REPUBLIKA HRVATSKA

SPLITSKO-DALMATINSKAŽUPANIJA

OPĆINA SUTIVAN

###### URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VIČJA LUKA

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Prijedlog plana

312 arhitektonska radionica d.o.o. Split

LIPANJ 2024.

T.D. 320/22

|  |
| --- |
| Županija:SPLITSKO-DALMATINSKA Grad:OPĆINA SUTIVAN |
| Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VIČJA LUKA Prijedlog plana |
| Broj kartografskog prikaza:  | Mjerilo kartografskog prikaza:  |
| Odluka o izradi plana(Službeno glasilo):Sl. Glasnik općine Sutivan 07/17 | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: |
| Javna rasprava (datum objave): | Javni uvid održan:od: do:  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave | Odgovorna osoba za provođenje javne raspraveMartina Burčul (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:NIKOLA POPIĆ,d.i.a.(ime, prezime i potpis) |
| Odgovorni voditelj:NIKOLA POPIĆ,d.i.a. |
| Stručni tim u izradi plana: 1. NIKOLA POPIĆ, d.i.a.
2. ĐURĐA LIŠIĆ, d.i.a.
3. ANTE ĆALETA, m.i.a.
 | 1. IVO ŽUVELA, d.i.s.
2. MLADEN ŽANIĆ, d.i.e.
3. RADE GUSIĆ, d.i.g.
 |
| Pečat predstavničkog tijela: | Predsjednik predstavničkog tijela:BARTUL LUKŠIĆ.(ime, prezime i potpis) |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:(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 Vičja luka

# **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**Članak 4.**

1. U okviru obuhvata 2. IDPPU-a općine Sutivan je utvrđeno građevinsko područje naselja, neizgrađeni dio – neuređeni, izgrađeni dio i neizgrađeni dio - uređeni, te sukladno njegovim Odredbama, na tim površinama planirane su građevine mješovite namjene M1.
2. Plan ukupne površine 31.095 m2, utvrđuje prostorno funkcionalne sklopove prema slijedećim namjenama:

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Oznaka zona** | **Namjena zona** | **Površina zone** **( m2  - cca )** | **Zastupljenost** **u postotku ( % )** |
| M1 | Mješovita namjena Pretežito stambena neizgrađeno | 13.205 | 41,66 |
| M1 | Mješovita namjenaPretežito stambenaizgrađeno |  9.449 | 29.81 |
| M1 | Mješovita namjena Pretežito stambena uređeno neizgrađeno | 3.732 | 11.78 |
| IS | Površine infrastrukturnih sustava  | 2.910 | 9,18 |
| R4 | Obalno područje mora | 2.399 |  7,57 |
| UKUPNO 31.695 100% |

1. Namjena površina označena je u grafičkom dijelu elaborata: kartografski prikaz 1 –*Detaljna namjena površina* (M 1:500).
2. Uvjeti određivanja namjene površina određeni su temeljem 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Sutivan.
3. Granice obuhvata Plana određene su i ucrtane na svim kartografskim prikazima Plana.

**Članak 5.**

1. Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih

čestica zemljišta. Površine građevnih čestica dobivene su digitalnim premjerom kartografskih prikaza UPU-a pa su moguće manje razlike u površini prilikom formiranja građevnih čestica na terenu na temelju stvarnog premjera zemljišta.

**Korištenje i namjena površina**

**Članak 6.**

(1) Planom se utvrđuje zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1). U ovu zonu se smještaju obiteljske stambene građevine i višestambene građevine.

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

(3) Turističko-ugostiteljski i društveni i javni sadržaji mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine ili dijela građevne čestice, uz uvjet da ne prelaze 50% GBP.

(4) 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).

(5) 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).

(6) 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).

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

####

#### **3.** **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

**Članak 7.**

U obuhvatu Plana ne planira se smještaj građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenoj zoni. U slučaju smještaja gospodarskih djelatnosti 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’)

.

1. **Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

**Članak 8.**

U obuhvatu Plana ne planira se smještaj građevina i sadržaja društvenih i javnih djelatnosti.

 **5. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina**

 **Članak 9.**

1. Stambene građevine mogu se graditi u zonama namjene M1.

(2) Stambene građevine nadzemne brutto izgrađene površine GBPN (bez podruma) do 400m2, s najviše 3 stambene jedinice, maksimalne katnosti Po+P+1+Pk, odnosno Po+P+1+N, , ovim Planom se definiraju kao obiteljske stambene građevine.

(3) Stambene i stambeno poslovne građevine nadzemne brutto izgrađene površine GBPN (bez podruma) veće od 400m2 ili iste građevine s 4 ili najviše 6 stambenih jedinica definiraju se kao višestambene građevine.

**Parcelacija**

**Članak 10.**

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 Emax=Po+P+1+N | 500m2 | 350m2 |
| obiteljske stambene građevine Emax=Po+P+1+Pk | 500m2 | 350m2 |
| višestambene građevine Emax=Po+P+1, Po+P+N | 500m2 | 500m2 |
| građevine nestambene namjene  | 500m2 | 500m2 |

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

1. 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.

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

1. 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 podrumska 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.

**Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica**

**Članak 11.**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POVRŠINA** **GRAĐEVNE** **ČESTICE** | **TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE** | **KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE****ČESTICE**kig | **KOEFICIJENT 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 |
| **Više****od 1500** |  | 145,10 | 246,67 | 150,00 | 255,00 | 200,05 |  |  |  |

Građevna čestica može biti i veća od 1500 m2 ali izračunate vrijednosti kig-a i kis-a vrijede kao za parcelu veličine 1500 m2.

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

**Visina građevina**

**Članak 12.**

(1) Visina građevina kao i izgrađenost građevne čestice moraju slijediti principe čuvanja vrijednih fizionomskih i morfoloških obilježja krajobraza i izgrađenih struktura.

(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)Maksimalni broj etaža građevine (E) može biti Po+P+1+Pk s kosim krovom,odnosno Po+P+1+N s ravnim krovom. Dozvoljena je i kombinacija kosog i ravnog krova na istoj građevini. Ukoliko je nagib prirodnog terena građevne čestice (uzevši u obzir najvišu i najnižu točku građevne čestice i njihovu udaljenost) manji od 10 % (1:10) teren se smatra ravnim, a ukoliko je taj nagib veći teren se smatra kosim.

(4) 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 (Po+P+1k+Pk) – 8,5 m (za kosi teren 9,5m);

katnica s potkrovljem (Po+Su+P+Pk)– 8,5 m (za kosi teren 9,5m);

katnica s nadgrađem (Po+P+1+N) – 9,0 m (za kosi teren 9,5 m):

katnica s nadgrađem (Po+Su+P+N) – 9,0 m (za kosi teren 9,5 m)

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

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

**Pomoćne građevine**

**Članak 13**.

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

1. Ukoliko se gradi garaža njen ulaz mora biti udaljen najmanje 5 m od ruba kolnika.
2. Bazen se može graditi kao potpuno ukopani u teren ili kao dio građevine. U slučaju kada je bazen dio građevine, ulazi u kig i kis građevine.

Najveća površina bazena može biti 100 M2. Sve vode iz bazena (i od čišćenja bazenske tehnike) moraju se zbrinjavati putem sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

**Pristup građevnoj čestici**

**Članak 14**.

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

Minimalna širina javno prometne površine je 3,5 m + 1,6 m za jednosmjerne prometnice.

**Položaj građevina na građevnoj čestici**

**Članak 15**.

(1) 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.

(2) 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);

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

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

(4) Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0m. Ukoliko se ne izvode otvori prema susjedu, 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 16**.

(1) Obavezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se na način da:

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

Za građevine sa dijelom građevine namijenjenim turističko-ugostiteljskim sadržajima obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta zasebno se računa za turističko-ugostiteljske sadržaje po normativu iz tablice.

(2) 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.

(3) 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.

**Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

**Članak 17**.

(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 krovišta 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. proporcijska 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 konzolni 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 kanalica, 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 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.

(4) 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).

(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. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) mogu biti do 30 % površine građevne čestice.

(7) 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 100 m2;

- slobodnostojeću ili sa zgradom konstruktivno povezanu nadstrešnicu, tlocrtne površine do 20 m2, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

(8) Litice na zapadnom dijelu obuhvata Plana potrebno je prilikom projektiranja u najvećoj mjeri sačuvati. Litice mogu biti i vezane za građevine ili biti njihov sastavni dio.

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

**6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

Članak 18.

(1) Planirana mreža prometnica plana veže se na državnu cestu D114. Postojeća državna cesta D114 položena je sjeverno-istočno od obuhvata plana na udaljenosti od cca1000m, a ista se pruža u smjeru sjever-jug.

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

* servisna prometnica OS 1 predstavlja vezu internih prometnica zone s priključnom prometnicom na državnu cestu D114.
* interne prometnice OS2, OS3, OS4, I OS5 – javnoprometna površina

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

(2) Prikazana os koridora ulice na grafičkom prikazu 2.1. - Prometna mreža načelnih su pozicija. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnice čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta. Ulični koridor može se proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, nasipa, podzida i slično.

(3) Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da je omogućeno vođenje komunalne i druge infrastrukture.

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

(4) **Prometnica oznake ‘os 1’** predstavlja servisnu kolno pješačku prometnicu. Os 2 predstavlja vezu internih prometnica zone s pristupnom prometnicom do državne ceste D114. Os 2 se pruža u smjeru istok-zapad te se sastoji od dva vozna traka ukupne širine 4,50 metra.

**Prometnice oznaka ‘os 2, os 3 i os 4 ’**predstavljaju interne kolno pješačke prometnice koje se pružaju u smjeru sjever – jug. Iste se vežu na os 1, a sastoje se od dva vozna traka ukupne širine 4,50 metara.

**Prometnica oznake ‘os 5 ’**predstavlja najjužniju kolno pješačku prometnicu koje se pruža u smjeru istok-zapad. Os 5 se na početku veže na os 1, a na kraju završava okretištem. Os 5 se sastoje od dva vozna traka ukupne širine 4,50 metara.

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

Uzdužni nagibi prometnica unutar zone se kreću do 12.0% izuzev dijela osi 1 gdje se pojavljuju veći nagibi (do 20%) a što je uvjetovano konfiguracijom postojećeg terena. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.

Na svim kolno pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda također ih je potrebno opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom. Visinske kote orjjentacijske su. Manja odstupanja u horizontalnoj geometriji prometnica neće se smatrati izmjenom plana.

**Uvjeti gradnje pješačkih komunikacija**

**Članak 19.**

(1) Pješački putevi širine 2.5 m, postavljeni u smjeru sjever-jug, prvenstveno služe kao pješačka komunikacija prema obali.

(2) Pješačke komunikacije unutar obuhvata Plana i čine pješačku komunikaciju između svih kolno pješačkih površina i obale . 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 odmorištima, kante za otpatke, rasvjeta...). Popločenje treba izvesti od kamenih ploča, granitnih kocaka ili prefabriciranih betonskih elemenata jednostavnih oblika.

(3) Postojeća pješačka komunikacija uz sami rub granice pomorskog dobra (obalno područje mora), omogućava nesmetano kretanje uz obalu.

**Članak 20.**

**Biciklističke staze**

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

**Članak 21.**

**Javni gradski prijevoz**

Na prometnicama unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja autobusnog stajališta tj. nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza putnika.

* + 1. **Javna parkirališta i garaže**

 **Članak 22.**

U obuhvatu nema planiranih javnih parkirališta i garaža.

Parkiranje vozila se, sukladno režimima uređenja građevnih čestica, planira isključivo unutar granica građevnih čestica. Potreban broj parking mjesta određen je namjenom građevine i normativima za parkiranje vozila.

**6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

**Članak 23.**

(1) Pješačke površine u planu su prikazane na kartografskom prikazu br. 2 ‘Prometna mreža’.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi.

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

(2) Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđene su dvije kategorije površina:

* kolno – pješačke prometnice
* pješačke površine

Pješačke površine planirane su kao kolno-pješačke prometnice (osi 1,2,3,4 i 5).

Pješačka površina unutar obuhvata Plana postavljena je u smjeru sjever-jug, a pješačka površina u smjeru istok-zapad planirana je po sjeverozapadnom rubu plana. Unutar plana postoje izgrađene pješačke komunikacije u vidu stepeništa te je unutar plana moguće oblikovati i dodatna stepeništa. Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

Na svim javnim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Namjena** | **Broj mjesta na** | **Broj mjesta** |
| Obiteljske stambene zgrade | 1 stambena jedinica | 2,0 |
| Zgrade mješovite namjene | 1 stambena jedinica | 2,0 |
| Višestambena zgrada |  | 1 parkirališno mjesto više od broja stamb. Jed. |

(3)U građevinsku (bruto) površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

1. 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 100m2 BRP  |
| --- | --- |
| višestambene građevine  | 1 |
| ugostiteljsko turistička restoran kavana caffe  | 2 |
| ugostiteljsko turistička hotel pansion apartmani  | 2  |

1. Za obiteljske kuće i višestambene građevine određuje se minimalan broj parkirališnih mjesta na način da se mora izgraditi jedno parkirališno mjesto više od ukupnog broja stambenih jedinica.
2. Moguća je primjena i drugačijih standarda (viših ili nižih), ukoliko se utvrde u PPUO Sutivana.
3. 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.

**6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

**Članak 24.**

(1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

(2) Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, potrebno je uvjetovati smještanje i korištenje zajedničkih podzemnih i nadzemnih kanala i objekata.

(3) 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 Φ110mm + 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 potrebne minimalne udaljenosti, koje ovise o tipu infrastrukturne instalacije, naponskom nivou kabela i mreže, te ostalim podacima .

Instalacija EKI se planira u koridoru zajedno sa ostalom kompatibilnom komunalnom infrastrukturom (vodovod i kanalizacija).

Nekompatibilna infrastruktura je mreža elektroenergetskih vodova, plina i tekućih goriva. Ukoliko TK kanalizacija, kao i TK kabeli moraju biti ugrađeni u istom koridoru tada je neophodno pridržavati se tehničkih uputa i udaljenosti propisanih za paralelno vođenje, približavanje i križanje navedenih instalacija.

 -Dubina rova u kojega se polažu cijevi iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, dok je dubina ispod kolnika 1,0 m do 1,2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje EKI iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

-Treba koristiti tipske montažne kabelske zdence, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 125 kN.

**6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

**Članak 25.**

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

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

(2) Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, s dubinom ukopavanja 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te zasunskim oknima u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone vodoopskrbe naselja Bobovišća, sa vodospremom “Bobovišća”, odnosno kotom dna 59,15 m.n.m.

(3) 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.

(4) Odabran je razdjelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

**Vodoopskrbna infrastruktura**

**Članak 26.**

**Vodoopskrba**

1. Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom, odnosno zoni ispod kote 40,00 m n.m., opskrbe iz vodospreme “Bobovišća“ s kotom dna 59,15 m n.m. Za ovo područje nije potrebna izgradnja nove vodospreme. Kako na području već postoji djelomično izgrađen sustav vodoopskrbe, a isto tako i priključeni objekti, ova zona se može smatrati kao postojeća već priključena na vodoopskrbni sustav. Zbog stanja vodoopskrbe otoka, inače nije moguće osigurati vodoopskrbu novih turističkih područja iz vodoopskrbnog sustava.

(2) Unutar same zone planirana je vodovodna mreža, koja pokriva čitavo područje obuhvaćeno Planom, s priključkom na postojeće cjevovode u zoni. Potrebnu količinu sanitarne vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima, moguće je osigurati priključkom na postojeći vodovod, te planiranom vodovodnom mrežom, čime će se osigurati infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

(3) Prema vrijedećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara, potrebno je osigurati potrebnu količinu vode za protupožarne potrebe, kojim će se osigurati potrebna količina vode i odgovarajući tlak. Zbog toga se predviđa ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku max do 150,00 m u skladu Pravilnikom.

(4) Dogradnjom sustava, izgrađena vodovodna mreža , osiguravat će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost cca 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Na čvorištima vodovodne mreže su predviđena betonska zasunska okna sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora.

1. Planirani cjevovodi su okruglog presjeka za radni tlak 16 bara, iz odgovarajućeg materijala, koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

**Kanalizacijska infrastruktura**

**Članak** **27.**

**Odvodnja fekalnih otpadnih voda**

(1) Unutar područja obuhvaćenog Urbanističkim planom uređenja nije izgrađen kanalizacijski sustav, te je planirana izgradnja sustava koji se spaja na sjeverno istočnu stranu uz granicu obuhvata Plana na budući sustav Bobovišća, te je načelno planirana izgradnja sustava koji se spaja na sjeverno istočnu stranu uz granicu obuhvata Plana na budući sustav Bobovišća. Konačno rješenje načina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda utvrditi će se Studijom (Predstudijom) izvodljivosti za razvoj infrastrukture prikupljanja i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda na području otoka Brača, a koja je nužna zbog vrednovanje svih parametara.

(2) Rješenje kanalizacijskog sustava unutar zahvata predviđeno je kao razdjelni sustav kanalizacije s potpuno odvojenim odvođenjem fekalnih od oborinskih voda.

Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne fekalne vode gravitacijom dovode do crpne stanice koja je locirana na najnižem dijelu sustava. Tlačnim vodom iz crpne stanice voda se transportira do gravitacijskog sustava javne fekalne odvodnje po njegovoj realizaciji.

Unutar područja obuhvaćenog Planom, planirana je prometnica u kojoj jelociran planiran kanal za odvod fekalnih voda.

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje zbrinjavanje otpadnih fekalnih voda bit će moguće zbrinjavanjem u vodonepropusne sabirne jame (do 10 ES), te lokalnim uređajima za tretman otpadnih voda. Prerađene otpadne vode iz uređaja za tretman otpadnih voda s ispustom u upojnu građevinu na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne linije moraju se planirati s dodatnim postrojenjem za higijenizaciju prije ispusta u upojnu građevinu.

(4) Planirani kanali fekalne kanalizacije locirani su u kolniku, na minimalnoj dubini 1,70 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima predviđena su revizijska okna s penjalicama za silaz u okno i s lijevano željeznim poklopcima okruglog presjeka dim 600 mm.

**Članak 28.**

**Odvodnja oborinskih voda**

(5) Oborinske vode će se skupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispustom u obalno more.

(6) Planirani kanali oborinske kanalizacije locirani su u principu u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog područja svi kanali odvode sakupljene vode gravitacijski do ispusta u more.

(7) Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima predviđena su se revizijska okna s penjalicama za silaz u okno i s lijevano željeznim poklopcima okruglog presjeka dim 600 mm.

**6.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroenergetske mreže**

**Članak 29.**

1. Na području UPU-a su dijelom postojeći i planirani sadržaji koji će se priključiti na NN elektroenergetsku mrežu i javna rasvjeta pristupnih prometnica i parkirališta.
2. Primjenom elektroenergetskih normativa na postojeće i planirane urbanističke kapacitete razvrstane po namjenama je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Oznaka zona** | **Namjena zona** | **Broj jedinica****(kom)** | **Vršna snaga****kW** | **Ukupna snaga****kW** |
|  | Stambeni prostori, obiteljske kuće | 5 | 17,25 | 86,25 |
|  | Stambeni prostori, turistički objekti do 6 apartmanskih jedinica | 6 | 34,5 | 207 |
|  | Javna rasvjeta |  |  | 1,5  |
|  UKUPNO  | 294,75 |

Prikazane su vršne snage na pragu ograničavača strujnog opterećenja.

Za apartmane je predviđeno

PvA = 5,75 kW/jedinici

Za stambene objekte

PvS = 17,25 kW/objektu

Kada se uključi faktor istovremenosti tada je vršna snaga na nivou trafostanice.

PVT = 5x17,25 + 36x5,75 + 1,25 = 294,75 \* 0,4 = 119,10 kW

**Zaštita od previsokog napona dodira**

1. Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

I k1 k x I os

I k1 - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača

I os - nazivna struja osigurača (A)

1. Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Podatke će dostaviti HEP u elektroenergetskoj suglasnosti, prema kapacitivnoj struji nekompenzirane mreže ili uz ograničenje struje preko ugrađenog maloohmskog otpornika.Kod proračuna se uzima teži uvjet.

Rzdr(Ω)

gdje je:

Ud -dozvoljeni napon dodira

I c -struja jednopolnog kvara

r -redukcioni faktor

(5) Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta ( što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice ) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodić ( TN-S sistem nulovanja )

-ugradnju strujne zaštitne sklopke (u skladu s Normom))

- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

**Električna mreža javne rasvjete**

(6) Rasvjeta novih ulica napajati će se iz postojeće mreže javne rasvjete, bilo spajanje na postojeći izvod ili posebnim izvodom iz postojećeg kabelskog mjernog ormara javne rasvjete.

Planirani su rasvjetni stupovi visine (4-6) m za rezidencijalnu rasvjetu prometnice i parkirališta. Tip i vrsta rasvjetnih tijela će se definirati temeljem glavnog projekta. Treba predvidjeti svjetiljke s LED modulima maksimalne temperature boje 3000K. Udio svjetlosnog toka svjetiljke u donju polutku DLOR 100%.

Napojni kabeli rasvjete su tipski Na2XY-0 4x25mm2 + Cu 50mm2.

Svaki rasvjetni stup se spaja na uzemljivačko uže.

 **Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

**Članak 30.**

(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.

**7. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina**

**7.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z**

**Članak 31.**

Unutar obuhvata ovog Plana nema zaštitnih zelenih površina.

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

**Članak 32.**

Zaštita vrijednih područja i krajolika, posebno dijelova obalnog pojasa jedan je od uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora unutar obuhvata UPU-a.

Najvrjedniji dio obuhvata je obalni pojas koji se štiti na više načina. Prirodna kamenita obala uređuje se uz minimalne intervencije u izvorni okoliš. Strogo se zabranjuje bilo kakvo nasipavanje mora, betoniranje i sl.

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

**9. Postupanje s otpadom**

**Članak 33.**

(1) U okviru obuhvata svake građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada. Preporuča se poticanje stanovništva na 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.

**10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

**Članak 34.**

(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,

odabran je zatvoreni sustav odvodnje,

osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

(2)Primjenom kabelskih (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.

**10. 1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

**Članak 35.**

**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 36.**

(1) Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štitite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5 m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 9,5m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje ne zakrčena.

**Zaštita od požara**

**Članak 37.**

(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 nepropusna 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 38.**

(1) 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 39.**

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.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 40.**

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 41.**

(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