

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUTIVAN

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SPILA

Prijedlog plana – Ponovljena rasprava

312 arhitektonska radionica d.o.o. Split

veljača 2024.

T.D. 313/21

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SPILA, SUTIVAN - PONOVLJENA RASPRAVA ODREDBE ZA PROVOĐENJE
PRIJEDLOG PLANA

Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Grad: OPĆINA SUTIVAN		
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SPILA Prijedlog plana		
Broj kartografskog prikaza: 8	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1000	
Odluka o izradi prostornog plana: Sl. Glasnik općine Sutivan br.2/21 Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi prostornog plana: Sl. Glasnik općine Sutivan br.9/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:	
Javna rasprava (datum objave): www.slobodnadalmacija.hr – 28.03.2022. www.sutivan.hr-25.03.2022 . mgipu.gov.hr-25.03.2022 .	Javni uvid održan: od: 29.03.2022 do: 28.04.2022.	Ponovljeni javni uvid održan: od: 27.02.2024. do: 07.03.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave <u>Martina Burčul</u> (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji Broj suglasnosti i klasa: datum:		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	312 ARHITEKTONSKA RADIONICA d.o.o. SPLIT	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <u>Izv.prof.art. NIKOLA POPIĆ, d.i.a.</u> (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj: NIKOLA POPIĆ, d.i.a.		
Stručni tim u izradi plana: 1. Izv.prof.art. NIKOLA POPIĆ, d.i.a. 2. ĐURĐA LIŠIĆ, d.i.a. 3. DORA ČIĆMIR VESTIĆ, m.i.a.	4. IVO ŽUVELA, d.i.s. 5. MLADEN ŽANIĆ, d.i.e. 6. RADE GUSIĆ, d.i.g.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <u>BARTUL LUKŠIĆ.</u> (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: RANKO BLAŽEVIĆ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

NAPOMENA:

Ove Odredbe za provođenje započinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Spila.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Korištenje i namjena površina

Članak 4.

Područje obuhvata plana čine k.č. 1482/1, 1482/9, 1505/1, dio 1505/2 i 3232 k.o. Sutivan.

Članak 5.

(1) U okviru obuhvata Plana PPU općine Sutivan utvrđena je zona T2 turističko naselje, te sukladno njegovim Odredbama, na tim površinama planirane su građevine:

- ugostiteljsko turistička namjena
- gospodarska namjena – poslovna namjene K1 pretežito uslužna
- gospodarska namjena – poslovna namjene K2 pretežito trgovačka
- športsko-rekreacijska namjena R2 rekreacijska
- Zaštitne zelene površine Z
- Zelenilo – povrtna kultura
- površine infrastrukturnih sustava IS
- IS1 – kolno pješačke prometnice
- IS2 – pješačke površine
- IS3 – crpna stanica
- IS4 – parkiralište
- IS5 – postojeći poljski put

(2) Plan ukupne površine 55.990 m², utvrđuje prostorno funkcionalne sklopove prema slijedećim namjenama:

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone (m ² - cca)	Zastupljenost u postotku (%)
T	Ugostiteljsko turistička namjena	19.621	35,04
K1	Gospodarska namjena-pretežito uslužna	2.876	5,14
K2	Gospodarska namjena-pretežito trgovačka	2.434	4,35
R2	Sportsko-rekreacijska namjena	3.461	6,18
Z	Zaštitne zelene površine	13.554	24,21
Z	Zelene površine-gym;igralište	1.508	2,69
Z	Zelenilo – povrtna kultura	3.084	5,51
IS	Površine infrastrukturnih sustava	9.452	16,88
UKUPNO		55.990	100%

(1) Namjena površina označena je ugrafičkom dijelu elaborata: Knjiga I, kartografski prikaz 1 –*Detaljna namjena površina* (M 1:500).

(2) Uvjeti određivanja namjene površina određeni su temeljem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sutivan.

(3) Granice obuhvata Plana određene su i ucrtane na svim kartografskim prikazima Plana.

Članak 6.

- (1) Područje obuhvata plana podijeljeno je na 5 prostornih cjelina:
- PROSTORNA CJELINA 1 – T -RECEPCIJA
- PROSTORNA CJELINA 2 – K1 -RESTORAN
- PROSTORNA CJELINA 3 – K2 - SAMOPOSUGA
- PROSTORNA CJELINA 4 – R2 - SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI
- PROSTORNA CJELINA 5 – T - SMJEŠTAJNE JEDINICE

1.2. Opći uvjeti gradnje

VISINA ZGRADA

Članak 7.

- (1) Najveća dopuštena visina građevina određena je s dva pokazatelja i to:
- najvećom dopuštenom visinom građevine do vijenca mjereno od konačno uređenog terena i najvećim brojem etaža.
- (2) Nadzemnim etažama smatraju se suteran, prizemlje i kat.

UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA I OTVORENIH PROSTORA U PROSTORNOJ
CJELINI

Članak 8

- (1) Kao način tumačenja i mjera preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
 - puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

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

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

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

(2) 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

(3) Krovništa zgrada mogu biti ravna ili kosa.

(4) Podzidi i pripadajuće terase ne mogu biti više od 2,0 m. U slučaju većih visinskih razlika terena, podzid treba izvesti stepenasto.

- (5) Ne dopušta se izvedba podzida kojim se najniža kota konačno uređenog terena povisuje za više od 1,5 m. Iznimno se dopušta veća visina u slučajevima kada se podzid radi za planiranu prometnu površinu.

PRISTUP U PROSTORNU JEDINICU I PROPISANI BROJ PARKIRNIH MJESTA

- (1) Građevine u svakoj prostornoj cjelini moraju imati neposredan kolni pristup s uređene prometne površine.
- (2) Propisani najmanji broj parkirališnih mjesta propisuje se neovisno o kategorizaciji i iznosi;
- Vile – 2 PM
- Restoran – 4 PM na 100 m² korisnog prostora
- Recepcija – 6 PM

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I SADRŽAJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

2.1. Uvjeti uređenja pojedinih planiranih prostornih cjelina za smještaj (T)

Članak 9

- (1) Površine pojedinih prostornih cjelina i ukupni broj postelja u turističkom apartmanskom naselju prikazani su u slijedećoj tablici: 168

<u>Prostorna cjelina 1 – T – Recepcija</u>	<u>5.202 M2</u>
<u>Prostorna cjelina 2 – K1 – Restoran</u>	<u>2.876 M2</u>
<u>Prostorna cjelina 3 – K2 – Restoran</u>	<u>6.698 M2</u>
<u>Prostorna cjelina 4 – R2 – Sportsko rekreacijski sadržaji</u>	<u>3.461 M2</u>
<u>Prostorna cjelina 5A – T – Smještajne jedinice – vile</u>	<u>3.027 M2</u>
<u>Prostorna cjelina 5B – T – Smještajne jedinice – vile</u>	<u>4.080 M2</u>
<u>Prostorna cjelina 5C – T – Smještajne jedinice – vile</u>	<u>5.255 M2</u>
<u>Prostorna cjelina 5D – T – Smještajne jedinice – vile</u>	<u>15.905 M2</u>
<u>Ukupan najveći broj turističkih kreveta</u>	<u>156</u>

Članak 10

UVJETI UREĐENJA ZA PLANIRANE PROSTORNE CJELINE ZA IZGRADNJU TURISTIČKOG NASELJA

- (1) Prostorne cjeline unutar plana u kojima je planirano uređenje turističkog naselja označene su oznakom 5A, 5B, 5C i 5D.
- (2) Ove prostorne cjeline namijenjene su gradnji turističko-smještajnih građevina vila, kao funkcionalne cjeline.
- (3) Najmanje 40% površine jedne prostorne cjeline uređuje se kao zelena površina.
- (4) Najveći dozvoljeni $kig=0,3$, $kis=0,8$.
- (5) Broj dozvoljenih etaža građevina je: Su+P, P+1 i Su+P+1 s kosim ili ravnim krovom. Dozvoljena je kombinacija ravnog i kosog krova na istoj građevini. Najveća dozvoljena visina građevina mjereno od konačno uređenog terena je:
P+1 -8,0 m
Su+P -8,0 m
Su+P+1 – 11,0 m
- (6) Najveći dozvoljeni broj vila je 28.
- (7) Najmanja dozvoljena udaljenost građevina od ruba čestice je 3,5 m.
- (8) Unutar prostorne cjeline, uz vile, dopuštena je izgradnja garaža, parkirališta, pješačkih staza. Garaže kao pomoćne građevine mogu imati samo prizemnu etažu, visine 2,80 m od konačno uređenog terena.
- (9) Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini prostorne cjeline.
- (10) U odnosu na granice prostorne cjeline utvrđene UPU-om pri ishođenju dozvola dopuštena su manja odstupanja zbog moguće nepreciznosti topografsko – katastarske podloge te zbog moguće neusklađenosti postojećeg stanja i stanja u katastru.
- (11) U prostornoj cjelini 5B, uz smještajne jedinice planirano je u zoni zelenih površina i dječje igralište sa spravama za igru ograđeno niskom ogradom.
- (12) Prostorna cjelina 5D uz opisano sadrži još i zelene površine sa street workout-om uz kolno pješačku komunikaciju.

2.2. Uvjeti uređenja poslovnih građevina, pretežito uslužnih -restoran (K1)

Članak 11

- (1) Ovim planom je potvrđena postojeća prostorna cjelina (2) prateće namjene poslovna, pretežito uslužna – restoran (K1). Postojeće građevine restorana, bazena se zadržavaju dok se postojeće gospodarske građevine uklanjaju. Uklanjanjem ovih građevina osigurava se prostor za izgradnju praonice i spremišta.
- (2) Planom se utvrđuje mogućnost rekonstrukcije postojećeg restorana i gradnja praonica, spremišta i ostalih sličnih sadržaja u novoj građevini katnosti P+1, visine do vijenca 8,0 m.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini prostorne cjeline.
- (4) U odnosu na granice prostorne cjeline utvrđene UPU-om pri ishodu dozvola dopuštena su manja odstupanja zbog moguće nepreciznosti topografsko – katastarske podloge te zbog moguće neusklađenosti postojećeg stanja i stanja u katastru.
- (5) Najveći dozvoljeni $kig=0,3$, najveći dozvoljeni $kis=0,8$. Obavezno zelenilo na građevnoj čestici odnosno prostornoj cjelini mora iznositi najmanje 40 % njene površine.

2.3. Uvjeti uređenja poslovnih građevina, pretežito trgovačka (K2)

Članak 12

- (1) Za prostornu cjelinu 3 na kojoj su planirane građevine i sadržaji poslovne namjene – pretežito trgovačke, zaštitno zelenilo i zelenilo s povrtnim kulturama, propisani su slijedeći uvjeti gradnje:
 - Ova prostorna cjelina planirana je za uređenje površina prateće namjene – trgovačke, zaštitnih zelenih površina i zelenila s povrtnim kulturama;
 - Unutar ove prostorne cjeline nije dopuštena gradnja građevina za smještaj;

- Planirani prateći sadržaji uređuju se kao jedan zahvat u prostoru, za kojeg se potrebne dozvole za gradnju ishode za čitavu prostornu jedinicu;
- U odnosu na granice prostorne cjeline utvrđene UPU-om pri ishođenju dozvola dopuštena su manja odstupanja zbog moguće nepreciznosti topografsko – katastarske podloge te zbog moguće neusklađenosti postojećeg stanja i stanja u katastru;

(2) Način i uvjeti gradnje unutar ove prostorne cjeline:

- Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini prostorne cjeline uz mogućnost odstupanja navedenih u prethodnom stavku;
- Unutar prostorne cjeline planirana je izgradnja samoposluge, tržnice na otvorenome i poslovnog prostora uz rub prodolca na kojem se uzgajaju povrtne kulture.
- Najveća dozvoljena katnost je P, visina do vijenca 3,5 m od konačno zaravnatog terena. Preporučena građevinska linija utvrđuje se na udaljenosti 5,5 m sa istočne strane.
- Najveći dozvoljeni $k_{ig}=0,3$, $k_{is}=0,8$ a najmanje 40 % čestice mora sadržavati zelenilo.

2.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama ugostiteljsko – turističkih namjena – (T) - recepcija

- Članak 13

(1) Za prostornu cjelinu 1, na kojoj je planirana ugostiteljsko turistička namjena

- recepcija, propisani su slijedeći uvjeti gradnje:
- Ova prostorna cjelina planirana je za uređenje površina ugostiteljsko – turističke namjene - recepcije turističkog naselja, parkiralište i zaštitne zelene površine.
- Planirani prateći sadržaji uređuju se kao jedan zahvat u prostoru, za kojeg se potrebne dozvole za gradnju ishode za čitavu prostornu cjelinu;
- U odnosu na granice prostorne cjeline utvrđene UPU-om pri ishođenju dozvola dopuštena su manja odstupanja zbog moguće nepreciznosti topografsko – katastarske podloge te zbog moguće neusklađenosti postojećeg stanja i stanja u katastru;

(2) Način i uvjeti gradnje unutar ove prostorne cjeline:

- Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini prostorne cjeline uz mogućnost odstupanja navedenih u prethodnom stavku;
- Unutar prostorne cjeline planiraju se izgradnja recepcije, parkirališta i zadržavanje postojećeg maslinika.
- Udaljenost građevine recepcije od ruba sjeveroistočne strane čestice, preporuča se na udaljenosti od 3,0 m.
- Broj etaža recepcije P+1
- Visina recepcije najviše 7,0 m do vijenca, mjereno od konačno uređenog terena.
- Parkiralište treba planirati za najmanje 6 parkirališnih mjesta.

2.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama pratećih namjena (R2)

Članak 14

(1) Za prostornu cjelinu 4 na kojoj su planirani sportsko-rekreacijske građevine i sadržaji, propisani su slijedeći uvjeti gradnje:

- Ova prostorna cjelina planirana je za uređenje površina prateće namjene – sport i rekreacija (R2) koji se uređuju u službi proširenja osnovne ugostiteljsko – turističke namjene;
- Unutar ove prostorne cjeline nije dopuštena gradnja građevina za smještaj;
- Planirani prateći sadržaji uređuju se kao jedan zahvat u prostoru, za kojeg se potrebne dozvole za gradnju ishode za čitavu prostornu cjelinu;
- U odnosu na granice prostorne cjeline utvrđene UPU-om pri ishođenju dozvola dopuštena su manja odstupanja zbog moguće nepreciznosti topografsko – katastarske podloge te zbog moguće neusklađenosti postojećeg stanja i stanja u katastru;

(2) Način i uvjeti gradnje unutar ove prostorne cjeline:

- Oblik i veličina građevne čestice odgovara obliku i veličini prostorne cjeline uz mogućnost odstupanja navedenih u prethodnom stavku;
- Unutar prostorne cjeline planiraju se izgradnja wellnessa, teretane, vidikovca, sanitarnih prostora, ugostiteljskih prostora, tuševa i kabina i otvorenog bazena;

- Osnovna građevina u kojoj se smješta wellness i teretana katnosti je P+1, visine do vijenca najviše 8,0 m, minimalne tlocrtne površine 200 m², postavljena dužom osi u smjeru sjeveroistok – jugozapad. Preporučena građevinska linija utvrđuje se 3,0 m sa zapadne strane čestice.
- Vidikovac je planiran minimalne površine 25,0 m², visine 9,0 m, preporučene udaljenosti građevinske linije 2,0 m sa istočne strane čestice odnosno 3,0 m s južne strane.
- Tuševi s kabinama za presvlačenje minimalne su površine 20 m², katnosti P, visine do vijenca maksimalno 3,5 m.
- Bazen na otvorenome minimalne je površine 250 m².
- Unutar ove prostorne cjeline planirane su parkirališne površine, pješačke prometnice, stubišta, rampe i terase u vanjskom prostoru
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti u ovoj prostornoj cjelini je $k_{ig}=0,3$, najveći $k_{is}=0,8$ a zelenilo najmanje 40 % površine čestice.
- Unutar ove prostorne cjeline planirane su parkirališne površine, pješačke prometnice, stubišta, rampe i terase u vanjskom prostoru
- Način i uvjeti priključenja prostorne cjeline i građevina unutar nje na prometnu i komunalnu infrastrukturu određen je na kartografskim prikazima 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4 ;
- Do svih građevina potrebno je osigurati nesmetan pristup osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

Korištenje i namjena površina

Članak 15.

(1) Planom se utvrđuje zona ugostiteljsko turističke namjene T-, ukupne površine 19.621 m².

Članak 16.

Planom se utvrđuje zona gospodarske namjene-pretežito uslužne K1, ukupne površine 2.876 m².

Članak 17.

Planom se utvrđuje zona gospodarske namjene – pretežito trgovačka K2, ukupne površine 2.434 m².

Članak 18.

Planom se utvrđuje zona sportsko – rekreacijske namjene R2, ukupne površine 3.461 m².

Članak 19.

Planom se utvrđuje zona zaštitnih zelenih površina, ukupne površine 13.554 m².

Članak 20.

Planom se utvrđuje zona zelenile površine-gym, igralište Z, ukupne površine 1.508 m².

Članak 21.

Planom se utvrđuje zona zelenilo – povrtno kulture, ukupne površine 3.084 m².

Članak 22.

Planom se utvrđuje zona infrastrukturnih sustava, ukupne površine 9.452 m².

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

Članak 23.

- (1) Zone internih prometnih površina namijenjene su gradnji kolnih, kolno pješačkih, servisnih i pješačkih prometnica.
- (2) Prikazanom mrežom internih prometnica u kartografskom prikazu br.2.1 Prometna mreža, određeni su planirani koridori rezervacije prostora za gradnju prometnica.

Članak 24.

- (1) Parkiralište je planirano u sustavu interne prometnice u Prostornoj cjelini 4 - građevnoj čestici, s njene zapadne strane, i to 22 parkirališna mjesta.
- (2) Parkiralište je planirano u sustavu interne prometnice u Prostornoj cjelini 2 - građevnoj čestici, za potrebe restorana i to 12 parkirališnih mjesta.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 25.

Zaštitne zelene površine formiraju se uz interne prometnice ili kao spojnice važnih točaka turističkog naselja.

Zelene površine Z

Članak 26.

Zelene površine određene su uz naglašenu kolno pješačku komunikaciju koja spaja, tržnicu i samoposlugu na donjoj strani s vidikovcem,

wellnessom, teretanom, vanjskim bazenom na gornjoj strani turističkog naselja. Unutar ovih zaštitnih zelenih površina, planirane su sprave za vježbanje i igru djece.

Parcelacija

Članak 27.

- (1) Planom utvrđena parcelacija građevnih čestica obavezna je za kolne prometnice.
- (2) Planom se utvrđuje min. površina građevne čestice na kojoj je planirana prekidna komora, uređaj za povišenje tlaka vode, te crpna stanica fekalnih otpadnih voda, 39 m².

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

Članak 28.

- (1) Građevna čestica na kojoj se može graditi građevina ima ukupan koeficijent izgrađenosti k_{ig} 0,3. Koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 0,8.
- (2) Obavezno zelenilo na građevnoj čestici iznosi 40 % površine čestice.

Visina građevina

Članak 29.

(1) Visina građevina kao i izgrađenost građevne čestice moraju slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza i izgrađenih struktura općine Sutivan. Dozvoljene su najviše dvije etaže građevina i to Su+P ili P+1 i Su+P+1 s kosim ili ravnim krovom. Dozvoljena je i kombinacija kosog i ravnog krova na istoj građevini.

(2) 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.

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

P+1 – 8,0 m

Su+P – 8,0 m

Su+P+1 – 11,0 m

Visina vidikovca je max. 9,0 m

(4) Na ravnom terenu prizemlje je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Na kosom terenu

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

Vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine.

Pomoćne građevine

Članak 30.

(1) Omogućava se izgradnja pomoćnih građevina: nadstrešnica iznad parkirališta, garaža, bazena i drugih pomoćnih prostorija. Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže maksimalne visine 3,0 m od najniže kote uređenog terena. Pomoćne građevine ulaze u maksimalnu dopuštenu izgrađenost.

(2) Nadstrešnice parkirališta i garaže dopušteno je graditi na regulacijskoj liniji.

(3) Bazeni kao pomoćne građevine na građevnim česticama s vilama, mogu se graditi i na rubu građevne čestice uz obaveznu izgradnju zida prema susjedu visine min. 2,20 m.

Pristup građevnoj čestici

Članak 31.

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

Minimalna širina javno prometne površine je 5,5 m za dvosmjerne kolno pješačke prometnice.

Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 32.

(1) Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine 3,5 m.

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

Parkiranje

Članak 33.

(1) Utvrđuje se obavezno osigurati dva parkirališna ili garažna mjesta za svaku planiranu vilu.

(2) Na Prostornoj cjelini 1 – građevnoj čestici (recepција) utvrđuje se obaveza izgradnje četiri parkirališna mjesta i dva parkirališna mjesta za golf car vozila.

- (3) Na Prostornoj cjelini 4 – građevnoj čestici R2 (wellness, teretana, vanjski bazen, vidikovac) utvrđuje se da se parkirališne površine (20 parkirališnih mjesta + 2 parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom) nalaze na čestici, sa zapadne strane, uz kolno pješačku prometnicu.
- (4) Za Prostornu cjelinu - česticu K1 (restoran, bazen, praonice i spremišta) utvrđuje se da se parkirališne površine nalaze unutar čestice (9 parkirališnih mjesta + 1 parkirališno mjesto za osobe s invaliditetom) i izvan čestice u njejoj neposrednoj blizini uz dvosmjernu kolno pješačku komunikaciju (11 parkirališnih mjesta + 1 parkirališno mjesto za osobe s invaliditetom).

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Članak 34.

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

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

- grilje ili šture 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;

(2) 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.

(3) Minimalno 40 % površine građevnih čestica treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina.

(4) Ograde građevnih čestica izvode se na regulacijskoj liniji a i na međama susjednih građevnih čestica. Ograda se sastoji od netransparentnog dijela maksimalne visine prizemlja građevine najbolje kamen (npr. vez sa kontinuiranim horizontalama, može i različite visine redova, ne bunja).

(5) 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.

(6) 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 +/- 1,5 m) i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 35.

(1) Planirana mreža prometnica plana veže se na državnu cestu D114. Postojeća državna cesta D114 položena je sjeverno od obuhvata plana na udaljenosti od cca100m, a ista se pruža u smjeru istok-zapad.

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

- priključak na državnu cestu D114 (OS 1) – javnoprometna površina

- servisna prometnica OS 2 prestavlja vezu internih prometnica turističke zone s priključkom na državnu cest D114.
- interne prometnice OS3, OS4, OS5, OS6, I OS7 – javnoprometna površina

(3) Planirani su slijedeći zahvati:

- izvedba «T» raskrižja na državnoj cesti D 114 s dodatnim trakom za lijevo skretanje na glavnom prometnom toku, kojim se osigurava prometni priključak turističke zone na kategoriziranu prometnu mrežu, a posredno i šire zone. Minimalna širina traka za lijevo skretanje iznosi 3.0m. Ovim raskrižjem osigurava se siguran kolni pristup planiranoj zoni. Priključak izvesti u skladu s «Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu».
- Izgradnja kolnopješačkih prometnica (od OSi2 do OSi7) koje su predviđene za dvosmjerni promet širine 5.5m i predstavljaju mrežu prometnica putem kojih je moguć neposredan pristup do planiranih građevnih čestica.

Građevne čestice smještene uz servisnu i interne prometnice mogu imati kolni pristup s njih.

(4) **Prometnica oznake 'os 1'** odnosi se na državnu cestu D114, izgradnjom «T» raskrižja na državnoj cesti s dodatnim trakom za lijevo skretanje na glavnom prometnom toku, osigurati će se priključak turističke zone na kategoriziranu prometnu mrežu. Os 1 se sastoji od dva vozna traka širine 6,40 metara, dok je minimalna širina traka za lijevo skretanje 3.0metra.

Prometnica oznake 'os 2' predstavlja servisnu kolnopješačku prometnicu. Os 2 prestavlja vezu internih prometnica turističke zone s priključkom na državnu cest D114. Os 2 se pruža u smjeru sjever-jug te se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara a na krajnjem južnom kraju završava okretištem.

Prometnica oznake 'os 3' predstavlja internu kolnopješačku prometnicu koja se pruža u smjeru sjever – jug. Ista se na jugu veže na os2 a na sjeveru završava okretištem. Os 3 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara.

Prometnica oznake 'os 4' predstavlja internu kolnopješačku prometnicu koja se pruža u smjeru sjever – jug. Ista je slijepa ulica a zbog male dužine nije potrebno okretište. Os 4 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50, sa obje strane, sjeverne i južne, planirano je uzdužno parkiralište ukupnog kapaciteta 22PM uključivo i mjesta za invalidne osobe.

Prometnica oznake 'os 5' predstavlja internu kolno pješačku prometnicu koja se pruža u smjeru sjever – jug. Ista se na jugu veže na os2 a na sjeveru završava okretištem. Os 5 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara.

Prometnica oznake 'os 6' predstavlja internu kolnopješačku prometnicu koja se pruža u smjeru sjever – jug. Ista je slijepa ulica a na jugu završava okretištem. Os 4 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50, sa jugoistočne strane planirano je parkiralište okomitog tipa ukupnog kapaciteta 22PM uključivo i mjesta za invalidne osobe.

Prometnica oznake 'os 7' predstavlja internu kolnopješačku prometnicu koja se pruža u smjeru sjever – jug. Ista se na sjeveru veže na os6 a na jugu završava okretištem. Os 7 se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 5,50 metara.

Na mjestima prilaza pješačkih staza na kolnopješačku prometnicu obvezna je gradnja zakošene pristupne rampe, zakošenje lica rubnjaka ili upuštanje rubnjaka u širini prilaza pješačkoj stazi.

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

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Na svim kolnopješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda. Visinske kote orijentacijske su. Manja odstupanja u horizontalnoj geometriji prometnica neće se smatrati izmjenom plana.

Uvjeti gradnje pješačkih komunikacija

(5) Pješačke komunikacije unutar obuhvata Plana čine pješačku komunikaciju između svih kolnopješačkih površina izuzev osi 3 . Unutar tog pojasa moguće je oblikovati i stepenište, i sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

Prostor pješačkih staza/stepeništa treba opremiti urbanom opremom (klupe na odmorima, kante za otpatke, rasvjeta...). Popločenje treba izvesti od kamenih ploča, granitnih kocaka ili prefabriciranih betonskih elemenata jednostavnih oblika.

Biciklističke staze

Članak 36.

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

Javni gradski prijevoz

Članak 37.

Javni autobusni prijevoz putnika odvijat će se isključivo na državnoj cesti D114 (Ložišća – Sutivan – Supetar). Na prometnicama unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja autobusnog stajališta tj. nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza putnika.

4.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 38.

Javna parkirališta su planirana uz OS 4 i OS 6, a ista su detaljno prikazana na kartografskom prikazu br. 2.1., "Promet". Parkiranje vozila se, sukladno režimima uređenja građevnih čestica, planira i unutar granica građevnih čestica. Potreban broj parking mjesta određen je namjenom građevine i normativima za parkiranje vozila.

U obuhvatu nema planiranih javnih garaža.

Individualne parkirališne površine

Članak 39.

- (1) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.
- (2) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na tip građevine. Na građevnim česticama na kojima se smještavaju kuće za odmor određuju se 2 parkirališna mjesta, natkrivena nadstrešnicom, na česticama br. 2 do 28. Na čestici br. 1 određuju se 2 garažna mjesta ili 2 parkirališna mjesta s nadstrešnicom.
- (3) Minimalna površina parkirališta ili garaža po jednom mjestu iznosi min. 12,5 m² bruto površine.
- (4) U građevinsku (bruto) površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.
- (5) Na svim parkiralištima potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.

4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 40.

- (1) Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđena je kolno – pješačka prometnica odnosno pješačke komunikacije;
- (2) Veća pješačka površina predviđena je kao spojnica prodolca i prostora na kojem je wellness, teretana i bazen. Planira se uređeni parter s visokim stablašicama, spravama za vježbanje i klupama za odmor.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 41.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture EKI.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- glavne pravce izvesti sa NxPVC Φ 110mm + NxPEHD Φ 50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD Φ 50 mm

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

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

-Na čvornim mjestima i skretanjima postaviti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti min 125 kN.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 42.

(1) Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.

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

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

Dozvoljava se translatorno pomjeranje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

(3) Odabran je razdjeljni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Vodoopskrbna infrastruktura

Članak 43.

Vodoopskrba

(1) Na području obuhvata UPU-a nije izgrađena javna vodoopskrbna mreža. U blizini zone položen je ACC cjevovod NO150 u trupu ceste. Ovaj cjevovod pripada sustavu vodospreme Supetar 2 s kotom dna vodospreme 74 mm i

obzirom na izgrađenu javnu vodoopskrbnu mrežu predstavlja jedini racionalni izvor vode za opskrbu vodom kompleksa. Obzirom na visinski položaj planiranih građevina nije moguće ostvariti vodoopskrbu svih planiranih građevina direktnim spojem na sustav javnog vodovoda.

Iz navedenog razloga nameće se rješenje da se u smislu opskrbe vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava čitav kompleks tretira kao jedan potrošač. Mjesto razgraničenja između javnog i vodoopskrbnog sustava i internog sustava zone Spila je vodovodni priključak zone.

U tom smislu opskrba vodom kompleksa vrši se preko prekidne komore i uređaja za povišenje tlaka vode.

(2) Prekidna komora se predviđa kao betonski spremnik, te će se dimenzionirati na način da zadovolji svojim volumenom urednu opskrbu kompleksa kod kraćih zastoja opskrbe javnog sustava.

(3) Uređaj za povišenje tlaka predviđa se da zadovolji potrebe za vodom za sanitarne potrebe i potrebe hidrantske mreže. Uređaj je predviđen s frekventnom regulacijom rada pumpi.

S uređaja za povišenje tlaka vode se uspostavlja vanjski interni vodovod kompleksa.

(4) Vodovod se predviđa od PEHD cijevi za radni tlak 16 bara s potrebnim sekcijским zasunima u zasunskim oknima ili s ugradbenom garniturom pod kapom.

(5) Na vanjskom vodovodu uspostavlja se sustav vanjskih protupožarnih hidranata NO100 s pridruženim ormarićem s protupožarnom opremom. Hidrantska mreža se predviđa u svemu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 08/06.

Svaka uporabna jedinica kompleksa će se navanjski interni vodovod spojiti preko posebnog vodomjera za mjerenje utroška vode s daljinskim očitanjem.

(6) Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju, te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati sukladno standardima i preporukama proizvođača.

Kanalizacijska infrastruktura

Odvodnja fekalnih otpadnih voda

Članak 44.

(1) Planiranom kanalizacijom predviđa se odvodnja svih zaprljanih fekalnih otpadnih voda iz objekata kompleksa. Kanalizacija se predviđa gravitacijska do crpne stanice predviđene na najnižem mjestu kompleksa. Odvodnja fekalnih otpadnih voda predviđena je kao interni autonomni sustav zone Spila, koja se ne spaja na javni sustav odvodnje i s kojom ne upravlja isporučitelj vodnih usluga, Vodovod Brač d.o.o.

(2) Iz crpne stanice otpadna voda se tlači do uređaja za tretman otpadnih voda smješten izvan obuhvata UPU-a, te ispust prerađene vode u teren. Prerađena voda iz uređaja za tretmana otpadnih voda zadovoljava uvjete Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(3) Tlačni vod se do lokacije uređaja vodi prometnicama kompleksa i djelomično javnim putem. Tlačni vod predviđa se od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) NP 10 spajanih elektrofuzijskim spojnica.

(4) Otpadna voda iz kuhinje restorana prije spoja na sustav fekalne kanalizacije tretira se u odvajaču masnoća.

(5) Otpadna voda od regeneracije filtera bazena se prije spoja na sustav fekalne kanalizacije neutralizira u retencijskim oknima.

(6) Sva fekalna kanalizacijska mreža predviđa se od cijevi D160 i D200 mm zbog boljeg održavanja.

Planiranom kanalizacijom predviđa se odvodnja svih zaprljanih otpadnih voda iz objekata kompleksa. Kanalizacija se predviđa gravitacijska do crpne stanice predviđene na najnižem mjestu kompleksa.

Iz crpne stanice otpadna voda se tlači do uređaja za tretman otpadnih voda smješten van obuhvata UPU-a. Prerađena voda ispušta se u teren

Tlačni vod iz crpne stanice se do lokacije uređaja vodi prometnicama kompleksa i djelomično javnim putem.

Tlačni vod predviđa se od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) NP 10 spajanih elektrofuzijskim spojnica.

(7) Trasu kanalizacijske mreže nastojati voditi osovinom prometnica. Poklopci na revizionim oknima su okrugli za odgovarajuće ispitno opterećenje.

Kanalizacijska mreža predviđa se od cijevi za uličnu kanalizaciju s povećanom debljinom stijenke (tip SN-8).

Na skretanjima i račvanjima kanala predviđaju se revizijska okna-šahtovi.

Cijevi se polažu u zemljani rov shodno standardima i preporukama proizvođača.

Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 45.

Otpadna oborinska voda zbrinjava se na pojedinoj parceli sustavom interne oborinske kanalizacije kao zasebni sustavi odvodnje s ispustom u lokalne upojne građevine.

Rješenje odvodnje eventualno onečišćenih oborinskih voda predviđa se uz pročišćavanje na propisani način prije izlivanja u upojne građevine-upojne bunare.

Uvjeti izgradnje bazena na građevnoj čestici Prostornoj cjelini 4

Članak 46.

(1) Za bazene se predviđa obrada bazenske vode.

Obrada bazenske vode za javni bazen predviđa se u svemu prema DIN 19643-1.

Sustav je predviđen sa slatkom vodom u zatvorenom toku vodom i dopunjavanje se vrši slatkom vodom.

Oprema obrade bazenske vode javnih bazena predviđena je u strojnici bazena.

Zbog što kvalitetnijeg odvođenja nečistoća iz bazena usvaja se cirkulacija ubacivanjem prečišćene vode podnim mlaznicama i preljevni kanal.

U prečišćenu bazensku vodu se nakon filtera predviđa ubrizgavanje dezinfekcijskog sredstva, te pH korektora.

Otpadna voda pri ispiranju filtera odvodi se preko okana, koji su postavljeni pored filterskih jedinica, cjevovodom odakle voda otječe u sustav fekalne kanalizacije uz prethodnu neutralizaciju.

(2) Budući da bazenska voda spada u red pitkih voda pražnjenje vode iz bazena se vrši putem podnog odljeva u oborinsku kanalizaciju.

Grijanje bazenske vode za bazen za kupanje riješeno je ugradnjom dizalice topline. Dizalica topline može se predvidjeti i za hlađenje bazena.

Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju.

5.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroenergetske mreže

Članak 47.

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

-Izgraditi novu montažnu betonsku trafostanicu 10(20)/0,4 kV, 630 kVA. Opremiti je potrebnim transformatorima snage 400(630). Transformatori mogu biti uljni ili suhi.

-Izgraditi KB rasplet za povezivanje nove i postojećih trafostanica s postojećom srednjenaponskom mrežom 10(20) kV mrežu, s mogućnošću napajanja s dvije strane. Predvidjeti SN jednožilne kabele 10(20)kV povezane u snopu (trojke), tip 3x(N2XS(F)2Y 1x185/25mm²).

-Izgraditi kabelski 1 kV rasplet iz planiranih TS do pojedinih potrošača i kabelskih ormara.

-Izgraditi javnu rasvjetu na javnoprometnim i ostalim javnim površinama, vodeći računa o primjeni mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja i energetske učinkovitosti.

-Sve svjetiljke javne rasvjete trebaju imati LED module, temperature boje 2700(K) do 3000(K).

-Rasvjeta treba imati mogućnost regulacije

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m, a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prijelazu kolnika, dubina je min. 1,2 m do max. 1,5 m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela. Minimalna širina kanala je 40 cm.
- na mjestima prijelaza ispod prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$, ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

Elektroenergetski kabele se polažu, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 30(°)

Mreža niskog napona

Članak 48.

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a vršiti će se iz planirane trafostanica 10(20)/0,4 kV tipskim kabelima NA2XY-O 4x(25 -150) mm².

Više objekata će se napajati iz kabelskih razvodnih ormara KRO koje postaviti uz rub nogostupa izvan prometnice u težištu opterećenja za više objekata.

Kabele za napajanje KRO će se spojiti direktno u TS, a za priključak objekata predvidjeti ugradne razdjelnike KPOM u ogradnom zidu parcele s pristupom s javnoprometne površine.

Mreža javne rasvjete

Članak 49.

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa NA2XY-O 4x25 mm².

Napajanje izvesti iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete u planiranoj trafostanici 10(20)/0,4 kV.

Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta.

Rasvjeta treba biti ekološka u skladu s Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, te u skladu s *Normom HRN EN 13201-2:2016*, te *Pravilnikom o zonama rasvjetljenosti, dopuštenim vrijednostima i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima*; NN 128/2020.

Korelirana temperatura boje svjetla može iznositi maksimalno 3000K.
Rasvjeta treba biti regulabilna

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 50.

(1) Obzirom na mogući nepovoljni utjecaj na okoliš sve elektroprivredne građevine se mogu grupirati u dvije skupine:

Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži;

Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

(2) Pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

(3) Srednje naponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

6.1 Uvjeti uređenja zelenih površina Z

Članak 51.

Zelena površina obuhvaća prostor uz kolno pješačku komunikaciju koja spaja prostor tržnice i samoposluge (čestica br. 32) s prostorom wellnesa, teretane i vanjskog bazena (čestica br. 31). Površina se uređuje kao parter sa stablima na kojemu su postavljeni elementi za igru djece, sprave za vježbanje na

otvorenome i klupe za odmor. Završni materijal partera je asfalt u kombinaciji s kamenim trakama i antistres podlogom i drugim sličnim materijalima. Planira se sadnja stablašica bjelogorice i niskog grmlja.

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 52.

Zaštitne zelene površine zasađuju se visokim stablašicama crnogorice i bjelogorice na podlozi prirodnog terena.

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

Članak 53.

Ovo područje ne nalazi se u zoni zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

8. Postupanje s otpadom

Članak 54.

(1) U okviru obuhvata svake građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada. Planira se odvojeno skupljanje otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika na javne površine.

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 55.

(1) 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 parkiralištu i na kanalima oborinske kanalizacije,

osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

- (2) Primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Planirana trafostanica gradskog tipa, izvan obuhvata ovog Plana, izgradit će se u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš. Trafostanicu treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

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

Članak 56.

Sklanjanje ljudi

- (1) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.
- (2) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od rušenja

Članak 57.

Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom preporučenom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 3,5 m.

Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom

da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

Zaštita od požara

Članak 58.

(1) 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).

(2) S obzirom na gustoću izgrađenosti koja je manja od 30%, ne utvrđuju se pojačane mjere zaštite.

(3) 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)

(4) 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)

(5) 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

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

(7) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno propusna 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.

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

(9) 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

Članak 59.

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 i s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN. 29/83, 36/85 i 42/86), osobito člankom 25. Pravilnika.

10. Mjere provedbe plana

Članak 60.

(1) Planirana parcelacija provest će se nakon izrade parcelacijskog elaborata, a temeljem ovog UPU-a.

(2) Temeljna mjera provedbe UPU-a je realizacija prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata plana. Građevine se mogu graditi na uređenoj građevnoj čestici s razinom opremljenosti građevinskog zemljišta koji uključuje osiguran pristup s javnoprometne površine i propisani broj parkirališnih mjesta, te je opremljeno priključcima komunalne infrastrukture - vode, odvodnje otpadnih voda i električne energije.

(3) Ne dozvoljava se gradnja smještajnih jedinica (kuća za odmor) prije izgradnje zajedničkih sadržaja: građevina recepcije, wellnessa s bazenom i vidikovcem, samoposluge i tržnice.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 61.

(1) Elaborat 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.

(2) 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 62.

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

KLASA:

URBROJ:

U Sutivanu, 2024. god.

Predsjednik
OPĆINSKOG VIJEĆA

Bartul Lukšić