

*Napomena: Odredbe za provođenje počinju s člankom 4. iz razloga što će Opće odredbe biti dodane naknadno, kao i Završne odredbe, prilikom sastavljanja Odluke o donošenju.*

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**

### **Članak 4.**

- (1) Područje obuhvata Plana je neizgrađeni dio građevinskog područja Supetra.
- (2) Detaljne granice obuhvata Plana, definirane Odlukom o izradi Plana, prikazane su u grafičkom dijelu Plana na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000. Ukupna površina obuhvaćena Planom iznosi 14,27 ha, odnosno 142,783 m<sup>2</sup>.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 5.**

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:
  - obilježjima prostora i ciljevima razvoja određenim planom šireg područja
  - valorizaciji postojeće prirodne sredine
  - održivom korištenju prostora i okoliša
  - planiranom broju korisnika zone
- (2) Namjena površina razgraničena je prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000. Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:
  - mješovita namjena (M1 – pretežito stambena);
  - sportsko-rekreacijska namjena (R3 – uređena plaža (R3-1 kupalište, R3-2 akvatorij));
  - površine infrastrukturnih sustava (IS – trafostanica, kolne, kolnopješačke i pješačke površine)

### **1.1 MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA**

#### **Članak 6.**

- (1) Mješovita – pretežito stambena namjena - planska oznaka M1 je površina namijenjena izgradnji prvenstveno stambenih građevina. U ovoj namjeni mogu se graditi i poslovni (uslužni, trgovački, uredski), ugostiteljski i slični sadržaji, koji ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš, te su kompatibilni s namjenom stanovanja.
- (2) Opis planiranih sadržaja i detaljni uvjeti gradnje određeni su u točkom 4 ovih odredbi, te grafičkim prikazima Plana.

### **1.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

#### **Članak 7.**

- (1) Zonu sportsko-rekreacijske namjene čine površine uređene plaža s pripadajući morskim dijelom (R3-1 kupalište, R3-2 akvatorij);
- (2) Sportsko-rekreacijska namjena planska oznaka R3-1, kupalište, je površina namijenjena za uređenje i organizaciju sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, sunčališta, obalna šetnica i dr.).

### **1.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **Članak 8.**

- (1) Površine infrastrukturnih sustava - planska oznaka IS su površine, na kojima se grade linijske i površinske građevine za promet, te komunalne građevine i uređaji infrastrukture kao što su: razvod komunalnih instalacija, prometnice (kolni, kolnopješački i pješački promet) i slično.

#### Članak 9.

- (1) Na površinama svih namjena, koje su utvrđene ovim planom, mogu se graditi prometnice, pristupi, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališta u funkciji i u granicama pojedinih zahvata u zoni, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine, te javne i zaštitne zelene površine.

#### 1.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

#### Članak 10.

- (1) Iskaz površina pojedine namjene daje se u Tablici 1:

Tablica 1.

Namjena			Površina m <sup>2</sup>	Udio u obuhvatu %
mješovita	pretežito stambena	M1	91.055	63,77%
sportsko-rekreacijska	kupalište	R3-1	18.210	12,75%
	akvatorij	R3-2	19.976	13,99%
infrastrukturne površine	trafostanica	IS-TS	56	0,04%
	prometne površine (kolne, kolnopješačke i pješačke)	IS, IS-KP, IS-PJ	13.486	9,45%
Obuhvat UPU-a			142.783	100%

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 11.

- (1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi komplementarni poslovni sadržaji u funkciji naselja (uslužni, trgovački, tihi obrti i usluge, pošte i banke, uredski, ugostiteljski sadržaji i dr.) i građevine ugostiteljsko-turističke namjene (turistički apartmani, pansioni, pojedinačni objekti ugostiteljsko-turističke namjene), kao zasebne građevine sa stambenim građevinama na jednoj građevnoj čestici ili na zasebnim građevnim česticama.
- (2) Detaljni uvjeti gradnje određeni su točkom 4. ovih odredbi.
- (3) Na području Plana nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih za proizvodnju i trgovinu neto trgovačke površine veće od 1000 m<sup>2</sup>, kao i svih djelatnosti koje imaju potencijalno štetan utjecaj na okoliš te su izvori buke, neprihvatljivih mirisa, onečišćenja, vode i zraka i svojom namjenom su u suprotnosti s osnovnom namjenom prostora.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 12.**

- (1) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) u sklopu osnovne namjene moguća je gradnja građevina za smještaj društvenih djelatnosti u funkciji naselja (predškolske ustanove, ordinacije zdravstvene zaštite, sadržaji kulture, i druge namjene koje dopunjuju stanovanje).
- (2) Detaljni uvjeti gradnje određeni su točkom 4. ovih odredbi.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE**

#### **Članak 13.**

- (1) Na području planiranom za izgradnju zgrada mješovite - pretežito stambene (M1) namjene moguće je graditi:
  - stambene zgrade – obiteljske i višestambene
  - zgrade mješovite namjene
  - zgrade poslovne namjene
  - infrastrukturne i ostale građevine (trafostanice).

#### **POSLOVNI PROSTORNI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE**

#### **Članak 14.**

- (1) U postojećim i planiranim zgradama stambene i mješovite namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti – kako slijedi:
  - a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
  - b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i dr.),
  - c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
  - d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).
- (2) U smislu ovih odredbi, u broj stambenih jedinica računaju se i apartmani i studio-apartmani u kojima se obavljaju usluge ugostiteljskog smještaja u domaćinstvu.

#### **4.1. OPĆI UVJETI GRADNJE**

##### **4.1.1. VELIČINA, OBLIK I POVRŠINA GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA (BROJ ETAŽA I VISINA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)**

#### **Članak 15.**

- (1) Oblik i veličina građevinskih čestica odrediti će se, unutar površina mješovite namjene M1, u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja.  
U smislu ovih Odredbi, izgrađenost građevne čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod građevinama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim pomoćnim

građevinama) u površini te građevne čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti – IZGR) ili kao koeficijent izgrađenosti - kig.

- (2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu osnovnu površinu za gradnju na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske zgrade, na građevnoj čestici zgrade stambene, mješovite ili poslovne namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:
  - pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
  - pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12m<sup>2</sup> i dubine najviše 1m od razine okolnog tla;
  - cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.
- (3) Visina vijenca zgrade (V) mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade (dalje u tekstu: *zaravnati teren uz zgradu*) do:
  - kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
  - kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.
- (4) Mjerodavnom (u smislu stavka 2. ovog članka) najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
  - kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
  - najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;
  - najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (5) Zgrada može imati ili jednu podrumsku (PO), ili jednu pretežito ukopanu etažu (Pu). Iznimno od navedenog, u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže bilo kao samostalne građevine, ili kao dijela zgrade mješovite ili poslovne namjene (kada višeetažna garaža proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici sukladno odredbama ovog Plana) moguć je veći broj podrumskih etaža, odnosno postojanje jedne ili više podrumskih etaža ispod pretežito ukopane etaže.

#### 4.1.2. OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

##### Članak 16.

- (1) Obiteljskim stambenim zgradama smatraju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade, a imaju najviše tri samostalne stambene jedinice. Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
- (2) Obiteljska građevina je samostojeća ili dvojna građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici). Obiteljska građevina može biti i mješovite namjene (dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).
- (3) Gradnja u nizu nije dozvoljena
- (4) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
  - a) za građenje samostojeće zgrade: 400 m<sup>2</sup> s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m
  - b) za građenje poluugrađene zgrade: 350 m<sup>2</sup> s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m

- (5) Najveća dozvoljena katnost ( $E_{max}$ ) obiteljskih stambenih zgrada iznosi  $P_u+P+1+P_{ks}$  te je najveća visina vijenca ( $V_{max}$ ) 8,2m. Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1.2 m.
- (6) Umjesto stambenog potkrovlja ( $P_{ks}$ ) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnna etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do  $10^\circ$ , ili mješovitim krovom, uz slijedeće uvjete:
- najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
  - najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca „nadgrađa“) povećava se za 1,0 m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dozvoljena ukupna visina zgrade;
  - ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnne etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;
  - pod prizemlja može biti najviše 0.5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
  - visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0.5m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

#### Članak 17.

- (1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada:
- a) za samostojeće zgrade, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 2, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 225m<sup>2</sup>;
  - b) za poluugrađene zgrade, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 2, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 175m<sup>2</sup>.

TABLICA 2.  
SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA  
IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH  
ZGRADA

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU (čl.19)		NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (kis)
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	koef.
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	700	10,00	25,00	65	175	0,9
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1000	10,00	20,10	95	201	0,7
1001	1050	10,00	19,50	100	205	0,7
1051	1100	10,00	19,00	105	209	0,7
1101	1150	10,00	18,50	110	213	0,7
1151	1200	10,00	18,00	115	216	0,7
1201	1250	10,00	17,50	120	219	0,6
1251	1300	10,00	17,00	125	221	0,6
1301	1350	10,00	16,50	130	223	0,6
1351	1400	10,00	16,00	135	224	0,6
1401	1451	10,00	15,50	140	225	0,6
1451	1500	10,00	15,00	145	225	0,6
1501 i više	10,00	15,00	145	225		0,6

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

- (2) Ako je površina građevne čestice:
- a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m<sup>2</sup>
  - b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m<sup>2</sup> prema Tablici 2. „Negradivi dio čestice“ mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

#### 4.1.3. VIŠESTAMBENE ZGRADE

##### Članak 18.

- (1) Višestambene zgrade su stambene ili stambeno-poslovne zgrade koje sadržavaju četiri samostalne stambene jedinice, a u ukupnoj površini, stambena namjena čini više od 70%.
- (2) Na višestambene zgrade primjenjuju se odredbe za izgradnju zgrada mješovite i poslovne namjene (visina, kig, kis)

#### 4.1.4. ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

##### Članak 19.

- (1) Zgrade poslovne namjene u kojima u ukupnoj površini zgrade poslovna namjena čini više od 70 % udjela – ugostiteljsko-turističke, uslužne i trgovačke namjene, komunalno-servisne namjene, gospodarske namjene (male poslovne zgrade) i zgrade mješovite namjene planiraju se na građevnim česticama minimalne površine 600m<sup>2</sup> i najmanju širinu na regulacijskoj liniji 16 metara. Maksimalna površina građevne čestice je 2500m<sup>2</sup>.
- (2) Najveća dozvoljena katnost (E<sub>max</sub>) zgrada mješovite i poslovne namjene iznosi Pu+P+2 te je najveća visina vijenca (V<sub>max</sub>) 10m.
- (3) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) smije biti najviše 0.3, a koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) smije biti najviše 1,2.
- (4) Krovništa zgrada mogu biti ravna ili kosa – višestrešna, nagiba do 30°s pokrovom od kupa kanalice ili sličnog crijepa, kamenih ploča.

#### 4.1.5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### Članak 20.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana građevine je moguće graditi kao samostojeće i dvojne građevine.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici, u zoni mješovite - pretežito stambene namjene, moguće je graditi više građevina, koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevina, moguće je graditi više građevina, od kojih je jedna osnovna zgrada, a druga pomoćna zgrada i/ili pomoćne građevine koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.
- (4) Iznimno od stavka 3 ovog članka ukoliko se grade apart-hotel, hotel (do 80 ležajeva) i sl. moguće je graditi više osnovnih zgrada koje čine neraskidivu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu
- (5) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za gradnju građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice.
- (6) Površina za gradnju odrediti će se prilikom ishoda akata kojima se odobrava gradnja, a prema slijedećim uvjetima:
  - najmanja udaljenost zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja poluugrađene zgrade od bočne međe ne smije biti manja od 4m ;
  - najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije (linije koja odvaja javnu površinu od privatne) iznosi 5,0 m;

#### 4.1.6. PRIKLJUČENJE GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

##### Članak 21.

- (1) Svakoj građevini potrebno je osigurati najmanje jedan neposredan pješačko-kolni pristup na javnu prometnu površinu i priključenje na planiranu komunalnu infrastrukturu. Najmanja širina neposrednog pješačko-kolnog pristupa iznosi 3,0 m.
- (2) Mjesto svakog pješačko-kolnog i priključka na komunalnu infrastrukturu odredit će se prilikom ishoda akta za građenje.

#### 4.1.7. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### Članak 22.

- (1) Građevine treba kvalitetno suvremeno arhitektonski oblikovati, vodeći računa o vizuri lokacije s mora i urbanističkoj skladnosti cjelokupnog obuhvata Plana, to jest, građevine se oblikom, izborom materijala i kolorita moraju prilagoditi predviđenom sadržaju, konfiguraciji terena i širem kontekstu lokacije. Planirane građevine, osim što pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom pročelja predstavljaju skladnu arhitektonsku cjelinu, trebaju svoju kvalitetu ugraditi u cjelokupnu kompoziciju i sliku lokacije.
- (2) Krov građevine može biti kosi, ravni ili kombinaciji ravnog i kosog krova. Nagib krovnih ploha kosog krova iznosi od 20° – 35°, pokrov glinenim cijepom (kupa kanalica, mediteran crijep, ili drugim vrstama crijepa, koji su formom slični kupi kanalici) i kamene ploče.
- (3) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

##### Članak 23.

- (1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine (tradicijaska tipologija, karakteristični građevni oblici i materijali), ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti.

#### 4.1.8. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

##### Članak 24.

- (1) Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice, na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.
- (2) Teren oko građevine, potporni zidovi (terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (3) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina.
- (4) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice ne smije biti više od 1,0 m.
- (5) Naročitu pažnju treba posvetiti krajobraznom povezivanju i uklapanju planiranih zahvata u krajolik, zadržavanjem postojećeg vegetacijskog fonda, gdje je to moguće, te uvođenjem autohtonih vrsta zelenila u novouređene vrtove i parkove.
- (6) Preporučuje se ozelenjavanje predvrtova visokim i niskim raslinjem, pogotovo na onim građevnim česticama, koje neposredno granice s javnom prometnom površinom.
- (7) Na građevnim česticama uz državnu i županijsku cestu na njihovim negradivim dijelovima prema istima potrebno je planirati hortikulturno uređenje u funkciji zaštite od negativnih utjecaja prometa (buka, onečišćenja i dr.).
- (8) Iznimno od stavka 4. ovog članka dopušta se izgradnja viših zidova uz regulacijsku liniju prema uređenoj plaži radi zaštite od valova i udara vjetra do visine 3m. Zidovi moraju biti izvedeni od



kamena, tj. dopušta se korištenje betona i armiranog betona u konstruktivne svrhe ali obloga zida mora biti kamena u maniri suhozida.

#### Članak 25.

- (1) Planom se omogućuje ograđivanje svih građevnih čestica po njihovim graničnim linijama.
- (2) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja, a najveće visine do 1,5 m. Do 1 m visine od tla ograda može biti od punog materijala u donjoj polovini (npr. u kombinaciji kamena, betona ili sl.), a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (3) Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

#### 4.1.9. PROMET U MIROVANJU

#### Članak 26.

- (6) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 38. (Tablica 3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi.

#### 4.2.. POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

##### 4.2.1. POMOĆNE ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

#### Članak 27.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja, na građevnim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može graditi i jedna pomoćna zgrada koji služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.
- (2) U smislu ovih odredbi, pomoćne *zgrade* su: garaže za osobne automobile (odnosno za vozila, plovila ili poljodjelske strojeve usporedivih ili manjih veličina), ostale garaže (za veća vozila, plovila, poljodjelske strojeve) i spremišta, zatvoreni ili natkriveni bazeni, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, ostave alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.
- (3) Osim pomoćne *zgrade*, na građevnoj čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne *građevine* te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:
  - a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne* i sl.) ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
  - b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
  - c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade.

##### 4.2.2. POMOĆNE ZGRADE – UVJETI GRADNJE

#### Članak 28.

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
  - a) samo jednu etažu, i to nadzemnu etažu (S ili P);
  - b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.

- (2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).
- (3) Odredbe stavaka 1. i 2. primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina (tj. u slučaju otvorenog bazena).

#### 4.2.3. GARAŽE KAO POMOĆNE ZGRADE – UVJETI GRADNJE

##### Članak 29.

- (1) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, etaža garaže ne ulazi u ovim odredbama propisanu katnost osnovne zgrade.
- (2) Garaža konstruktivne visine do 2,4m smatra se garažom za osobne automobile.

#### 4.2.4. GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

##### Članak 30.

- (1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, koje se grade na istoj čestici sa osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).
- (2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:
  - a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,
  - b) zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
  - c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevne čestice,
  - d) nagib krovne plohe iznosi 20°-35°,

#### 4.2.5. MALE POSLOVNE ZGRADE

##### Članak 31.

- (1) U sklopu mješovite (pretežito stambene) namjene - mogu se graditi male poslovne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina.
- (2) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:
  - a) može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine;
  - b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>;
  - c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m;
  - d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
  - e) najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m;
  - f) nagib krovne plohe do 30°;
  - g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima;
  - h) do građevne čestice smiju voziti kamioni sa osovinskim opterećenjem do 7,0 tona;

- i) bruto izgrađenost građevne čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 2, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne obiteljske stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice u skladu s Tablicom 2.

#### 4.2.6. ODLAGANJE OTPADA

##### Članak 32.

- (1) Ovim Planom je predviđeno, da se u sklopu svih novih građevina, odnosno, njihovih građevnih čestica, osigura prostor, na kojem će se organizirati privremeno odlaganje otpada, kako bi se i na taj način smanjio stupanj mogućeg zagađenja okoliša.
- (2) Otpad se može odlagati na samo za to određena mjesta na građevnoj čestici, odakle će se organizirano odvoziti na deponiju vozilima komunalne službe.
- (3) Mjesta za odlaganje otpada na građevnoj čestici ne smiju biti vidljiva s javnih prometnih površina, arhitektonski oblikovana i usklađena s oblikovanjem ostalih zgrada na čestici, opremljena potrebnim kontejnerima i osiguranim što kraćim pristupom do javne prometne površine.

### 5. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE – KUPALIŠTA

#### 5.1. UREĐENA PLAŽA GUSTIRNA LUKA (R3)

##### Članak 33.

- (1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – kupalište, u skladu s kartografskim prikazima ovog Plana, uređivati će se sadržaji vezani uz korištenje mora (plaže, sunčališta, prilazi moru za osobe sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti (najmanje jedan prilaz i sl.), te će se opremiti potrebnom plažnom opremom (tuševi, kabine za presvlačenje i sl.).
- (2) Plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te predstavlja infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, plutačama označen i ograđen s morske strane, radi zaštite plivača.
- (3) Plažu je moguće planirati i uređivati uzduž cijelog obalnog pojasa. Pri tome su moguće korekcije obalne linije, u kojem slučaju se za izvedbu radova prethodno provodi postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, sukladno posebnom propisu. Plažu je moguće uređivati samo u dijelu obalnog pojasa, koji je na kartografskim prikazima ovog Plana označen kao „zona uređene plaže“.
- (4) Uređena plaža se planira s izvedbom zahvata za stabilizaciju plažnih površina, te nasipanjem plažnog materijala. Na kopnenom dijelu uz šetnicu moguće je formiranje platoa - sunčališta, postava tuševa i platnenih kabina za presvlačenje, te ostale opreme plaže (suncobrani, ležaljke, spasilačke promatračnice i sl.), kao i sadnja niskog i visokog raslinja u skladu s mogućnostima (širinom) obalnog poteza. Moguća je izvedba potrebnih infrastrukturnih zahvata (dovod vode i odvodnja, rasvjeta).
- (5) Na dijelu kopna koji se planira za uređenu plažu, može se izgraditi prizemna prateća građevina do 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu.

## **6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 34.**

- (1) Planom su dana rješenja infrastrukturne mreže – objekti i uređaji, a prikaz istih je dan u kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2a, 2b, 2c i 2d.
- (2) Manja odstupanja od trasa infrastrukture, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade dokumentacije za ishođenje akata za građenje, neće se smatrati odstupanjem od Plana.
- (3) Mjesta priključenja na infrastrukturnu mrežu definirati će se prilikom ishođenja akata za građenje.
- (4) Sukladno Zakonu o javnim cestama ("Narodne novine" broj) , 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) za izgradnju objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i Županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj cesti. Pri tome se zaštitni pojas mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:
  - za državne ceste 25,0 m
  - za županijske 15,0 mZaštitni pojas je označen na kartografskom prikazu br.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

### **6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Cestovni promet**

### **Članak 35.**

- (1) Prometnom mrežom predmetnog Plana obuhvaćene su kolne, kolnopješačke i pješačke prometne površine u mješovitoj zoni „Supetar: Vrilo – Gustirna luka“.
- (2) Područje nije izgrađeno pa unutar obuhvata Plana nema zatečene relevantne prometne mreže. Sa zapadne strane obuhvata Plana smještena je trasa državne ceste D113 (Supetar – Nerežišća – Sumartin), a s južne strane trasa županijske ceste Ž6161 (Supetar(D113) – Postira – Pučišća).
- (3) Ovim se Planom predviđa potpuno nova prometna mreža sastavljena od kolnih prometnica os 1 i os 2, kolnopješačke prometnice os 3 te nekoliko pješačkih staza. Na svim prometnicama u obuhvatu Plana, u krivinama manjih radijusa potrebno je projektirati proširenja kolnika za potrebe sigurnog mimoilaženja vozila.
- (4) Uz rub kolnika svih prometnica potrebno je projektirati obostrani pješački pločnik u minimalnoj širini 1.60 m za kretanje dva reda pješaka. Na osi 1 te u kružnom križanju uz kolnik se izvodi zaštitni zeleni pojas s drvoredom širine 2.0 m.

### **Članak 36.**

#### **SITUACIJSKO RJEŠENJE**

- (1) U daljnjem tekstu navedeni su osnovni elementi tehničkog oblikovanja za svaku prometnicu, s napomenom da je ovaj tekst u uskoj vezi s priloženim kartografskim prikazom 2a. Planirane visinske kote svih prometnica, križanja i kolnih prilaza u sklopu obuhvata Plana rezultat su

rada s digitalnim modelom terena izrađenim iz raspoložive topografske podloge mjerila 1:1000. Stoga, ako se prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije (na detaljnijoj podlozi) iznađe optimalnije rješenje moguće ih je mijenjati, što se neće smatrati izmjenom Plana. Kolni priključci građevnih čestica na javne prometnice definirati će se prilikom izrade detaljne tehničke dokumentacije te pozicionirati na najadekvatniju točku prilagođenu projektnom rješenju građevne čestice uz uvjet ostvarenja dostatne prometne sigurnosti i preglednosti priključka u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

- (2) Sve prometnice definirane su na situacijskim prikazima regulacijskim linijama i visinskim kotama križanja i karakterističnih točaka trase. Nivelete planiranih prometnica projektirati s uzdužnim nagibom maksimalno do 10%.
- (3) Os 1 je dvosmjerna i dvotračna prometnica duljine cca 393 m na području obuhvata Plana. Pruža se od točke priključenja na županijsku cestu Ž6161 na južnoj granici obuhvata Plana do kružnog križanja s osi 2 na sjevernom dijelu obuhvata. Prometni profil osi 1 sastoji se od dva prometna traka širine po 3.00 m bez uračunatih proširenja u krivinama manjih radijusa. Uz rub kolne površine osi 1, cijelom dužinom zahvata, izvode se pješački pločnici širine 1.60 m. Uz kolnik osi 1 potrebno je projektirati zaštitnu zelena površinu s drvoredom širine 2.00 m na način definiran u kartografskom prikazu 2a: Prometna i ulična mreža. Trasu i križanja potrebno je opremiti adekvatnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom, posebno onom koja se odnosi na zaštitu pješaka. Niveletu osi 1 voditi tako da maksimalno prati topografiju postojećeg terena, a križanja i kolne priključke uklopiti u njenu geometriju. Križanja i kolne priključke projektirati u skladu sa zahtjevima tehničke regulative.
- (4) Priključenje osi 1 na trasu Ž6161 potrebno je izvesti kao klasično četverokrako križanje s odgovarajućim režimom prometa i gabaritima prometnih površina u skladu s položajem ranije planiranog priključka Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone "Žedno-Drage" na županijsku cestu.
- (5) Tlocrtna dispozicija križanja osi 1 sa županijskom cestom i susjednim UPU "Žedno-Drage" izvesti u skladu s propisanim uvjetima privozne preglednosti križanja. Trasu i križanja u cijelosti je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom.
- (6) Os 2 je sekundarna interna prometnica koja omogućuje ostvarenje priključka na prometnu mrežu planiranim građevnim česticama. Kako cijeli obuhvat Plana ne bi ovisio o samo jednom priključku na vanjsku cestovnu mrežu omogućen je dodatni priključak s osi 2 na državnu cestu D113 u režimu desnog skretanja. Ovaj priključak izveden je u skladu s uvjetima koje su propisale Hrvatske ceste kako bi se izbjeglo prometno opterećenje državne ceste na dionici od rotora na ulazu u Supetar do trajektnog pristaništa.
- (7) Os 2 je interna prometnica duljine cca 722 m. Potrebno ju je projektirati za dvosmjerni promet vozila s osnovnom širinom kolne površine 6.00 m bez uračunatih proširenja u krivinama manjih radijusa te obostranim pješačkim pločnikom širine po 1.60 m sa svake strane. Kod polaganja nivelete pratiti topografiju postojećeg terena. Na lokaciji križanja s osi 1 izvesti poprečno i uzdužno uklapanje geometrije osi 1 i osi 2 te prikazati nivelaciju križanja.
- (8) Os 3 je kratka interna priključna kolnopješačka prometnica duljine cca 43 m. Potrebno ju je projektirati kao mješovitu kolnopješačku prometnicu s ukupnom širinom prometnog profila 4.50 m. Niveletu osi 3 voditi prema niveleti zatečenog puta u njegovu koridoru odnosno prateći topografiju postojećeg terena na preostalom dijelu trase.

## Članak 37.

### NAČINI I UVJETI GRADNJE PROMETNE I ULIČNE MREŽE

- (1) Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće zemljišta bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.
- (2) Prometne površine na području obuhvata Plana prikazane su u Kartografskom prikazu broj 2a. Prometna i ulična mreža, koji je izrađen u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskom planu te su na istom prikazani i normalni poprečni presjeci.
- (3) Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela.
- (4) Omogućava se etapna realizacija pojedinih dionica prometne mreže uz uvjet da predstavljaju logičnu prometnu cjelinu.
- (5) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu ili njen dio. UPU-om nije, osim poprečnog profila prometnice (kolnik, nogostup), određena i površina obuhvata pojedinog zahvata u koju je uključena i površina potrebna za izvedbu prometnice (površina za nasip/pokos ili potporni zid kad se prometnica polaže u usjeku ili nasipu u odnosu na postojeći teren). Ova površina potrebna za izvedbu donjeg ustroja prometnice odrediti će se idejnim projektima pojedinih prometnica u kojima će biti uključena u obuhvat zahvata prometnice, ali ne i u obuhvat građevinske čestice prometnice već će se definirati kao zona služnosti potrebna za izvedbu ceste. Pri izdavanju lokacijskih dozvola za prostorne jedinice ova površina je dio građevinske čestice istih.
- (6) Sve kolnopješačke pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

### 6.1.1. Javna parkirališta i garaže

## Članak 38.

### PARKIRALIŠTA

- (1) U obuhvatu UPU-a nisu određeni prostori za parkirališta i garaže u režimu javnog korištenja.
- (2) Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar građevnih čestica, prema odredbama ovog Plana za pojedine sadržaje i kategoriju ugostiteljsko-turističkih građevina. Obzirom na konfiguraciju terena i visinsku razliku kolno-pješačkih prometnica površine namijenjene za rješenje prometa u mirovanju moguće je izvesti u garažama ispod objekata.
- (3) Omogućava se formiranje parkirališnih površina uz rub prometnica u zoni (uzdužna parkirališna mjesta ili parkirališna mjesta postavljena pod kutom – koso parkiranje unutar granica pojedinih građevinskih čestica). Ovakav način rješavanja prometa u mirovanju može se primijeniti za potrebe korisnika koji borave ili rade u zoni kao i za javna parkirališta za posjetitelje pojedinih sadržaja.
- (4) U postupku izdavanja lokacijske/građevne dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz tablice 3:

TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Obiteljske stambene zgrade	100 m2 BRP	1,0
Obiteljske stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m2 BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	75 m2 BRP	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m2 BRP	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m2 korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m2 korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m2 korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m2 korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m2 korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biro i sl.)	100 m2 korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m2 korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m2 korisnog prostora	2,0
Ugostiteljstvo	100 m2 korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Banka, pošta	100 m2 korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m2 korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5

- (5) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz prethodne tablice tada:
- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
  - b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

## GARAŽE

- (1) U obuhvatu nema planiranih javnih garaža.

## 6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

### Članak 39.

#### TRGOVI

- (1) U obuhvatu nisu iskazane površine i lokacije za formiranje trgova. Moguće je i poželjno formirati prostore okupljanja i zadržavanja korisnika zone unutar pojedinih građevnih čestica.

#### PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Pješačke površine su projektirane kao jednostrani nogostupi uz rub kolnika kolnih prometnica te kao isključivo pješačke komunikacije u obalno-rekreacijskom pojasu sjeverno od rotora i osi 2 (pješački pristupi obalnoj šetnici - pješačka prometnica pj1, pj2 i pj3 i obalna šetnica).
- (2) Potrebno je predvidjeti izvedbu obostranih ili jednostranih pješačkih pločnika uz rub kolnika svih planiranih kolnih prometnica. Prometni profila pločnika iznosi minimalno 1.60 m (dva reda pješaka). Pješačke površine potrebno je odvojiti od kolnih uzdignutim rubnikom. Na glavnoj prometnici – osi 1 te u zoni središnjeg kružnog križanja pješačke površine odvajaju se od kolnih zelenim pojasom širine 2.00m.
- (3) Mješovite kolno-pješačke prometnice potrebno je projektirati s ukupnom širinom prometnog profila od 6.00 m, a isključivo pješačke staze s minimalnom širinom pješačkog prometnog profila od 2.00 m.
- (4) Pješačke prometnice pj1 i pj3 akceptiraju postojeće pješačke poveznice s dužobalnom šetnicom, zadržavaju se u cijelosti sa zatečenom tlocrtnom dispozicijom promjenljive širine u skladu s katastarskim međama.
- (5) Pješačka prometnica pj2 povezuje kružno križanje osi 1 i osi 2 s dužobalnom šetnicom, a planirana je sa širinom prometnog profila od 4,5 m. Duga je cca 41 m. Potrebno ju je projektirati tako da omogući kolni pristup vozilima interventnih službi na obalnu šetnicu.
- (6) Obalna šetnica izvodi se cijelom obalnom linijom obuhvata Plana u širini 3.0 m. Potrebno ju je projektirati tako da može poslužiti i kao kolni prilaz za interventna vozila za dužobalne sadržaje te stoga treba voditi računa o njevoj konstrukciji kako bi bila sposobna bez oštećenja podnijeti takvo opterećenje. Uzdužni nagib šetnice izvodi se u skladu sa zahtjevima pješačkog i biciklističkog prometa.
- (7) Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i njima pripadajućih pješačkih površina uključujući obuhvat trga potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti. Obvezna je izvedba rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.
- (8) Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.



## 6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 40.

- (1) Obzirom na sadržaje koji su dislocirani po cijelom području DTK mreža će se položiti u trupu prometnice nasuprot elektroenergetskim kabelima. U blizini ulaska javne prometnice u naselje postaviti će se veliki zdenac DTK mreže. Na uvodnom telekomunikacijskom zdencu telekomunikacijski operator osigurava priključenje potrebnih kapaciteta na mjesnu telekomunikacijsku mrežu.
- (2) DTK u prometnicama do ulaza u pojedinu prostornu cjelinu tj. do kabelskih zdenaca izvest će se s 2 x PVC Ø110mm + 2 x PEHD Ø50mm, a od DTK-zdenca do objekta položiti će se cijevi 2 x PEHD Ø50mm. Trase polaganja DTK i ugradnja DTK-zdenaca je u nogostupu ili u trupu prometnice na suprotnoj strani ulice na kojoj se polažu elektroenergetski vodovi 10(20) kV, 0,4kV i javne rasvjete (JR). Gustoća zdenaca uvjetovana je zadovoljavajućim međusobnim razmakom koji dozvoljava lako uvlačenje telekomunikacijskih kabela i samom izgradnjom građevina. Investitori izgradnje građevina naselja vrše izgradnju raspleta i uvoda na česticama građevina i u samim građevinama što ujedno predstavlja sekundarnu telekomunikacijsku mrežu.
- (3) Pristupnu telekomunikacijsku kanalizaciju treba izvesti s najmanje dvije cijevi PEHD Ø50mm, od kojih će se jedna cijev korist za uvlačenje kabela telekomunikacijske mreže, a druga za izgradnju kabelske televizije ili centralnog antenskog sustava CATV naselja.
- (4) Kabelske izvode pristupne kabelske telekomunikacijske mreže treba ugraditi u ogradne zidove, a od njih prema građevinama cijevima položiti priključne kabele, kako bi se osigurala elastičnost izgrađene telekomunikacijske mreže.
- (5) Planirana DTK će omogućiti polaganje kabela za semafore, informatiku, videonadzore, vatrodajvu i dr. Planirana DTK prikazana je u kartografskom prilogu UPU DTK.
- (6) Propisane minimalne udaljenosti drugih objekata od najbliže cijevi DTK:
  - paralelno vođenje
    - DTK – energetska kabel preko 35 kV 2,0 m
    - DTK – energetska kabel od 35 kV 1,0 m
    - DTK – energetska kabel od 10 kV 0,5 m
    - DTK – telefonski kabel 0,5 m
    - DTK – plinovod do 0,294 Mpa 1,0 m
    - DTK – toplovod do 0,294 Mpa 1,0 m
    - DTK – vodovodna cijev do Ø200mm 1,0 m
    - DTK – vodovodna cijev preko Ø200mm 2,0 m
    - DTK – cijev gradske kanalizacije odvodnje 1,0 m
  - križanje
    - DTK – energetska kabel 0,5 m
    - DTK – TK podzemni kabel 0,5 m
    - DTK – plinovod do 0,294 Mpa 0,15 m
    - DTK – toplovod do 0,294 Mpa 0,15 m
    - DTK – vodovodna cijev 0,15 m
- (7) Telekomunikacijska mreža na području ovog plana planirana je kao lokalna cjelina. Za osiguravanje potrebnog broja priključaka i ostvarenje svih komunikacija potrebno je izvršiti sljedeće:

- izgraditi instalaciju distributivne kabelaške kanalizacije (DTK) tako da dugoročno udovoljava potrebama telekomunikacijskih usluga korisnika.
  - Instalaciju DTK planirati , gdje god je to moguće, stranom prometnice suprotnom od strane kojom se polažu elektroenergetski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti.
  - Kabelaške zdenice planirati na križanjima, skretanjima i uvodima DTK u objekte.
  - Kod izgradnje DTK (EKI) se koristiti članka zakonom o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, br 73/08)
  - Planirana DTK-kanalizacija će omogućiti polaganje kabela za svu ostalu infrastrukturu koja koristi informacije drugih infrastruktura za svoj rad.
- (8) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije TK infrastrukture treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:
- Kabelašku kanalizaciju graditi sa 2 PEHD cijevi promjera 90 mm minimalno kao glavne trase, te -sa dvije PEHD cijevi promjera 50 mm lokalno.
  - Poklopci kabelaških zdenaca su predvidjeti za ugradnju u trup prometnice predvidjeti tako da izdrže nosivost vozila koja prelaze preko njih..
  - Planirane TK kabele izvoditi kabelima tipa TK 59...GM odgovarajućeg broja parica.
  - Cijevi za izradu DTK se polažu u rov dubine 80 cm na sloj pijeska debljine 10 cm. Iznad cijevi se nasiplje sloj pijeska debljine 10 cm. Zatim se nastavlja zatrpavanje rova iskopanim materijalom uz nabijanje motornim nabijačem u slojevima po 20 cm. Iznad cijevi, cca 30 cm ispod nivelete terena se polaže plastična traka upozorenja
  - Na mjestima prijelaza DTK ispod prometnice potrebno je izvesti prijelaz okomito na smjer prometnice. Cijevi se polažu u betonskom bloku. Dubina rova je minimalno 120 cm.
  - U svim trasama obavezno treba polagati i uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.
  - Udaljenost tk kabela kod paralelnog vođenja i križanja sa svim podzemnim instalacijama koji su gore navedeni dati su detaljnije u «Pravilniku o načinima i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine» (Narodne novine, br. 42/09) i treba ih se pridržavati.
- (9) Planom nije predviđena izgradnja mreže pokretne telefonije i ne se dozvoljava postavljanje antenskih prihvata i baznih stanica.
- (10) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

### 6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 41.

- (1) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (dijelom kroz prostorne jedinice uz utvrđivanje služnosti za polaganje istih), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishođenja akata za građenje, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u idejnom projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

## Elektroenergetska mreža

### Članak 42.

(1) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

(7) Izgraditi jednu trafostanicu 10-20/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA

(8) Izgraditi dva kabela 20 kV od granice obuhvata plana za napajanje planirane TS

(2) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata prije izgradnje SN mreže potrebno je izgraditi NN mrežu za napajanje potrošača i objekata unutar zone.

(3) Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- Za transformatorske stanice potrebno je projektom građevine osigurati dovoljan prostor ovisno i o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi.
- Izgradnja nove transformatorske stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, te je planirana SN mreža, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode načelna, a konačno će se locirati projektom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima u skladu sa zadanim uvjetima:
- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeću trafostanicu 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m.
- pristup trafostanici mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup>.
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
- dubina kablinskih kanala kabela 20 kV iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m. Isto važi i za NN kabele.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø110mm, Ø160mm, odnosno Ø200mm ovisno o tipu i broju kabela (JR, NN, SN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup> minimalno elektroenergetski kabele polažu se, 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 45°.
- Za područje obuhvata plana se osim sustava opskrbe električnom energijom, omogućava uporaba dodatnih – alternativnih izvora energije, fotonaponskih solarnih panela. Za hlađenje i grijanje (po potrebi) građevina je moguća uporaba toplinskih crpki zrak-voda, a priprema potrošne – sanitarne vode moguća je instaliranjem solarnih kolektora. Toplinske crpke i solarni kolektori se mogu postavljati neposredno uz tlo ili na krovništa građevina.

(4) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama važećih zakona i propisa.

- (5) Raspored trafostanica, trase kabela 10(20) kV, ormara KRO prikazani su u prilogu br. 2d. Energetski sustav.

## Javna rasvjeta

### Članak 43.

- (1) Za rasvjetu odnosno dio vezan za električnu mrežu odnosno električne instalacije vrijede odredbe kao i za elektroenergetsku mrežu. Dio koji se odnosi na ostale dijelove ove infrastrukture je općenito jednak kao i za ostale mehaničke i građevinske dijelove koji se ugrađuju u uvjetima navedenim u ovom planu. Ovdje će se navesti samo dio najznačajnijih svojstava koje planirana infrastruktura mora zadovoljiti:

- Svi dijelovi koji su izloženi vanjskim utjecajima moraju biti otporni na sunce i sol
- Rasvjetni stupovi moraju biti ako su čelični vruće pocinčani s dodatnom antikorozivnom zaštitom, a ako su od drugog materijala moraju imati certifikat s kojim se dokazuju tražena svojstva, svjetiljke također
- Rasvjetni stupovi zajedno sa svjetiljkama moraju biti otporni na vjetar (zona 3)
- Svjetiljke prometnica trebaju imati masku od ravnog kaljenog stakla, antivandalske izvedbe (IK 8 ili 9)
- Rasvjetni stupovi moraju imati betonski temelj i sidrište (ovo se odnosi glavne prometnice)
- Mehanička zaštita svih elemenata zaštite se preporučuje minimalno IP54
- Svjetiljke koje nemaju rasvjetne stupove (ugrađene, samostalne samostojeće, i slične) se ugrađuju prema namjeni predviđenoj projektom uz zadovoljavanje ovdje navedenih odredbi

- (2) Rasvjeta je prikazana na kartografskom prikazu br. 2d. Energetski sustav.

## Vodoopskrbna mreža

### Članak 44.

- (1) Na promatranom obuhvatu postoji mogućnost spajanja na javnu vodovodnu mrežu profila Ø150,00 mm u nogostupu postojeće prometnice koja je locirana uz predmetni zahvat UPU-a sa južne i zapadne strane.
- (2) Vodoopskrba cijele zone UPU-a se snabdijeva sa vodospreme „Supetar 1“ (K.D.=75,00 m.n.m., V=1000,0 m<sup>3</sup>). Za potrebe UPU-a biti će izgrađena vodovodna mreža koja će snabdijevati cijelo područje istoga. Osnovna vodoopskrbna mreža biti će profila Ø150,00 mm i biti će položena u trupu prometnici unutar UPU-a. Sustava napajanja preko vodospreme mora osigurati količinu vode potrebnu za osiguravanje pogonskog tlaka, protupožarne potrebe, dnevne sanitarne potrebe, te za incidentne situacije i gubitke.
- (3) Vođenje vodovodnih cijevi se planira u prometnicama dok će se za svaku predmetnu parcelu na kojoj je predviđena gradnja voditi vodovodni cjevovod prema namjeni i broju korisnika građevine.
- (4) Za objekte koji ne budu imali dovoljan tlak u vodoopskrbnom sustavu, predviđa se ugradnja pumpi za podizanje tlaka. Osnovna vodoopskrbna mreža služi za napajanje pitkom vodom i za protupožarnu zaštitu.
- (5) Pitka voda se koristi u svim objektima.

## Protupožarna zaštita

### Članak 45.

- (1) Obzirom da na predmetu obuhvata postoji javna vodovodna mreža, protupožarna zaštita predmetnog obuhvata riješiti će se postavljanjem vanjske hidrantske mreže uz prometnice (s vanjske strane nogostupa) unutar predmetnog zahvata UPU-a.
- (2) Za zaštitu od požara zone obuhvata, predviđa se vanjska hidrantska mreža napajana vodom iz vodospreme „Supetar 1“. Sustav se sastoji od vodospreme (osigurana akumulacija vode za hidrantsku mrežu) vanjskih nadzemnih hidranata i cjevovoda.
- (3) Na vodospremi predvidjeti priključak za punjenje vatrogasnog vozila.
- (4) Hidrante rasporediti prema Pravilniku o hidrantskoj mreži na maksimalnu udaljenost od 150 m između dva vanjska hidranta.
- (5) Protupožarna zaštita objekata će se vršiti priključenjem na vodoopskrbnu mrežu luke, te u slučaju nedostatka pogonskog tlaka u sustavu, za objekte koji ne zadovoljavaju dovoljnu visinsku razliku u odnosu na vodospremu, predviđa se ugradnja pumpi za podizanje tlaka.

## Odvodnja otpadnih voda

### Članak 46.

- (1) U predmetnom obuhvatu ne postoji sustav javne odvodnje ali je prostornim planom grada Supetra planirana izgradnja sustava javne odvodnje sa centralnim uređajem za pročišćavanjem otpadnih voda. Ovim zahvatom je planirana izgradnja razdijelnog sustava javne odvodnje u trasama javnih prometnica.
- (2) Unutar obuhvata zahvata otpadne i oborinske vode bi se prikupljale sa čestica i sprovodile preko sanitarnih i oborinskih kolektora u prometnim površinama do mjesta izliva u more.
- (3) Oborinske vode sa čestica i prometnih površina, neposredno prije ispuštanja u more moraju biti tretirane kroz separator ulja i masti. Strogo se zabranjuje ispuštanje zauljenih i nepročišćenih oborinskih voda izravno u more ili bilo gdje u prirodni okoliš.
- (4) Čiste oborinske vode i kišnice s krovova mogu se upuštati u prirodni teren sistemom upojnih bunara.
- (5) Otpadne sanitarne vode prije ispuštanja u more preko incidentnog preljeva potrebno je prethodno tretirati i pročistiti u centralnom sustavu za pročišćavanje otpadnih voda. Kako centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda još nije izgrađen, za prijelazno razdoblje odobrava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama sa prihvatom otpadnih voda te odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biopročišćivača) prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda i nadležnih službi Vodovoda i Kanalizacije. Udaljenost istih od granica građevne čestice ne smije biti manja od 4m.
- (6) Sustav odvodnje otpadnih voda u predmetnom obuhvatu se sastoji od sljedećih komponenti:

#### Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda

- Sanitarne otpadne vode
- Zamašćene sanitarne otpadne vode (kuhinja/ugostiteljstvo)

#### Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda

- Čiste oborinske vode
- Zauljene oborinske vode (parkiralište, prometnice)

Sustav odvodnje otpadnih voda s plovila (sanitarne otpadne vode , kaljužne vode).

## Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda

### Članak 47.

#### Sanitarne otpadne vode

- (1) Vršno opterećenje se predviđa u ljetnim mjesecima. U planiranom obuhvatu, predviđen je ekvivalent stanovnika u ljetnim mjesecima od 12000 osoba i dnevna količina sanitarne otpadne vode od 1800m<sup>3</sup>, te vršno otjecanje od 100l/s. Sanitarne otpadne vode sa objekata će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u prometnicama na min. dubinu 1.3m od vrha tjemena cijevi, do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te incidentnog preljeva sa ispustom u more. Dok se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne izgradi koristiti će se vodonepropusne sabirne jame ili biopročišćivači sa upojnim bunarima. Mulj koji nastaje kao nusprodukt biološkog pročišćavanja nije dozvoljeno odlagati o okoliš. Odvoženje mulja će se organizirati u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.
- (2) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svijetlog otvora 0,80 x 0,80 m, koji se pokrivaju armirano–betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600,0 mm, iznad kojeg dolazi lijevano-željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi lijevano-željezne penjalice za silaz. Dopuštena je ugradnja montažnih okana min. Promjera Ø800,0 mm.

#### Zamašćene sanitarne otpadne vode

- (3) Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na lokalni kanalizacijski kolektor provesti kroz odvajač masti. Kapacitet separatora masti biti će proračunat prema potrebama kuhinje restorana. Nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlagati u okoliš, već je potrebno organizirati zbrinjavanje u dogovoru sa nadležnim komunalnim poduzećem.

## Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda

### Članak 48.

#### Uređenje voda i zaštita vodnog režima

- (1) Na području predmetnog Plana protječe neregulirano korito bujice Gustirna luka čiji položaj je vidljiv u grafičkom prilogu vodoopskrbe. Kako bi se predmetne parcele i buduće građevine unutar zahvata Plana što bolje zaštitile od eventualnih povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja, odrona zemljišta i drugih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, biti će potrebno predvidjeti izgradnju zaštitinih i regulacijskih vodnih građevina.
- (2) Obnavljanje i reguliranje postojećeg korita bujice Gustirna luka na sadašnjoj lokaciji nije prikladan, budući sam položaj korita presjeka većinu čestica što nepovoljno utječe na izgrađenost istih. Postojeći vodotok je potrebno regulirati na način da se on izmjesti u trup prometnice, odnosno u nogostup, s tim da se pri tome vodi računa kako propusnost i sam oblik vodotoka ne bi ugrozilo režim otjecanja voda u slučaju pojave povremenih bujičnih vodotokova.
- (3) Predlaže se izgradnja zatvorenog armirano-betonskog odvodnog kanala vodotoka ispod nogostupa unutarnjih dimenzija 1,0 m x 1,0 m, sa stijenkama debljine 0,20 m. U svrhu tehničkog održavanja samog bujičnog vodotoka potrebno je predvidjeti izgradnju revizijskih otvora na udaljenosti 30,0 – 40,0 m.

- (4) Uz bujični vodotok potrebno je osigurati dodatno inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, te na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim. Inundacijski pojas se može iznimno smanjiti do 3,0 m uz pribavljanje suglasnosti odnosno posebnih vodopravnih uvjeta za svaki objekt posebno.
- (5) Svaki vlasnik ili korisnik parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano održavanje i izvršavanje radova na čišćenju korita vodotoka.
- (6) Dopušta se mogućnost odvodnje kišnice i čiste prethodno tretirane tehničke vode sa čestica koje se nalaze neposredno uz bujični vodotok, upuštanjem u sam kanal vodotoka. Korito vodotoka je dimenzionirano prema postojećim rezultatima hidrološkog mjerenja te na osnovu postojećeg vodotoka koje odgovara proporcijama dimenzijama 0,5 m x 0,5 m. Budući je predviđena mogućnost spajanja odnosno odvodnje s predmetnih čestica uz vodotok, potrebno je povećati dimenzije kanala vodotoka na 1,0 m x 1,0 m, kako je prethodno i navedeno.
- (7) Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih i rekonstruiranih propusta u dužini min.3,0 m kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
- (8) Sam kanal vodotoka potrebno je ukopati minimalno 2,0 m od kote uređenog terena do kote gornje ploče kanala kako bi se instalacije koje se pružaju poprečno preko kanala mogle neometano priključiti na predmetne građevine i instalacije u trupu ceste. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi, itd) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.
- (9) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita vodotoka, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

#### Čiste oborinske vode

- (10) Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se sakupljati i koristiti za zalijevanje zelenih površina. Ove vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

#### Zauljene oborinske vode

- (11) Zauljene oborinske vode sa prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš. Kapacitet separatora naftnih derivata će se proračunati prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije na intenzitet oborina od 200l/(s m<sup>2</sup>).
- (12) Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1.30m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski, osim manjeg istočnog dijela kompleksa. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješčanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.
- (13) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svijetlog otvora 0,8 x 0,8 m, koji se pokrivaju armirano–betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600,0 mm, iznad kojeg dolazi lijevano–željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli

pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi lijevano-željezne penjalice za silaz.

### **Obnovljivi izvori energije**

#### Članak 49.

- (1) Za područje obuhvata UPU-a se osim sustava opskrbe električnom energijom, omogućava uporaba dodatnih – alternativnih izvora energije.
- (2) Za hlađenje i grijanje (po potrebi) građevina je moguća uporaba toplinskih crpki zrak-voda, a priprema potrošne – sanitarne vode moguća je instaliranjem solarnih kolektora. Toplinske crpke i solarni kolektori se mogu postavljati neposredno uz tlo ili na krovništa građevina.

### **Plinoopskrba**

#### Članak 50.

- (1) Na otoku nema plinske mreže, ali je moguće korištenje plinskih spremnika. Spremnici se smještaju na vlastitoj čestici, te prozračnom i što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.
- (2) Predviđa se mogućnost plinifikacija zone po zainteresiranom davatelju usluge - distributeru. Plinifikacija bi se izvela na temelju zasebnog projekta kojim bi se utvrdili uvjeti smještaja plinskih spremnika i uređaja za potrebe plinifikacije, uvjeti gradnje plinovodne mreže, te sigurnosni uvjeti u odnosu na važeće zakone i propise.



## **7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 51.**

- (1) Javne zelene površine u obliku zaštitnog zelenila, formiraju se ovim Planom u okviru koridora javno-prometnih površina. Idejnim projektima za lokacijske dozvole za pojedine dionice prometnica će se odrediti površina zaštitnog zelenila u okviru čestice prometnice, temeljem odredbi i smjernica ovog Plana danim u tekstualnom i grafičkom dijelu.
- (2) U obuhvatu Plana uređuju se zelene neizgrađene površine građevinskih čestica sadnjom autohtonih vrsta biljaka.

## **8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 52.**

- (1) Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja. Planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.
- (2) U obuhvatu Plana nema prostora ni građevina formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti prirode niti prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (3) Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode, ali se vrijednosti krajobraza štite planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora, kao i načelima PPUG-a Supetra, pa se ovim Planom utvrđuje:
  - formiranje zelenog fonda unutar graditeljskih zahvata i u longitudinalnom potezu koji slijedi glavnu prometnicu unutar zone,
  - u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i platoi u kamenu ili kombinacija s kamenom),
  - dio zone s postojećim podzidima i gomilama s mediteranskim raslinjem, treba po mogućnosti zadržati, održavati, unapređivati i ozelenjavati,
  - pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje,
  - za završnu obradu obalne šetnice i pješačkih površina koristiti autohtone materijale, kao i podzide/pokose prema obalnim površinama.

## **9. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 53.**

#### **UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORNIH JEDINICA A U ODNOSU NA POSTUPANJE S OTPADOM**

- (1) U prostoru obuhvaćenim Planom, u postupanju s otpadom se moraju osigurati odgovarajuće lokacije za svaku prostornu jedinicu – česticu zasebno, odakle se otpaci prikupljaju i odvoze na odlagalište koje koristi Grad Supetar, odnosno u Centar za postupanje s otpadom Splitsko – dalmatinske županije (nakon njegove izgradnje).
- (2) Uvjeti koji se za izgradnju sadržaja gospodarske namjene, a u odnosu na postupanje s otpadom definiraju lokacijskom dozvolom:
  - za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, a koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispustom u kanalizacijski

- sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru. Posude za prikupljanje otpada je moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata,
- predvidjeti primarnu selekciju otpada postavom kanti/kontejnera za različite vrste otpada,
  - tehnološki otpad koji nastaje u procesu rada i korištenja u prostorima gospodarskih subjekata u zoni dužan je proizvođač otpada isti na propisan način obraditi i odložiti odnosno povjeriti zbrinjavanje takvog otpada ovlaštenim tvrtkama.
  - osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta gdje se otpad privremeno odlaže u kantama/kontejnerima,
  - otpad iz separatora/taložnika sakupljati u posebni kontejner i tretirati prema propisu od strane ovlaštene tvrtke.

#### Članak 54.

UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNO-PROMETNIH POVRŠINA, A U ODNOSU NA POSTUPANJE S OTPADOM:

- (1) Osigurati odgovarajuće posude – kante za smeće uz nogostupe i pješačke staze.

### 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 55.

- (1) Na području obuhvata Plana, a koje je područje Ekološke mreže pod nazivom „Brač-podmorje“ HR3000127, ne planiraju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata u izgradnji i korištenju, propisuju se u daljnjem tekstu.
- (2) Izvedbu staza i slično rješavati na način da se osigura, ukoliko je moguće, vodopropusnost. S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.
- (3) Prostor Plana ne nalazi se unutar zone zaštite izvorišta vode za piće. Zaštita površinskih i podzemnih voda se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje. Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskom sustavu i na kanalima oborinske kanalizacije za prometne površine (kolnici, parkirališta) treba osigurati propisanu razinu kvalitete voda koja se ispušta u kanalizacijski sustav, odnosno kvaliteta oborinskih voda koje se ispuštaju u more. Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.
- (4) Obalno more koje je u kontaktnoj zoni prostoru obuhvata Plana, kategorizirano je kao more I kategorije. Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora, a koje se odnose na sadržaje ovog Plana, definiraju se kroz propisane uvjete izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda. U slučaju incidentnih situacija u vidu izlivanja lakih tekućina u more, potrebno je područje onečišćenja ograditi plutajućim barijerama i sanirati odgovarajućim sredstvima koji se moraju nalaziti unutar predmetnog obuhvata.
- (5) Područje obuhvaćeno Planom pripada I kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini radi čega kod projektiranja, izbora opreme i kontroli u eksploataciji treba primjenjivati zakonsku regulativu o graničnim vrijednostima emisije onečišćenih tvari u zrak iz stacioniranih izvora.
- (6) Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke, određena je razina buke na otvorenom prostoru za mješovite zone i ista iznosi za dan  $55 \text{ dB}(L_{\text{day}})$ , a za noć  $40 \text{ dB}(L_{\text{night}})$ . Mjere zaštite od buke iznad propisanih razina određuje se kroz primjenu odgovarajućih projektantskih rješenja, i režimom korištenja pojedinih sadržaja u zoni čijim radom bi mogla biti prekoračena dopuštena razina buke.

Članak 56.

- (1) Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara, određuju se mjere zaštite od požara:
  - unutar zona mješovite namjene treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
  - udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima,
  - unutar obuhvata Plana planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema posebnom propisu,
  - primijeniti u projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta sve posebne uvjete određene od strane MUP-a, a koji su prilog elaboratu Plana.

NESMETANO KRETANJE OSOBA S POTEŠKOĆAMA U KRETANJU

Članak 57.

- (1) Kod projektiranja prometnica treba voditi računa da se omogući nesmetano kretanje invalidnih i ostalih osoba s poteškoćama u kretanju, na način da se svi denivelirani rubnjaci izvode pomoću upuštenih rubnjaka.
- (2) Također pri projektiranju svih građevina u prostoru obuhvata, treba se pridržavati posebnog propisa kojim se osigurava pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

**11. MJERE PROVEDBE PLANA**

Članak 58.

- (1) Prva faza provedbe ovog plana je ishođenje akata za građenje za prometnice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture, na temelju idejnih projekata i drugih potrebnih stručnih podloga, izrađenih sukladno ovom Planu. Omogućava se fazna provedba plana na način da se izrađuju idejni projekti i ishodi lokacijske dozvole za pojedine infrastrukturne poteze, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja dijelova na komunalnu infrastrukturu.
- (2) U koridoru prometnica određenom ovim planom formira se, temeljem idejnog projekta prometnice i lokacijske dozvole, građevinska čestica prometnice, unutar koje se osim planiranog poprečnog profila (kolnik, nogostup, zeleni pojas) omogućava i izvedba pokosa/nasipa ili potpornog zida ceste. Eventualno preostali dio cestovnog koridora određenog ovim Planom, koji nije obuhvaćen građevinskom česticom ceste pripaja se susjednoj namjeni, odnosno građevinskoj čestici za koju se akt za građenje izdaje nakon dozvole za prometnicu. U slučaju da je prilikom izrade detaljnije tehničke dokumentacije na odgovarajućoj topografskoj podlozi detaljnijeg mjerila opredijeli za optimalnije tehničko rješenje moguće su izmjene planiranog rješenja, što se neće smatrati izmjenom Plana.
- (3) Ishođenje akta za građenje za pojedini zahvat provodi se prema idejnim projektima uz primjenu uvjeta i smjernica određenim ovim UPU-om, kao i prema posebnim uvjetima, mišljenjima i suglasnostima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 59.

**11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

- (1) Za područje obuhvata Plana ne određuje se obveza izrade detaljnijih planova uređenja. Akti za građenje za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.