešnih krovova postavlja se po dužoj strani građevine i paralelno s osi ulice te paralelno sa slojnicama na kosom terenu nagiba većeg od 10%), nagiba između 18-22° (30o). Za građevine kojima je strana građevine koje je okomito postavljena na sljeme krova duža od 10,0 m, obavezno je izvođenje četverostrešnog krova. Tradicijski pokrov je kupa kanalice odnosno crijep sličnog izgleda. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje stambenih građevina. Krovni prepust na zabatu može biti maksimalno 0,20m, a maksimalna širina vijenca 0,50m.

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 pročelja i ravnine krovne plohe) mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je prihvatljivo iznad stubišnog prostora).

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

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

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ograda građevnih čestica se izvodi na regulacijskoj liniji odnosno na granici sa susjednim česticama. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine 1,0 m (na kosom terenu pojedini stepenasti dijelovi ograde mogu biti i viši), najbolje poluklesani kamen (npr. vez sa kontinuiranim horizontalama, može i različite visine

~~redova, ne bunja) i transparentnog dijela (jednostavne metalne ograde tradicionalnih oblika do ukupne visine oko 1,5 m) sa zelenilom.~~

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

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

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena (dopušta se maksimalna korekcija kote prirodnog terena neizgrađenog dijela 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, preporučljivo 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 zaštićenih prirodnih kulturnopovijesnih

~~Cjelina. ali se nalazi unutar zone zaštićenog obalnog pojasa (ZOP) koji prostori su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007, 38/2009 (cl. 50, 51,52,53) određeni kao zaštićeno obalno područje 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. Zaštićeno obalno područje od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.~~

Urbanističkim 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.

Područje 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.

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 slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdjelni sustav odvodnje,
- propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš. Gradske trafostanice koje su locirane u drugim objektima ili njihovoj blizini treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

- 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 različitih namjena u funkciji ugostiteljsko turističkih djelatnosti

- Zaštita zraka

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

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

Osnovna je svrha zaštite kakvoće zraka:

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

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

Mikroklimatski uvjeti pogoduju prirodnom prozračivanju prostora.

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

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

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

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

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

- Zaštita voda

Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova. Zaštita voda određena je primarno u funkciji zaštite podzemlja u koje bi se podzemnim tokovima eventualno moglo unositi onečišćenje.

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

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

Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo. Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

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

- Zaštita mora

Mjere za sprečavanje i smanjenje onečišćenja mora obuhvaćaju:

- izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda
- izgradnju sustava odvodnje oborinskih voda sa odgovarajućim 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 odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

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

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

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

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Zaštita od požara provodi se planiranjem i uređivanjem vatrobranih pojaseva i požarnih zapreka (npr. ulice, parkovi, druge negradive površine). S obzirom na gustoću izgrađenosti koja je manja od 30%, ne utvrđuju se pojačane mjere zaštite.

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim 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 (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 njemackim smjericama 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 važećim 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 spriječiti,
- 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, 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 odgovarajućih spremnika na javne površine.

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