

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Urbanističkog plana se odnosi na dio površine naselja Sućuraj.

Sućuraj je smješten na istočnoj isturenoj panti otoka Hvara 3 NM (5 km) udaljen od kopna a 77 km od naselja Hvar. Površina općine zauzima 44,65 km² a u sastavu općine su tri naselja: Bogomolje, Selca kod Bogomolja i Sućuraj. Stanovnici uglavnom žive od turizma, ribarstva i poljoprivrede.

Prema popisu stanovništva 2011. godine u općini Sućuraj je bilo popisano 463 stanovnika a u naselju Sućuraj živi 77% stanovništva općine ili 357 stanovnika . U naselju Sućuraj je bilo 165 kućanstava i 444 stambenih jedinica od čega preko 50% bilo stanova za stalno stanovanje (227 stanova).

Sućuraj je relativno dobro poveza s kopnom (luka Drvenik u općini Gradac) stalnim trajektnim linijama koje su ljeti češće.

Naselje Sućuraj postoji već više od 2300 godina i kroz svoju povijest je više puta do temelja uništavan i ponovno obnavlja. Prvi poznati stanovnici Sućurja su bili Iliri, a njihova kraljica Teuta imala je u 3. stoljeću p.k. u Sućurju svoj dvorac. Hrvati u 7. i 8. stoljeću naseljavaju Sućuraj.

Sućuraj je bio dio Neretvanske kneževine a kasnije dijelom Dalmatinske Hrvatske. Kroz dugu povijest u Sućurju su se mijenjali vladari i države: Iliri, Rimljani, Hrvati, Mlećani, Francuzi, Austrijanci; Talijani... Najstarija, dobro očuvana građevina je stari augustinski (danas franjevački) samostan. Nije poznato vrijeme gradnje ali je zabilježeno da je prvi put obnavljan 1309. godine a posljednji put 1994. godine.

Naziv naselja Sućuraj je izveden od naziva crkve sv Jurja koja se spominje u Hvarskom statutu iz 1331. godine (ta crkva je srušena krajem 19. stoljeća kada je na njenim temeljima izgrađena nova crkva).

Veliki broj stanovnika dolazi iz primorja u 15. stoljeću bježeći pred Turcima. Iz toga vremena je do danas sačuvana barokna crkva sv Ante iz 1663. godine. Samo djelomično je sačuvana stara venecijanska tvrđava („fortica“) iz 1613. godine. U Sućurju je postavljen spomenik 1655. godine pisan hrvatskom ćirilicom.

Jedan od temeljnih zadataka urbanističkog plana je određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, odnosno utvrđivanje osnovnih uvjeta korištenja i namjene mješovitih, javnih i drugih površina, prometne, odnosno ulične i komunalne mreže sa smjernicama za oblikovanje, uređenje i zaštitu prostora.

Urbanistički plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Sućuraj uz uvalu Blaca ukupne površine oko 10,5 ha. U obuhvatu Urbanističkog plana nalazi se građevinsko područje naselja, površine sporta i rekreacije (rekreacija R2 i uređena plaža R3), prometna i komunalna infrastruktura te manje površine zaštitne šume izvan građevinskog područja naselja.

Osnovno obilježje području daje blaga padina obrasla makijom i borom. Obala je kamenita a osnovna komunikacija prolazi obalnom linijom. Teren je pretežno u blagom nagibu prema jugu i istoku pa je područje obuhvata relativno pogodno za gradnju.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Blaca UPU 3 (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan) utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Sućuraj („Službeni glasnik općine Sućuraj“, broj 1/03., 4/08., 6/12. i 4/15. - pročišćeni tekst.) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Blaca UPU 3 („Službeni glasnik općine Sućuraj“, broj 10/08., 04/13. i 4/16.) i to kao manji dio građevinskog područja naselja Sućuraj, zapadno od uvale Česminovica.

Važeći dokumenti prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja općine Sućuraj. Granica obuhvata Urbanističkog plana određena je sukladno Prostornom planu uređenja općine Sućuraj i Odluci o izradi Urbanističkog plana te je ucrtana u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000.

Površina za razvoj naselja Sućuraj je dijelom izgrađeno građevinsko područje. Neizgrađeni dio područja naselja je postavljen rubno u odnosu na cjelinu naselja.

Prirodne odlike područja (slikovita uvale, šljunčana dijelom, a dijelom kamena obala, položaj na otoku i dr.) daju mogućnost daljnjeg razvitka naselja.

Ograničenje u daljnjem širenju naselja na neizgrađeno područje je nedostatak prometne i druge infrastrukture.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata Urbanističkog plana je nedovoljno opremljeno sa komunalnom i drugom infrastrukturom pa je potrebna dogradnja sustava za daljnje širenje ovog dijela naselja.

Promet

Okosnicu prometnog sustava ovog dijela naselja čini obalna šetnica koja je povezana s državnom cestom (D 116 Vira-Hvar-Stari Grad – Sućuraj) a koja počinje od luke otvorene za javni promet te je dalje položena sredinom otoka do naselja Hvar odnosno do uvale Vira. To je prometnica s najpovoljnijim tehničkim elementima - dva kolnička traka i pješačkim nogostupom na većem dijelu trase. Osim obalne prometnice u obuhvatu Urbanističkog plana se nalaze uglavnom poljski putovi s jednim kolničkim trakom koji su djelomično prošireni i pješačke ulice kojima se pristupa do pojedinih građevina i sadržaja naselja. Ukupna obala je javno dostupna.

Telekomunikacije

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja nije izgrađena je distributivna telekomunikacijska mreža sa TK čvorištem „Sućuraj“. Postojeća elektronička komunikacijska infrastrukture – EKI – na krajnjem istočnom dijelu područja omogućava buduće potrebe kako za govornim tako i za širokopojasnim TK uslugama.

Korisnički vodovi, kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijski čvor, položeni su uglavnom podzemno kabelima s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm.

Elektroopskrba

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Blaca niskonaponska električna mreža se napaja iz dvije trafostanice 10/0,4 kV Sućuraj 1 (Općina) i Sućuraj 2 (Česminica). Trafostanica Sućuraj 2 (Česminica) je tipa „Tornjić“ izgrađena 1969. godine, rekonstruirana i ugrađen transformator instalirane snage 630 kVA, trafostanica Sućuraj 1 (Općina) je tipa „Gradska“ instalirane snage 630 kVA. Trafostanice se napajaju iz trafostanice 35/01 kV "Stari grad" preko dalekovoda 10 kV "Stari grad - Sućuraj" i imaju mogućnost rezervnog napajanja preko podmorskog kabela 10 kV "Drvenik-Sućuraj" iz trafostanice 35/10 kV "Brist".

Vodoopskrba

Opskrba vodom je danas riješena na način da se voda podmorskim vodom dovodi s kopna iz Makarskog vodovoda. Stanje vodoopskrbe na području općine Sućuraj je takovo da su prisutni problemi u razdoblju maksimalne potrošnje (ljetno), a prije nekoliko godina su čak provedene redukcije vode. Vodoopskrbna mreža položena je uglavnom u postojećim javno prometnim površinama (ulicama).

Odvodnja

U granicama obuhvata Urbanističkog plana nije izgrađen sustav javne odvodnje, te se prikupljene otpadne vode odvođe u individualne sabirne jame.

Prikupljanje oborinskih voda dosada nije bilo potrebno zbog niske izgrađenosti područja i malog koeficijenta otjecanja uslijed čega oborinske vode uglavnom poniru u tlo ili more i nema većih problema otjecanjem po površini.

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

U obuhvatu urbanističkog plana uređenja nema zaštićenih prirodnih vrijednosti u smislu Zakona o zaštiti prirode.

Međutim, priroda otoka Hvara bitna je komponenta njegove prirodne osnove i značajan otočki resurs koji nije zaštićen adekvatno njegovom značenju. Priroda otoka nije izolirana i prepuštena jedino prirodnim zakonima i djelovanju, već je ugrožena kao cjelina na način da se u većoj ili manjoj mjeri mijenja autentičnost krajobraza te narušavaju njegove vrednote.

Područje obuhvata Urbanističkog plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske: odnosno tu se nalaze područja:

- Ekološka mreža važna za vrste i stanišne tipove HR 3000457 – Južna obala Hvara od rta Nedjelja do uvale Česminica
- Ekološka mreža značajna za ptice HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac kao međunarodno važno područje za ptice (tzv. SPA područje).

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema cjelina i pojedinačnih građevina upisanih Registar spomenika kulture.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan uređenja općine Sućuraj

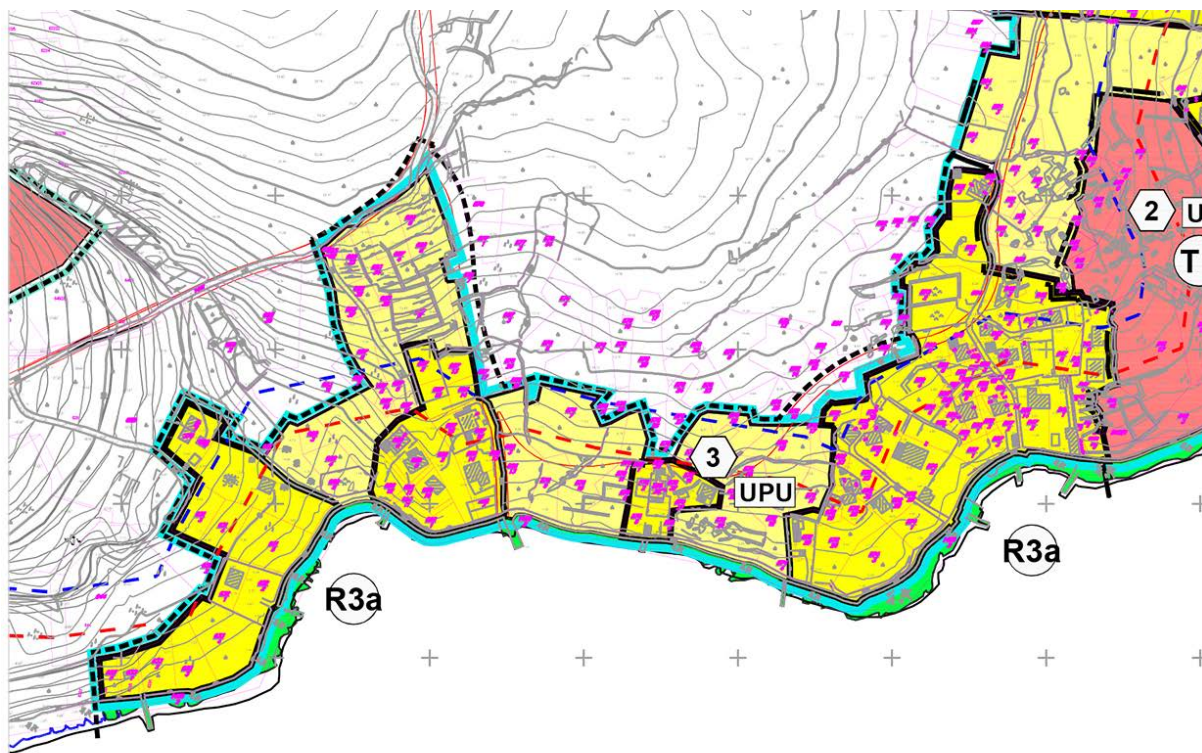
(“Službeni glasnik općine Sućuraj”, broj 1/03., 4/08., 6/12. i 4/15.)

Prostornim planom uređenja općine Sućuraj planirano je građevinsko područje naselja Sućuraj i za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja. Područje Blaca čini dio kontinuiranog građevinskog područja naselja Sućuraj.

Gradnja u građevinskom području naselja

Unutar građevinskog područja naselja su određene slijedeće zone s različitim uvjetima izgradnje novih ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina:

- povijesne cjeline naselja
- ostali izgrađeni dio naselja (izgrađeni dio građevinskog područja naselja)
- neizgrađeni dio naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja)



Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Sućuraj_prikaz građevinskog područja

U ostalom dijelu naselja izgradnja i uređenje građevinskog područja provodi se na način da se očuvaju tradicionalne i krajobrazne vrijednosti prostora. Nove građevine treba oblikovati u skladu s vrijednostima autohtone arhitekture.

Zone iz stavka 2 i 5. ovog članka su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3a. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25000.

Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne i stambeno-turističke građevine, poslovne građevine, ugostiteljsko turističke građevine, javne i društvene građevine, građevine sporta i rekreacije, pomoćne i gospodarske građevine, te prometne i komunalne građevine, i ostale građevine naselja te uređivati otvorene javne, zelene i druge površine.

U građevinskom području naselja građevine se grade kao slobodno stojeće ili dvojne.

Na strmim terenima građevina se može graditi kao kaskadna građevina najveće visine (S)+P+1+Pk, odnosno najviše 10,2 m, najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$ i najveći koeficijentom iskorištenosti $k_{is} = 1,2$. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje pola površine donje etaže.

Pod stambenom građevinom podrazumijeva se građevina za stalno i povremeno stanovanje u čijem dijelu može biti organiziran poslovni prostor.

Stambene građevine se mogu graditi kao obiteljske zgrade i višestambene građevine. Višestambene građevine ne mogu se graditi unutar zaštićene povijesne cjeline naselja Sućuraj.

Građevinska (bruto) površina obiteljske zgrade iznosi 400 m² što ne uključuje površinu svih drugih građevina (pratećih) ako se grade na istoj građevnoj čestici. Najveća visina obiteljske zgrade je P+2, odnosno 9,5 m;

Maksimalna bruto tlocrtna površina višestambene građevine može biti do 200 m², može se graditi samo kao slobodnostojeća građevina sa najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$; najvećim koeficijentom iskorištenosti $k_{is} = 0,8$ i imati najviše šest stambenih (smještajnih) jedinica.

Za gradnju novih građevina, zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskom području naselja određuju se slijedeći uvjeti:

prostorni pokazatelji		dijelovi naselja s različitim uvjetima izgradnje			
		zaštićena povijesna jezgra Sućuraj	zaštićene ruralne cjeline	ostalo izgrađeno građevinsko područje naselja	neizgrađeno građevinsko područje naselja
minimalna površina građevne čestice (m ²)	samostojeće	250	350	300	500
	dvojne	200	250	300	500
maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}	samostojeće	0,5	0,5	0,3	0,3
	dvojne	0,6	0,6	0,4	0,35
maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is}	samostojeće	1,2	1,0	0,8	0,6
	dvojne	1,2	1,0	0,8	0,6
maksimalna visina građevine	broj etaža E	P+2	P+2	P+2	P+2
	visina u metrima	9,5	9,5	9,5	9,5
najmanja udaljenost od međe (m)		2,0*	3,0*	3,0*	4,0*
najmanja udaljenost od prometnih površina (m)		2,0 ¹	2,0 ¹	4,0	4,0
najmanja udaljenost od državne ceste (m)		3,0	4,0	5,0	5,0

¹ kod interpolacija udaljenost može biti i manja ali ne manje od građevnog pravca susjedne građevine koja je udaljenija od prometne površine

* postojeće (legalne) građevine mogu biti na međi“

Građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine mogu se rekonstruirati (nadograditi i dograditi) pod uvjetima pod kojima su te građevine izgrađene u smislu površine građevne čestice, udaljenosti od međe i udaljenosti od prometne površine. Te građevine se mogu nadograditi do visine od najviše P+2, odnosno najviše 9,5 m i mogu biti smještene do međe i/ili prometne površine.

Kod utvrđivanja uvjeta za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina površina građevne čestice, visina građevine, izgrađenosti građevne čestice, te građevinske linije i prostora unutar kojeg se može razviti tlocrt građevine, odnosno udaljenost od međe, određuju se prema zatečenom stanju građevine odnosno građevne čestice, dok se ostali uvjeti utvrđuju primjenom ovih provedbenih odredbi

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više stambenih, stambeno poslovnih, poslovnih, gospodarskih građevina i pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, sportska igrališta, bazeni i sl., funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-35⁰, odnosno najviše 4,0 m i najveće površine do 100 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtna površine na građevnoj čestici. U obuhvatu zaštićenih povijesnih cjelina naselja nije dopuštena gradnja otvorenih bazena.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice do nerazvrstane ceste ukoliko se takvom izgradnjom ne

ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj cesti iznosi najmanje 5,0 m.

Ukoliko nema uvjeta za gradnju parkirališta unutar građevne čestice omogućava se uređenje potrebnog parkirališta na zasebnoj čestici za potrebe stambenih i stambeno poslovnih građevina unutar građevinskog područja naselja ili uređenje javnog parkirališta unutar i/ili izvan građevinskog područja naselja ali u obuhvatu obveznog urbanističkog plana uređenja. Rješavanje potrebe za parkiranjem na javnom parkiralištu mora se regulirati na način da se sudjeluje u troškovima uređenja javnog parkirališta bilo davanja zemljišta za parkiralište ili plaćanjem stvarnih troškova uređenja potrebnog dijela javnog parkirališta.

Ukoliko nema uvjeta za gradnju parkirališta unutar građevne čestice omogućava se uređenje potrebnog parkirališta na zasebnoj čestici za potrebe planiranih građevina unutar građevinskog područja ili uređenje javnog parkirališta unutar i/ili izvan građevinskog područja ali u obuhvatu obveznog urbanističkog plana uređenja. Rješavanje potrebe za parkiranjem na javnom parkiralištu mora se regulirati na način da se sudjeluje u troškovima uređenja javnog parkirališta bilo davanja zemljišta za parkiralište ili plaćanjem stvarnih troškova uređenja potrebnog dijela javnog parkirališta.

Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli i pansioni prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,4$ a najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 1,2$;
- najveća visina građevine P+2+krov, odnosno najviše 10,0 m;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje 4,0 m u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i najmanje 3,0 metra u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusno);
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima određenim Prostornim planom;
- ukoliko nema uvjeta za gradnju parkirališta unutar građevne čestice omogućava se uređenje potrebnog parkirališta na zasebnoj čestici za potrebe gospodarskih građevina unutar građevinskog područja naselja ili uređenje javnog parkirališta unutar i/ili izvan građevinskog područja naselja ali u obuhvatu obveznog urbanističkog plana uređenja. Rješavanje potrebe za parkiranjem na javnom parkiralištu mora se regulirati na način da se sudjeluje u troškovima uređenja javnog parkirališta bilo davanja zemljišta za parkiralište ili plaćanjem stvarnih troškova uređenja potrebnog dijela javnog parkirališta. Potreban broj parkirališnih mjesta mora biti u skladu s normativima određenim Prostornim planom.

U postupku izdavanja akta za građenje sukladno Zakonu, za izgradnju novih građevina stambene, javne, gospodarske, turističke, športsko-rekreacijske i druge namjene potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta na građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	stambene građevine	1PM/100 m ² stambene površine ali ne manje od 1PM po stanu	Za dio turističkih kapaciteta u stambenoj građevini – apartmani potrebno je osigurati 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/ 100 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela		prema posebnim propisima
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 100 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Blace obuhvaćaju:

Urbanistički plan uređenja Blace obuhvaća obalno područje uz uvalu Blace površine oko 8,6 ha kopna te pripadajući akvatorij. Unutar izgrađenog dijela naselja Urbanističkim planom je potrebno odrediti uličnu mrežu i komunalnu infrastrukturu u naselju na način da se osigura kolna dostupnost minimalno do prostornih cjelina ujednačenih karakteristika uređenja i korištenja. Planirati novu regulaciju neizgrađenog građevinskog područja te uvjete za rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Uz obalu je određeno područje uređene plaže. Obalna šetnica može imati ograničeni kolni promet

1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Na području obuhvata planira se izgradnja objekata za smještaj stalnog stanovništva i pratećih sadržaja naselja. Temeljni preduvjet za daljnju izgradnju jesti paralelna gradnja prometne i komunalne infrastrukture u cilju odgovarajućeg priključenja svih građevina na te sustave ali i potrebu zaštite okoliša, prvenstveno mora od zagađenja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Urbanistički plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Sućuraj ukupne površine oko 8,8 ha kopna. U obuhvatu Urbanističkog plana nalazi se građevinsko područje naselja, plaža, površina sporta i rekreacije, prometna i komunalna infrastruktura te zaštitne zelene površine.

Dugoročni razvitak općine Sućuraj bazira se na globalnim ciljevima politike razvitka Hrvatskih otoka kao i mjera ekonomske politike koje će se na razini države donositi, koji moraju zasnovani na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva.

Temeljni cilj razvitka otoka je osiguranje radnih mjesta u cilju povratka na otoka i zadržavanje otočana, kroz osiguranje radnih mjesta i povećanje dinamičnosti otočkog gospodarstva.

Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana je unapređenje prometne i druge infrastrukture, kao i planiranje neizgrađenih dijelova i stvaranja naselja sa pravilnim i ujednačenim urbanističkim elementima.

2.1.1. Demografski razvoj

Na području obuhvata Urbanističkog plana planirano je uređenje većeg dijela naselja i gradnja novih stambenih i drugih građevina.

Demografski razvoj je ovisan o gospodarskim kretanjima na otoku. Ukoliko postoji mogućnost zapošljavanja, bilo direktno u turizmu ili drugim djelatnostima koje se razvijaju na temelju turizma mogu se očekivati povoljnija demografska kretanja.

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Prostor je u cjelini predviđen za smještaj različitih sadržaja naselja kao sjedišta općine.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Prostor je predviđen za smještaj pretežno rezidencijalnih sadržaja naselja.

Unutar ovog područja naselja omogućava se gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina i poslovnih građevina, ugostiteljsko turističkih sadržaja (smještajni dio, restoran, konoba, kafe bar i sl.), trgovina i različite usluge, sportsko rekreacijski sadržaji i drugo.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna i ulična mreža ovoga dijela naselja Sućuraj vezana je na postojeću glavnu ulicu, kao osnovnu komunikaciju područja (državna cesta D-116). Potrebno je planirati nove ulice i javno prometne površine kako bi cjelina zone funkcionirala na prihvatljiv i ekološki održiv način.

Prometna i ulična mreža predmetnog područja vezana je na postojeću obalnu ulicu kao danas osnovnu komunikaciju područja. Potrebna je osigurati kolnu dostupnost svim dijelovima naselja.

Također je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima i na građevnim česticama svake nove građevine.

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja nije izgrađena distributivna telekomunikacijska kanalizacija sa odgovarajućim šahtama.

Svaka značajnija izgradnja na području općine Sućuraj uvjetuje izgradnju trafostanice 110(35)/10(20) kV „Bogomolje“ kao čvrste pojne točke za ovo područje.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Sućuraj određuje priključenje svih naselja, izdvojenih zona i građevina na javnu vodovodnu mrežu, koja je priključena na regionalni vodovod VODOVOD MAKARSKO PRIMORJE - Hvarski ogranak.

Utvrđena je osnova vodoopskrbnog sustava u općini Sućuraj koju čine magistralni vod Sućuraj - Bogomolje i dalje prema Jelsi, i niz vodosprema, između kojih i vodosprema Bogomolje u blizini obuhvata Urbanističkog plana.

Problem ostaje samo u brzini realizacije izgradnje, odnosno mogućnosti da se razvoj otoka prati paralelno razvojem vodoopskrbnog sustava.

Povećanje kapaciteta u primarnom sustavu vodoopskrbe, izgradnja vodoopskrbne mreže unutar neizgrađenog dijela naselja pretpostavlja jedan od glavnih uvjeta daljnjeg razvoja ovoga područja.

Planira se dogradnja sustava razdjelne fekalne kanalizacije Sućurja na ovo područje sa uređajem za pročišćavanjem i podmorskim ispustom. Na taj sustav potrebno je priključiti postojeće i planirane građevine. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice ili na drugi odgovarajući način.

Oborinske vode iz stambenih zona i s prometnih površina sakupljaju se i odvođe u tlo ili more. Oborinske vode s površina koje mogu biti zagađene (parkirališta, luke i dr.) moraju se prije upuštanja u tlo ili more provesti kroz separatore ulja i masti.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Izgradnjom i uređenjem područja nužno će se izmijeniti krajobraz područja. Potrebno je očuvati postojeću vrijednost prostora, posebno obale i uz očuvanje dijela vegetacije. U tom smislu potrebno utvrditi način i uvjete izgradnje koje će osigurati očuvanje i unapređenje vrijednosti naselja i krajobraza, znači da građenje po svojoj morfologiji i gustoći ne dovede do gubitka krajobrazne posebnosti karakteristične u lokalnim okvirima.

Zaštita mora i podmorja osigurava se gradnjom sustava odvodnje. Prirodnu obalu potrebno je u najvećoj mjeri očuvati bez izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja. Obalu namijenjenu za uređenu plažu oblikovati s potrebnim sadržajima.

Na obali je potrebno pažljivo izvesti planirane zahvate uz upotrebu kamena i drugih prirodnih materijala. Ozelenjavanje je potrebno izvršiti autohtonim i udomaćenim biljnim vrstama te očuvati dio postojećeg zelenila.

Planiranim rješenjem treba u najvećoj mjeri poštivati prirodnu konfiguraciju terena i obale.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi Urbanističkog plana obuhvaćaju:

- Uspostava nove regulacije na pretežito neizgrađenom području planirane zone mješovite namjene – pretežito stambene;
- Očuvanje postojećih vrijednosti urbane strukture, posebno unutar zaštićene povijesne jezgre naselja;
- Definiranje ulične mreže kolne i pješačke, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture;
- Osiguranje uvjeta za stambenu i drugu gradnju odgovarajuće tipologije s naglaskom na kvaliteti gradnje te uređenosti građevnih čestica i okoliša;
- Formiranje racionalne matrice kroz novu parcelaciju;
- Zadržavanje u prostoru i „legalizacija“ stambenih građevina;
- Očuvanje i uređenje zelenih površina te sportsko rekreacijskih sadržaja naselja;
- Očuvanje i uređenje obale za planirane namjene.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prilikom uređenja prostora naselja potrebno je obratiti posebnu pozornost na planiranje buduće izgradnje tako da se uz očuvanje prirodnih karakteristika prostora, osigura i racionalno rješenje u pogledu gustoća izgrađenosti, koje se može racionalno opremiti potrebno (i zahtjevnom) infrastrukturom. U tom smislu potrebno je očuvanje prirodnog

izgleda obale, uređenje obalne šetnice u cijelosti prilagođeno konfiguraciji obale, dogradnja infrastrukturnih i komunalni sustava koji neće bitno narušiti vrijednosti krajobrazna. U slučaju da su potrebno zasjeci i nasipi isti se moraju rješavati na način da se u cijelosti zahvat sanira upotrebom odgovarajućeg materijala ili zelenila.

Stvaranjem nove strukture ne ugrožavaju se posebne prirodne i krajobrazne vrijednosti područja već se oblikuje primjerena urbana struktura.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Na području obuhvata nalazi se vrijedna obala i vegetacija. Prometna i komunalna infrastruktura nije dostatno razvijena, pa je neophodno osigurati potrebnu razinu komunalne opremljenosti sukladno vrijednostima prostora.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prostornim planom uređenja općine Sućuraj planirana je površina za razvoj i uređenje ovog dijela građevinskog područja naselja Sućuraj.

Program gradnje i uređenja prostora obuhvaća osiguranje novih građevnih čestica za gradnju potrebnih sadržaja naselja, stambenih i drugih građevina, uređenje prometnih sadržaja za odvijanje cestovnog prometa, sportsko rekreacijskih površina, pješačkih površina i drugog.

Obala namjenjuje za uređenje plaže i uređenje obalne šetnice s mogućnošću ograničenog kolnog prometa.

Planirana je gradnja novih prometnica kako bi se bolje povezala ovo područje s ostalim dijelom Sućurja u jedinstvenu prostornu cjelinu.

Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Građevinsko područje uz uvalu Blaca koje je obuhvaćeno Urbanističkim planom namijenjeno je za razvoj i uređenje naselja. Unutar površine za razvoj i uređenje naselja planirane su slijedeće namjene:

- mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- ugostiteljsko turistička namjena (T1) - hotel
- športsko – rekreacijska; rekreacija (R2), uređena plaža (R3)
- akvatorij uređenje plaže
- zaštitne zelene površine (Z)
- trafostanica (TS)
- sabirna ulica
- kolno pješačke ulice
- obalna šetnica
- pješačke površine
- javno parkiralište

Ovim urbanističkim planom uređenja je izvršeno daljnje razgraničenje površina, određena je detaljnija podjela prema namjeni, obzirom na mikrolokacije i veličine pojedinih sadržaja te njihove uvjete korištenja prostora.

Urbanistički plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Sućuraj uz uvalu Blaca ukupne površine oko 8,8 ha kopna i pripadajući akvatorij. U obuhvatu Urbanističkog plana nalazi se građevinsko područje naselja mješovite namjene (M1), ugostiteljsko turistička Namjena (T1), površine sporta i rekreacije (rekreacija R2 i uređena plaža R3), prometna i komunalna infrastruktura te manje zaštitne zelene površine.

Prostor je definiran na način kako je vidljivo iz kartografskog prikaza broj 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1) obuhvaća najveći dio površine a smještena je između obalne šetnice (kolno pješačke ulice), odnosno uređene plaže i kopnene granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja. Unutar ove zone omogućava se gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina i poslovnih građevina, ugostiteljsko turistički sadržaji (smještajni dio, restoran, konoba, kafe bar i sl.), trgovina i drugo.

Manja ugostiteljsko turistička zona (T1) namjena je za gradnju hotela kapaciteta do 80 ležajeva, a planirana je uz sabirnu ulicu.

Športsko rekreacijska namjena obuhvaća zonu rekreacije (R2) unutar koje je planirana nova TS 10-20/0,4 kV i garaža ispod otvorenih sportskih igrališta.

Športsko rekreacijska namjena obuhvaća uređenu plažu (R3). Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaj), uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju manje rubne dijelove područja uz sabirnu ulicu. Na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 označena je približni položaj planirane trafostanice TS 10-20/0,4 kV.

Sabirna ulica u obuhvatu Urbanističkog plana omogućuje povezivanje ovog područja sa ostalim dijelovima naselja Sućuraj i otoka. Kolno pješačke ulice osiguraju pristup do pojedinih građevnih čestica i pristup do obale a povezuju područje od sabirne ulice do obalne šetnice. Obalna šetnica može imati ograničeni kolni promet.

Pješačke površine obuhvaćaju manju trasu uz budući hotel. Javno parkiralište je organizirano uz glavnu ulicu i zonu rekreacije.

Planirane površine su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA	
	(ha)	učešće (%)
1. MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena (M1)	6,51	74,5
2. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – hotel (T1)	0,28	3,2
3. ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – rekreacija (R2)	0,12	1,4
4. ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – uređena plaža (R3)	0,66	7,5
5. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,17	1,9
6. JAVNE PROMETNE POVRŠINE	1,0	11,4
UKUPNO	8,74	100

Uz kopnene površine prikazane u tablici u ovom stavku Urbanistički plan obuhvaća i pripadajuću površinu akvatorija od 3,26 ha pa je ukupni obuhvat Urbanističkog plana (kopneni i morski dio) iznosi 12,0 ha.

Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih prostornih cjelina prikazani su u sljedećoj tablici:

OZNAKA PROSTORNE CJELINE	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m ²)	OZNAKA GRADIVOG DIJELA	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA (m ²)	NAMJENA GRADIVOG DIJELA UNUTAR ZAHVATA	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k _{ig})	NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (k _{is})	VISINA GRAĐEVINE	
							BROJ ETAŽA (E)	VISINA (m)
1	27 563	1a	20 735	M1	0,4	0,8	P+2	9,5
		1b	498		0,35	0,6		9,0
2	15 170	2a	1 644	M1	0,4	0,8	P+2	9,5
		2b	8 322		0,35	0,6		9,0
3	18 639	3a	4 958	M1	0,4	0,8	P+2	9,5
		3b	6 294		0,35	0,6		9,0
		3c	1 942	T1	0,4	1,2	P+2	10,0
		3d	1 218	R2	-	-	-	-
4	11 671	4a	7 650	M1	0,4	0,8	P+2	9,5
5*	39 100	-	-	R3	-	-	-	-
UKUPNO	112 143		53 261					

*u prikazu prostorne cjeline oznake 5 uključena je površina kopna (0,66 ha) i površina pripadajućeg akvatorija

Površine iz prethodne tablice izračunate su na temelju digitalnog premjera topografskih prikaza pa su moguća odstupanja u stvarnom premjeru terena što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna i ulična mreža planiranog područja Blaca sastoji se od slijedećih ulica:

- sabirna ulica, širine kolnika najmanje 5,0 m sa po 1,0 m bankine s obje strane ulice, ili samo s jedne strane širine 1,5 m
- kolno pješačkih ulica, širine kolnika od 3,0 m do 4,0 m sa po 0,8 m bankine s jedne strane ulice i 0,5 m bankine s druge strane ulice,
- pješačkih površina (obalna šetnica) širine najmanje 3,0 m i ostale pješačke površine širine najmanje 2,0 m. Obalna šetnica može imati ograničeni kolni promet (vatrogasci, hitna pomoć, druge intervencije i sl.).

Urbanističkim planom su osigurani uvjeti za gradnju punog profila glavne ulice (kolnik, bankina, usjek, nasip, odvodnja ulice i dr.). U profilu glavne ulice, kolnih i pješačkih površina je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000 date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Omogućava se prilagođavanje planirane glavne ulice, kolnih i pješačkih površina konfiguraciji terena, vlasničkim odnosima i dr. i u tom smislu manja izmjena položaja trase i tehničkih elemenata a što ne znači izmjenu Urbanističkog plana.

Promet u mirovanju se rješava na označenom parkiralištu, planiranoj garaži te unutar površine pojedine građevne čestice u garaži ili na otvorenom dijelu građevne čestice.

Javno parkiralište je planirano uz glavnu ulicu uz zonu rekreacije kapaciteta oko 16 PM. Omogućava se natkrivanje parkirališta i postavljanje solarnih kolektora na tim nadstrešnicama. Idejnim projektom će se odrediti točan broj parkirališnih mjesta u skladu s mogućnostima i konfiguracijom terena.

Unutar planirane namjene rekreacije (R2), ispod otvorenih sportskih igrališta, omogućava se gradnja garaže čiji kapacitet će se odrediti idejnom projektom.

Potrebe za parkiranjem određene su u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj za stambene građevine iznosi 1PM/100 m² ukupne građevinske (bruto) površine ali ne manje od 1PM po stanu. Za dio turističkih kapaciteta u stambenoj građevini potrebno je osigurati još 1PM po jednoj smještajnoj jedinici. Stan i smještajna jedinica obračunavaju se sa najmanje 70 m² bruto površine za potrebe obračuna potrebnih parkirališnih mjesta.

Potrebe za parkiranjem za ostale sadržaje iznose:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1 PM/100 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela		prema posebnim propisima
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1 PM na 100 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice, uredi i kancelarije	1 PM na 100 m ²	najmanje 2 PM

Pješačka površina minimalne širine 3,0 m je određena na obalnom području (obalna šetnica). Obalna šetnica se u pravilu koristi za pješački promet ali je moguće korištenje za

interventni promet (policija, vatrogasci, hitna pomoć i sl.) i za kolni promet izvan ljetne sezone. Urbanističkim planom nije predviđeno uređenje trgova.

Telekomunikacijska mreža

Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom dijelom je izgrađena distributivna telekomunikacijska kanalizacija sa odgovarajućim šahtama. Priključni vodovi mogu se postavljati trasama kolnih, kolno pješačkih i pješačkih ulica.

Potrebe za novim telekomunikacijskim uslugama uvjetuju postavljanje komutacijskog čvorišta bliže korisnicima ili zamjenu mrežnih kabela svjetlovodima te je iz tog razloga potrebno osigurati zemljište veličine cca 30 m² na otvorenom prostoru radi eventualne instalacije aktivne opreme. Planira se novo komutacijsko čvorište koje će se postaviti na pogodnoj lokaciji (unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog plana) u skladu s tehnologijom i konfiguracijom terena.

TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na širem području, unutar ili izvan obuhvata Urbanističkog plana.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se tehničkom dokumentacijom za ishođenje odobrenja za građenje sukladno Zakonu utvrdi preciznije trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava. Izmjena trase i položaja građevina komunalne infrastrukture ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

3.5.1 Elektroopskrba

Urbanistička podloga i elektroenergetska osnova

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ukupnog naselja Sućuraj (UPU 1 i UPU 3) koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima iz tih planova.

Na području obuhvata osim postojećih individualnih stambenih objekata predviđa se izgradnja sadržaja mješovite namjene naselja.

Namjena površine	Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine m ² (kis=0,6/1,0/1,2/3,0)	Maksimalna građevinska (neto) površina građevine m ² (kis=0,6/1,0/1,2/3,0)	Maksimalno opterećenje (kW)
mješovita namjena (M1)	143400	100380	5019
mješovita namjena (M2)	19740	13818	690,9
javna i društvena namjena (D, D3, D4, D7)	12420	8694	434,7
ugostiteljsko turistička (T1-hotel)	2880	2016	100,8
proizvodna namjena (I2-pretežito zanatska)	3100	2170	108,5
UKUPNO	181540	127078	6353,9

Vršno opterećenje na nivou cijele zone, uvažavajući faktor istovremenosti između kategorije potrošača različite namjene:

$$P_{VU} = f_i \times P_V = 0,75 \times 6353,9 = 4765,4 \text{ kW}$$

P_{VU} – ukupno vršno opterećenje (kW)

f_i – faktor istovremenosti između tipova potrošača (0,75)

Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV koje su potrebne za napajanje planiranih potrošača određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{VU}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{4765,4}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 6,17 \approx 6TS$$

Za napajanje područja obuhvaćenog Urbanističkim planom, kod konačne izgrađenosti područja, potrebno je uz dvije postojeće kod kojih će se izvršiti rekonstrukcija i podignuti snaga na 1000 kVA, izgraditi još četiri trafostanice tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA. Dinamika izgradnje pojedinih trafostanica ovisiti će isključivo o dinamici izgradnje planiranih objekata odnosno o razvoju konzuma na pojedinoj lokaciji.

Trafostanice trebaju biti opremljene prema tipizaciji HEP-ODS d.o.o. D.P. "Elektrodalmacije "Split.

Za spoj planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV na postojeću elektroenergetsku mrežu potrebno je izgraditi kabelsku mrežu 10(20) kV unutar zone koja će se povezati planirane trafostanice te se interpolirati po sistemu ulaz izlaz na postojeći kabel 10 kV. Lokacija trafostanica određena je po principu centra konzum.

Međutim postojeći dalekovod 10 kV koji napaja naselje Sučuraj zbog relativno male prenosne moći odnosno preopterećenosti kao i velike dužine (preko 50,0 km) nije u mogućnosti prihvatiti nove veće potrošače. Prema planovima HEP-a predviđena je izgradnja trafostanice 110(35)/10(20) kV Bogomolje kao nove pojne točke na istočnom dijelu otoka Hvara koja bi nakon izgradnje preuzela kompletni konzum općine Sučuraj. Izgradnja trafostanice „Bogomolje“ i priključnih vodova 110 kV sadržana je u Županijskom prostornom planu kao i u Prostornom planu općine Sučuraj.

Koristiti će se tipski vodovi 20(10) kV , za kabel XHE 49A 3x(1x185) mm² a za dalekovod tip AČ 3x50 mm² na betonskim stupovima..

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) u nogostup planiranih cesta. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema kućnim priključnim mjernim ormarima (KPMO) na fasadama zgrada.

U slučaju nemogućnosti gradnje kabelske mreže ili ukoliko je gradnja kabelske mreže tehnički ili financijski neprihvatljiva, dopušta se zadržavanje i nova gradnja dalekovoda i zračne niskonaponske elektroenergetske mreže. Do izgradnje planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV, omogućava se gradnja novih građevina ili rekonstrukcija postojećih građevina uz suglasnost nadležnog tijela za elektroopskrbu.

Niskonaponska mreža vezana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe planirani objekti grade a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima.

Mreža će se izvesti tipskim kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelski razvodnih ormara (KRO) razmještenih po prostoru obuhvaćenom Urbanističkim planom. Iz KRO-a će se polagati kabeli 1 kV istog tipa presjeka 50, 35 i 16 mm² do razvodnih ormara (RO) u ovisnosti o veličini i tipu potrošača.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zbog specifičnosti terena potrebno je u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

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

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta unutar obuhvata Urbanističkog plana napajati će se iz postojećih i planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV. Od trafostanice do ormara javne rasvjete (ORJ) koristit će se kabeli tip XP 00-A 4x150 mm², a od ORJ-a do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete kampa.

Ostali uvjeti gradnje elektroenergetskih objekata i instalacija

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

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Širina zaštitnog pojasa
KB 110 kV	5 m
KB 35 kV	2 m
KB 20(10) kV	2 m

- Zaštitni pojasevi za zračne elektroenergetske vodove su:

Nadzemni dalekovod	Širina zaštitnog pojasa
DV 110 kV	40 m
DV 35 kV	30 m
DV 10 kV	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede;
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima;

- Građevna čestica predviđena za gradnju trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima;
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.);
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm².

U slučaju nemogućnosti gradnje kableske mreže dopušta se zadržavanje i nova gradnja dalekovoda i zračne niskonaponske elektroenergetske mreže. Do izgradnje planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV, omogućava se gradnja novih građevina ili rekonstrukcija postojećih građevina uz suglasnost nadležnog tijela za elektroopskrbu.

Svi podzemni elektro vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Za potrebe javne rasvjete a radi osiguranja električne energije iz alternativnih izvora omogućava se postavljanje fotonaponskih ćelija na građevinama, na otvorenom dijelu građevne čestice, javnim površinama (parkirališta, naplovne površine zajedničkih cisterni za vodu, i dr.), sportskim terenima i drugim površinama.

Radi osiguranja električne i toplinske energije iz alternativnih izvora omogućava se gradnja toplana (energana) na bio masu. Toplana (energana) na bio masu može se graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili uz neku drugu osnovnu građevinu a unutar građevinskog područja naselja, gospodarskih i drugih zona ili izvan naselja. Gradi se sukladno posebnim propisima i zahtjeva odabrane tehnologije.

Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih Urbanističkim planom radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

3.5.2 Vodoopskrba

Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4 „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:2000.

Potrebe za pitkom vodom se mogu u cijelosti osigurati iz javnog vodoopskrbnog sustava. Priključni cjevovodi mogu se postavljati trasama kolnih, kolno pješačkih i pješačkih ulica. Na glavni cjevovod mogu se postaviti protupožarni hidranti.

Razvodnom mrežom potrebno je opskrbiti vodom područje obuhvaćeno Urbanističkim planom. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja kapitalnih i drugih građevina.

Kao protupožarna zaštita područja predviđena je gradnja nadzemnih protupožarnih hidranata vezanih na osnovnu vodoopskrbnu mrežu. Prikazani raspored protupožarnih hidranata je orijentacijski a konačni raspored hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih cjelina.

U svim građevinama je poželjno zadržavanje izgrađenih gustirni a kod gradnje novih građevina poželjna je gradnja gustirne kapaciteta od 10 tona za osiguranje pitkom vodom. Površina gustirne se ne obračunava u ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine određenu u tablici iz članka 8. ovih odredbi.

3.5.3 Odvodnja

Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.5 „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

Planira se izgradnja sustava fekalne i oborinske (razdjelne) kanalizacije s priključenjem na izgrađeni sustav naselja Sućuraj s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda podmorskim ispuštanjem u more. Glavni kolektor fekalne kanalizacije je planiran u pješačkoj površini (obalna šetnica) pa se putem crpnih stanica otpadne vode tlače dalje u mrežu do uređaja za pročišćavanje naselja Sućuraj, koji se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana. Na planirani sustav priključuju se postojeće i planirane građevine.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, otpadne vode iz građevina kapaciteta do 10 ES (dva stana) mogu se upuštati u propisane sabirne jame, koje se prazne pa do njih, odnosno do određene udaljenosti mora biti omogućeno pristup autocisterni. Do izgradnje lokalnog, vlastitog sustava odvodnje otpadnih voda, otpadne vode iz većih građevina (kapacitet veći od 10 ES) obvezna je gradnja odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Površina sabirne jame se ne obračunava u ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine određenu u tablici iz članka 8. ovih odredbi.

Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Problem odvodnje oko pojedinih građevina trebaju rješavati vlasnici u sklopu svojih čestica najčešće upuštanjem u upojne bunare ili u more. Oborinske vode se u pravilu mogu izravno ispuštati u recipijent – more ili tlo. Sakupljene oborinske vode će se najkraćim putem ispuštati u more. Ukoliko se nekim kanalom prikupljaju vode sa površine, gdje je moguća pojava ulja i masti, na njemu će se prije priključenja na glavni odvodni kanal ugraditi separator ulja.

Položaj cjevovoda odvodnje je određen orijentacijski. Daljnja tehnička dokumentacija za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu će ih točno odrediti.

Odvodnju oborinskih voda sa građevina riješiti na način da se ne ugrozi okolno zemljište. "Onečišćene" oborinske vode, sa parkirališta i drugih manipulativnih površina, prije ispuštanja u recipijent potrebno je pročistiti na separatoru masti i ulja. Isto se odnosi i na ostale prometne površine.

3.5.4 Zaštita od štetnog djelovanja voda

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili

poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja uz bujične vodotoke, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasa zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Izuzetno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili zemljišta smještenih uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije gradnjom svoje građevine ili njenim priključenjem na komunalnu infrastrukturu, umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istome, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmiještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano betonske kinete (minimalne propusne moći 100 godišnja velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana moguća je gradnja pojedinačnih poslovnih građevina ugostiteljsko turističke namjene (smještajni dio, restoran, konoba, kafe bar, trgovina i sl.). Poslovne građevine se grade prema uvjetima propisanim za gradnju stambenih građevina, osim građevine ugostiteljsko turističke namjene.

Omogućava se prenamjena postojećih građevina za ugostiteljsko turističke sadržaje.

Poslovne građevine ugostiteljsko turističke namjene (hotel, pansion) grade se, odnosno rekonstruiraju prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m² ;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,4$ a najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 1,2$;
- najveća visina građevine P+2+krov, odnosno najviše 10,0 m;
- građevine mogu biti smještene do ruba gradivog dijela prostorne cjeline te najmanje 1,0 od ostalih međa;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusno);
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama;
- ukoliko nema uvjeta za gradnju parkirališta unutar građevne čestice omogućava se uređenje potrebnog parkirališta na zasebnoj čestici ili na javnom parkiralištu koje je planirano uz glavnu ulicu. Parkiralište mora biti izvedeno barem u zemljanim radovima a

o njegovom korištenju sklopljen ugovor s Općinom Sućuraj prije izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu. Rješavanje potrebe za parkiranjem na javnom parkiralištu mora se regulirati na način da se sudjeluje u troškovima uređenja javnog parkirališta bilo davanjem zemljišta za parkiralište ili plaćanjem stvarnih troškova uređenja potrebnog dijela javnog parkirališta. Potreban broj parkirališnih mjesta mora biti u skladu s posebnim propisima;

- potrebno je osigurati propisno pročišćavanje otpadnih voda (bilo vlastiti uređaj ili priključak na zajednički sustav odvodnje otpadnih voda). Vlastiti uređaj se može koristiti do izgradnje javne kanalizacije kada se poslovna građevina ugostiteljsko turističke namjene mora priključiti na taj javni sustav odvodnje.

Postojeće građevine iz stavka 3. ovog članka većih pokazatelja izgrađenosti (k_{ig} , k_{is} i visina građevine) od onih omogućenih ovom odredbom moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Urbanističkim planom je određena posebna zona ugostiteljsko turističke namjene (T1) za gradnju hotela, približne površine 2.800 m² prema slijedećim uvjetima:

- unutar ove ugostiteljsko turističke zone moguća je gradnja jedne građevine – hotel kapaciteta do 80 ležajeva;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,4$ a najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 1,2$;
- najveća visina građevine P+2+krov, odnosno najviše 10,0 m;
- građevina hotela mogu biti smještene unutar gradivog dijela prostorne cjeline i najmanje 4,0 m od granice građevne čestice za gradnju hotela;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno (vodopropusno);
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama;
- potrebno je osigurati propisno pročišćavanje otpadnih voda (bilo vlastiti uređaj ili priključak na zajednički sustav odvodnje otpadnih voda). Vlastiti uređaj se može koristiti do izgradnje javne kanalizacije kada se poslovna građevina ugostiteljsko turističke namjene mora priključiti na taj javni sustav odvodnje.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti na vlastitim građevnim česticama.

Sportsko rekreacijska namjena

Na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, unutar rekreacijske namjene (R2) omogućava se gradnja slijedećih sadržaja prema uvjetima:

- omogućava se gradnja otvorenih sportskih igrališta na ukupnoj površine zone,
- ispod čitave površine otvorenog igrališta obvezna je gradnja podzemne garaže u javnoj upotrebi,
- omogućava se privremeno natkrivanje igrališta za korištenje u zimskom dijelu godine.

U cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti ovog obalnog područja na uređenoj plaži oznake R3 predviđeni su zahvati radi boljeg korištenja. Šljunčani dio plaže se može održavati obnavljanjem šljunka a kameni dio obale sačuvati pretežno u prirodnom izgledu uz uređenje platoa za sunčanje postavljene stepenice i rampi za ulaz u more i sl. Mogu se postavljati tuševi, kabine za presvlačenje, klupe, uređivati prostori za igru djece, uređivati platoi za sunčanje i sl.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Na području obuhvata Urbanističkog plana, unutar zona mješovite namjene – pretežito stambena (M1) predviđena je gradnja slobodnostojećih i dvojnih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina. U poslovnom dijelu stambenih građevina omogućava se

smještaj ugostiteljsko turističkih sadržaja (smještajni dio, restoran, konoba, kafe bar i sl., trgovina i drugo).

Urbanističkim planom je određene su četiri prostorne cjeline za gradnju novih, rekonstrukciju postojećih građevina ili zamjenu građevina. Prostorna cjelina može biti i građevna čestica ili se unutar pojedine prostorne cjeline formira više građevnih čestica.

Prostorne cjeline su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

Osnovni prostorno planski pokazatelji za gradnju unutar prostornih cjelina sadržani su u slijedećoj tablici:

OZNAKA PROSTORNE CJELINE*	PRIBLIŽNA POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (ha)		VRSTA GRAĐEVINA	Najmanja površina građevne čestice (m ²)	Maksimalni koef. izgrađenosti k_{ig}	Maksimalni koef. iskoristivosti k_{is}	NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINA	
							broj etaža* E	V (m)
1	2,75	pretežno izgrađeni dio 1a	samostojeće SS	300	0,3	0,8	P+2	9,5
			dvojne D	300	0,4	0,8	P+2	9,5
		pretežno neizgrađeni dio 1b	samostojeće SS	500	0,3	0,6	P+2	9,0
			dvojne D	500	0,35	0,6	P+2	9,0
2	1,51	pretežno izgrađeni dio 2a	samostojeće SS	300	0,3	0,8	P+2	9,5
			dvojne D	300	0,4	0,8	P+2	9,5
		pretežno neizgrađeni dio 2b	samostojeće SS	500	0,3	0,6	P+2	9,0
			dvojne D	500	0,35	0,6	P+2	9,0
3	1,86	pretežno izgrađeni dio 3a	samostojeće SS	300	0,3	0,8	P+2	9,5
			dvojne D	300	0,4	0,8	P+2	9,5
		pretežno neizgrađeni dio 3b	samostojeće SS	500	0,3	0,6	P+2	9,0
			dvojne D	500	0,35	0,6	P+2	9,0
4	1,16	pretežno izgrađeni dio 4a	samostojeće SS	300	0,3	0,8	P+2	9,5
			dvojne D	300	0,4	0,8	P+2	9,5

* sve građevine se mogu graditi s podrumom i suterenom unutar dopuštene visine u metrima. Ukoliko je visina pročelja suterena viša od 1,5 m tada građevina nema prizemlja već samo suteran i katove

Površina prostornih cjelina je izračunata na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iz tablice u stavku 1. ovog članka ne obuhvaća površinu kućne gustirne, otvorene bazene, sportska igrališta, propisne septičke jame i sl.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna stambena, stambeno poslovna, poslovna ili gospodarska građevina i pomoćne građevine. Na građevnoj čestici je moguća gradnja dvije ili više građevina ukoliko građevinski, funkcionalno ili tehničko - tehnološki čine jedinstvenu cjelinu.

Građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine i druge postojeće građevine mogu se rekonstruirati (nadograditi i dograditi) pod uvjetima pod kojima su te građevine izgrađene u smislu površine građevne čestice, udaljenosti od međe i udaljenosti od prometne površine. Te građevine se mogu nadograditi do visine od najviše P+2, odnosno najviše 9,5 m i mogu biti smještene do međe i/ili prometne površine.

Sve građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne cjeline. Stambena, stambeno poslovna ili poslovna građevina se može smjestiti na udaljenosti od najmanje 4,0 m od ruba građevne čestice glavne ulice i pješačko kolnih površina i najmanje 5,0 m od pješačke površine, odnosno obalne šetnice a sve kako je označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

Građevine mogu biti smještene do ruba gradivog dijela prostorne cjeline te najmanje 1,0 od ostalih međa. Izvan gradivog dijela prostorne cjeline mogu se smjestiti samo gustirne s naplovnom površinom, septičke jame, otvoreni bazeni, sportska igrališta, garaže i parkirališta.

Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine, za koju nije utvrđena građevna čestica može se utvrditi samo unutar mješovite namjene M1 a čini ga pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno građevina može biti i na međi ali na tome pročelju koje je na međi ne mogu biti otvori, osim prema prometnoj površini prema kojoj mogu biti otvori.

Samostojeće i dvojne građevine mogu se graditi unutar svih prostornih cjelina. Na terenima u nagibu mogu se graditi građevine sa smaknutim etažama radi boljeg uklapanja u konfiguraciju terena, odnosno mogu se graditi kaskadne građevine. Visina kaskadnih građevina na svakom pročelju ne smije preći 6,0 m. Svaka etaža kaskadne građevine mora biti smaknuta u smjeru nagiba terena za najmanje pola površine donje etaže.

Sve građevine mogu imati podrum, suteran i kosi ili ravni krov. Krovišta osnovnih građevina se izvode kao ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 35°. Krovišta pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovišta osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom koji je propisani za osnovne građevine. U pravilu, krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora solarnih kolektora topline (SOL/TH) za pripremu sanitarne tople vode (STV) i potporu sustavu grijanja. Ugradnju solarnih foto-naponskih modula (PV) za autonomnu proizvodnju električne energije na krovu, terasama ili na otvorenom dijelu građevne čestice.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje fasada i krovišta te upotrebljeni građevinski materijal, trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području.

Nove građevine u pravilu se postavljaju dužom stranom paralelno sa slojnicama terena. Poželjno je da se horizontalni gabarit oblikuje na način da odnos kraće i duže strane tlocrta bude 1:2 do 1:3. Balkoni se mogu raditi kao istaknuti na dijelu pročelja građevine ili uvučeni u obliku lođe.

Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a tamo gdje to nije moguće može se osigurati i pješački pristup najmanje širine 1,0 m. Pristupi do pojedinih prostornih cjelina ili građevnih čestica, označeni u grafičkim priložima mogu biti u sastavu građevne čestice sa služnošću javnog prolaza.

Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama.

Uz jednu osnovnu građevinu (ili više građevina ukoliko građevinski, funkcionalno ili tehničko - tehnološki čine jedinstvenu cjelinu) na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne i gospodarske građevine koje sa osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu. Pomoćne građevine: spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, sportska igrališta, bazeni i sl., funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba do 35⁰, odnosno najviše 4,0 m i najveće površine do 20 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici a mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe ili na samoj međi ako na tome pročelju nema otvora.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice do nerazvrstane prometne površine ukoliko se takvom gradnjom ne ugrožava sigurnost prometa..

Omogućava se gradnja bazena površine do 100 m² i dubine do 2 m na građevnoj čestici.

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. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko se mora graditi viši potporni zid tada se izvodi kaskadno s odmakom svake kaskade (visine do 1,5 m) za najmanje 1,0 m.

Potrebno je u što većoj mjeri očuvati postojeće međe i suhozide na granicama građevinskih čestica.

Izgradnja ograda na pojedinačnim građevnim česticama treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Preporuča se da to budu kameni ili žbukani ogradni zidovi. Ograde se mogu izvoditi do 1,2 m visine na ravnim terenima, a na kosim terenima mogu biti do 1,5 m.

Nije dopušteno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz bujice, te koji bi smanjili njihovu propusnu moć.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogućiti nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

Prilazne stepenice i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno (vodopropusne površine), uglavnom autohtonim biljnim vrstama.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja te da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu konfiguraciju područja.

Propisuju se sljedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te je ugraditi u krajobrazno uređenje a za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnijih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

Područje obuhvata Urbanističkog plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske: odnosno tu se nalaze područja:

- Ekološka mreža važna za vrste i stanišne tipove HR 3000457 – Južna obala Hvara od rta Nedjelja do uvale Česminica
- Ekološka mreža značajna za ptice HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac kao međunarodno važno područje za ptice (tzv. SPA područje).

(4) Ciljevi očuvanja područja ekološke mreže i smjernice zaštite obuhvaćaju slijedeće:

Naziv područja, šifra	NKS	NATURA šifra	Naziv staništa	Ciljevi očuvanja	Smjernice zaštite
HR1000036 Srednje dalmatinski otoci i Pelješac			Međunarodno važna područja za ptice	Sredozemni galeb Leganj Jarebica kamenjarka Ušara Zmijar Sivi sokol Voljić maslinar Eja strnjarica	<ul style="list-style-type: none"> - Regulirati lov i sprječavati krivolov - Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo - Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti - Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana) - Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
HR3000457 Južna obala Hvara od rta Nedjelje do uvale Česminovica			Područja važna za vrste i stanišne tipove	Staništa preplavljenih ili dijelom preplavljenih morskih špilja, muljevutih i pješćanih dna izloženih zraku za vrijeme oseke Naselje posidonije (Posidonion oceanicae) i pješćana dna trajno prekrivena morem.	

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema nepokretnih kulturnih dobara koji su zaštićeni sukladno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

Premda do sada nema spomeničkih nalaza u slučaju otkrivanja bilo kakvih kopnenih ili podmorskih arheoloških nalaza, potrebno je provesti arheološko istraživanje i dokumentiranje te odrediti sustav zaštite i moguće prezentacije.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Područje obuhvata posebno je osjetljivo obalno područje. Nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima u pogledu zaštite od požara, zaštite na radi u drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih

suvremenoj arhitekturi. Planirani zahvati u moru ne smiju poremetiti uvjete izmjene mora. Uređenje plaže potrebno je projektirati na način da se u najmanjoj mjeri izmjeni konfiguracija obale.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, mora i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

Rješenjem svih otvorenih javnih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

Na području uvale Blaca nije dopuštena gradnja građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine za društvenu namjenu.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- a) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, voditi računa posebno o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova pozama opterećenja i zauzetost osobama.
- b) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
 - Posebne propise o uvjetima za vatrogasne pristupe;
 - Posebne propise o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara;
 - Posebne propise o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara, sli američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Poslovne građevine projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015.
- c) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama

posebnog Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

- d) 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, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
- e) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje 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.
- f) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko - dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Mjere zaštite i spašavanja određene su Urbanističkim planom, a temelje se na polazištima i ciljevima plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem postojećih zelenih i šumskih kompleksa unutar grada;
- osiguravanjem ravnoteže prirodnog okruženja kroz očuvanje kultiviranog krajobraza i drugih neizgrađenih površina;
- korištenje alternativnih izvora energije;
- boljim prometnim povezivanjem sa središnjim dijelom naselja Suićuraj
- planiranom visinom građevina;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara.

Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti, te donošenja planova zaštite i spašavanja.

Opći zahtjevi ugroženosti su propisani Pravilnikom o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 30/14 i 67/14). sastavni dio ovog Plana treba biti izvadak iz „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje općine Sućuraj“, naslovljen kao “Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja općine Sućuraj“, kojim su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Sukladno elaboratu „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ u Urbanističkom planu uređenja Blace (UPU 3) ugrađene su mjere zaštite i spašavanja, čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

POSTUPANJE S OTPADOM

Na području Blaca predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na općinsko odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom Splitsko dalmatinske županije.

Primarna selekcija otpada vršit će se na mjestu nastanka otpada, pa je u tom cilju osiguran prostor za postavljanje kanti/kontejnere za različite vrste otpada. Komunalni otok je planiran uz glavnu ulicu a moguće je uređivati više komunalnih otoka i na drugim lokalitetima unutar obuhvata Urbanističkog plana a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana. Za komunalne otoke je potrebno osigurati kolno lako pristupačan prostor koji neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.