

SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE SUTIVAN

GODINA XXIII– BROJ: 08/2022 LIST IZLAZI PO POTREBI 11. kolovoza 2022.

SADRŽAJ:

AKTI ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Majakovac (pročišćeni tekst).....1

Na temelju članka 113. Stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) I članka 27. Stavka 2. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 2/14, 6/14, 5/18, 2/21) Odbor za Statut I poslovnik, na sjednici održanoj dana 29. Srpnja 2022. Godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja Majakovac (u daljnjem tekstu: Odredbe za provođenje).

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje plana obuhvaća odredbe za provođenje plana iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Majakovac ("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 7/11) i Izmjene I dopune Odredbi za provođenje plana iz Odluke o donošenju Izmjena I dopuna Urbanističkog plana uređenja Majakovac ("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 7/22), u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje plana objavit će se u "Službenom glasniku Općine Sutivan".

KLASA: 350-01/20-01/00013

URBROJ: 2181-51-03/1-22-0026

Sutivan, 29. srpnja 2022. godine

Predsjednik
Odbora za Statut i Poslovnik
Ante Vranješ

ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MAJAKOVAC

("Službeni glasnik Općine Sutivan" broj 7/11, 7/22)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

(pročišćeni tekst)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u ID Urbanističkog plana uređenja su:

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

- Zaštita vrijednih područja i krajolika, posebno dijelova obalnog pojasa
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama demografskog i gospodarskog razvoja.
 - Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, posebno javnih, te čuvanje elemenata posebnosti fizionomskih i morfoloških obilježja naselja Sutivan.
- Poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša

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

1. Mješovita namjena

1. pretežito stambena, M1

2. površine infrastrukturnih sustava, trafostanica, kolne, kolno pješačke i pješačke površine, parkiralište

3. Javne zelene površine Z1 – javni park

Korištenje i namjena površina

Članak 4.

Mješovita namjena, pretežito stambena 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 (trgovački, turističkougostiteljski 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.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 5.

U obuhvatu Plana ne planira se smještaj građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenoj zoni.

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

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 6.

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

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 7.

Stambene građevine mogu se graditi u zonama namjene M1.

Stambene građevine 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 najviše 6 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 neizgrađen.

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

☑ za slobodnostojeće građevine:

	neizgrađeni dio GP	izgrađeni dio GP
obiteljske stambene građevine $E_{max}=Po+P+1$	500m ²	250m ²

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

☒ za dvojne građevine:

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

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

Minimalna građevna čestica može biti i do 20 % manja od utvrđene ovim Planom ukoliko je njeno smanjenje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javno prometne površine utvrđene ovim Planom, a u skladu s čl. 10. ID PPU općine Sutivan. Ova odredba se primjenjuje u slučaju dogovora između vlasnika čestice i općine Sutivan o ustupanju potrebnog dijela čestice za formiranje javne prometne površine.

Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline; maksimalna visina građevine u nizu je $P_0+P+1+P_k$.

Omogućava se izgradnja pomoćnih građevina s prostorima za rad i poslovne sadržaje, garaže i druge pomoćne prostorije. Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže maksimalne visine 3,0 m od najniže kote uređenog terena te uz mogućnost gradnje podruma i ravnog ili kosog krovništa bez nadozida. Zasebne pomoćne građevine ulaze u maksimalnu dopuštenu izgrađenost.

U slučaju kosog terena (nagiba većeg od 10 %) i izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida što se računa kao podrumaska etaža (ukoliko se gradi garaža njen ulaz mora biti udaljen najmanje 5m od ruba kolnika). Maksimalna visina gornje kote ploče podrumske etaže je 3,0 m mjereno od srednje visinske kote nogostupa uz građevnu česticu.

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

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

4.1. Ostali uvjeti

Članak 8.

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.
- građevne čestice namjenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene su obvezujuće, a ostale prikazane građevne čestice su preporučene a ne obvezujuće.

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

Članak 9.

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

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE					KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE kig		KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE kis
OD	DO	NAJMANJA TLOCRTNA POVRŠINA		NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA		SREDNJA TLOCRTNA POVRŠINA			
M2	M2	Min	Max	Min	Max	M2	Min%	Max%	Max Koef.
300	350	51,17	108,36	59,50	126,00	88,59	0,17	0,35	1,2
351	400	52,65	119,34	60,00	136,00	94,33	0,15	0,34	1,2
401	450	52,13	128,32	58,50	144,00	98,07	0,13	0,32	1,1
451	500	54,12	135,30	60,00	150,00	102,56	0,12	0,30	1,1
501	550	55,11	140,28	60,50	154,00	104,56	0,11	0,28	1,0
551	600	55,10	148,77	60,00	162,00	108,55	0,10	0,27	1,0
601	650	60,10	156,26	65,00	169,00	114,55	0,10	0,26	0,9
651	700	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	0,10	0,26	0,9
701	750	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	0,10	0,25	0,9
751	800	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	0,10	0,24	0,8
801	850	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	0,10	0,23	0,8
851	900	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	0,10	0,22	0,8
901	950	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	0,10	0,21	0,7

951	1000	95,10	190,2	100,00	200,00	147,55	0,10	0,20	0,7
1001	1050	100,10	190,19	105,00	199,50	149,80	0,10	0,19	0,7
1051	1100	105,10	199,69	110,00	209,00	157,05	0,10	0,19	0,7
1101	1150	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	0,10	0,19	0,7
1151	1200	115,10	207,18	120,00	216,00	165,55	0,10	0,18	0,7
1201	1250	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	0,10	0,18	0,6
1251	1300	125,10	212,67	130,00	221,00	173,05	0,10	0,17	0,6
1301	1350	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	0,10	0,17	0,6
1351	1400	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	0,10	0,17	0,6
1401	1450	140,10	238,17	145,10	246,50	193,30	0,10	0,17	0,6
1451	1500	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	0,10	0,17	0,6

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

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

TABLICA II

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

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

Visina građevina

Članak 10.

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 $P_0+P+1+P_k$ s kosim odnosno $P+1$ 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.

Maksimalni broj etaža građevina u nizu je $P_0+P+1+P_k$.

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 etaža građevine za koju je na ravnom terenu ukopano najmanje 70 % vanjskih zidova a na kosom terenu više od 50 %.

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

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

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

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

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.

Pomoćne građevine

Članak 11.

Omogućava se izgradnja pomoćnih građevina s prostorima za rad i poslovne sadržaje, garaže i druge pomoćne prostorije. Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže maksimalne visine 3,0m od najniže kote uređenog terena te uz mogućnost gradnje podruma i ravnog ili jednostrešnog ili višestrešnog krovništva bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca osnovne građevine (osim za garaže gdje može biti i drugačije). Pomoćne građevine ulaze u maksimalnu dopuštenu izgrađenost i iskorištenost.

U slučaju izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida, na regulacijskoj liniji. Ukoliko se gradi garaža njen ulaz mora biti udaljen najmanje 6m od ruba kolnika. U ulici ispred potpornog zida obvezna je minimalna širina nogostupa od 1,5 m.

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

Pristup građevnoj čestici**Članak 12.**

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

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

Položaj građevina na građevnoj čestici**Članak 13.**

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

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

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

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

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

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

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

Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0m ukoliko se izvode otvori, Omogućava se gradnja uz među uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni,

da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici, te da je na susjednoj međi već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste.

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

Parkiranje

Članak 14.

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

namjena	potreban broj PGM na 100m ² BRP
ugostiteljsko turistička restoran kavana caffe	3
ugostiteljsko turistička hotel pansion apartmani	2

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

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

Za građevine sa dijelom građevine namijenjenim turističko-ugostiteljskim sadržajima obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta zasebno se računa za turističko-ugostiteljske sadržaje po Pravilnicima o kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Moguće je na građevnoj čestici smjestiti minimalno 50% od traženog broja vozila, uz uvjet plaćanja naknade, utvrđene odgovarajućom odlukom Općine Sutivan.

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

Garaža može biti i zasebna pomoćna građevina. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice. Maksimalna visina slobodnostojeće garaže je 3,0 m. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

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

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Članak 15.

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

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom zgrade i strukturnom povezanosti te zgrade sa susjednim objektima bez «krovnih terasa»;
- ujednačen nagib krovništa koji se na cijelom otoku kreće između 23⁰ i 35⁰ odnosno 60 – 70 % a u starim sklopovima 45⁰;
- mali istaci krovnih streha, na vodoravnoj strehi 15–20 cm, na kosoj strehi odnosno učelcima 0-15 cm;
- kosi podgled vodoravne strehe
- zakrivljeni prijelaz nagiba krovne plohe na blaži nagib strehe;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona ,ograda, kamenih okvira itd.
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 80 – 100 (110) ,visine 100–130 (160) cm

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

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

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

Minimalno 30 % površine građevnih čestica stambene i stambeno poslovne namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina. Na svakih 200m² ukupne površine građevne čestice obvezno je posaditi (ili zadržati postojeće) stablo neke od autohtonih vrsta.

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

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

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

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

- bazen najveće površine do 40 m²;
- slobodnostojeću ili sa zgradom konstruktivno povezanu nadstrešnicu, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

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 pješačke prometnice od sjevera prema jugu.

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

način: kolne prometnice

kolno – pješačke prometnice (C1)-i

pješačke komunikacije.

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

Planom se predviđa gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, pješačkih putova i sl, tako da se osigura usklađen razvoj cestovnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora. Iznimno, osim prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu broj, 2.1. – Prometna mreža, Planom je, po potrebi omogućena i gradnja drugih (ostalih) kolnih prometnica koje mogu biti u vlasništvu vlasnika građevnih čestica te prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planiranog koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, podzida, nasipa, parkirališta, drvoreda i sl. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta. Na temelju idejnog projekta ulice omogućava se realizacija novih prilaza, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana.

Unutar koridora planiranih prometnica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

Do jedne građevne čestice moguć je pristup i sa više prometnih površina u skladu s lokalnim uvjetima. Pristup građevnoj čestici s ulice može se planirati samo na mjestu koje zadovoljava uvjete preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa u odnosu na postojeće križanje na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja.

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

Sustav prometnica u obuhvatu Plana zasniva se na prometnoj mreži a njihovi karakteristični poprečni profili su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. – Prometna mreža.

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

-najmanja širina kolnika kolne prometnice iznosi 5,50 m

-najmanja širina sabirnih kolno-pješačkih prometnica iznosi 5,50m

-najmanja širina opskrbnih jednosmjernih kolno-pješačkih prometnica iznosi 3,5m

-najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m.

Uzdužni nagib prometnica unutar zone se kreće do 12,0% izuzev dijela osi 2 gdje se pojavljuju veći nagibi (do 16%), a što je uvjetovano konfiguracijom postojećeg terena. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana

Biciklističke staze

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

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 17.

Predviđeno je javno parkiralište sa 7 parkirališnih mjesta u sjevernom dijelu jednosmjerne ulice os 8, u blizini njenog spoja s ulicom os 2.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 18.

Trgovi i druge veće pješačke površine nisu predviđeni unutar obuhvata plana.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 19.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.3. Elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1:1000.

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 ormarića 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 željezo poklopca 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 prihvata 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 pretvarača.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroenergetske mreže

Članak 20.

Na kartografskom prikazu 2.3. Elektroopskrba i telekomunikacije prikazano je rješenje sustava elektroopskrbe u mjerilu 1:1000.

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 između 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 načelno nacrtanoj u grafičkom 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

ishodovanje 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 sa dizalicom. Transformator treba biti preklopiv s 10 kV na 20 kV. Minimalna površina čestice 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 samostojeću 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 SC1 – vidi grafički prilog 2.3.

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 grafičkom 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 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.

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

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkiranih 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. Konceptcija 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 rasvjetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 21.

Na kartografskom prikazu 2.2. Vodoopskrba i odvodnja prikazano je rješenje sustava vodoopskrbe u mjerilu 1:1000.

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, naročito turističkih, u obuhvatu plana još će 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 prostornom planu Općine Sutivan potrebno je izgraditi dio obilaznog cjevovoda izvan obuhvata plana a koji je segment cjevovoda koji će biti postavljen u buduću zaobilaznicu Sutivana. Područje obuhvata plana opskrbiti će 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.

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, pješački hodnik).

Svaka građevna čestica mora imati direktni priključak na vodoopskrbu.

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

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

5.3.2.2. Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda

Članak 22.

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 prečistača 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 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 sakupljač 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 obavezna 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 zatrti 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 slican 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 priključkom 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 sa prometnica i krovnih ploha

Članak 23.

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 – prečistaču na obalnoj čestici 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%) .

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 24.

Javna zelena površina određena ovim planom su: uređene zelene površine u sklopu površina - građevne čestice javnih prometnih i infrastrukturnih površina i javni park.

Unutar područja javne zelene površine - javni park (Z1) moguće je osim hortikulturnih rješenja u kombinaciji s javnim prostorom, planirati i gradnju dječjeg igrališta, fontana, odmorišta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme.

Površine zelenila u sklopu građevnih čestica i javnih prometnih i infrastrukturnih površina uređuju se sadnjom niskog raslinja. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja.

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

Članak 25.

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, 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 putova) prikazano je u grafickom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mjerilu 1: 1000.

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

8. Postupanje s otpadom

Članak 26.

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

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 27.

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdjelni sustav odvodnje,
- 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

Već 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

Za 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 obavezom 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 pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

- 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

9. 1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih

opasnosti Članak 28.

Sklanjanje ljudi

Prema odredbama "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (N.N. br. 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva.

Zaštita od rušenja

Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 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 tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine

Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006. god)

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu na glavnom projektu.

Zaštita od potresa

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

10. Mjere provedbe plana

Članak 29.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE iz „Službenog glasnika Općine Sutivan“ broj 7/11

Članak 42.

(1) Elaborat UPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku.

(2) Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sutivan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sutivan i u nadležnom Uredu u splitsko–dalmatinskoj županiji.

Članak 43.

(1) Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u jedinstvenom upravnom odjelu, u nadležnom Uredu u splitsko–dalmatinskoj županiji, te na internetskoj stranici Općine Sutivan.

Članak 44.

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

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE iz „Službenog glasnika Općine Sutivan“ broj 7/22

Članak 30.

Elaborat ID UPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku.

Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sutivan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sutivan i u nadležnom Uredu u splitsko–dalmatinskoj županiji.

Članak 31.

Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u jedinstvenom upravnom odjelu, u nadležnom Uredu u splitsko–dalmatinskoj županiji, te na internetskoj stranici Općine Sutivan.

Članak 32.

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

IZDAVAČ: OPĆINA SUTIVAN – SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
ODGOVORNI UREDNIK: Martina Burčul
TEHNIČKI UREDNIK: Valerio Radmilović