

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD SUPETAR**



**IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**GRADA SUPETRA**  
**(ODREDBE ZA PROVOĐENJE)**

Veljača, 2017.



**NOSITELJ IZRADE PLANA**

**GRAD SUPETAR**

Jedinstveni upravni odjel

**Gradonačelnica**

Ivana Marković, mag.oec.

**Pročelnik**

Ivica Blažević, dipl.iur.



JURCON PROJEKT d.o.o.  
Zagreb, Gotalovecka 4a

tel: 385 (0) 1 30 12 204  
385 (0) 1 30 12 206  
fax: 385 (0) 1 30 97940  
e-mail: jurconprojekt@jurconprojekt.hr

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA**

**JURCON PROJEKT d.o.o.**

**Direktor**

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

**Odgovorni voditelj**


Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arhitekt urbanist

**Stručni tim u izradi Plana**

Bojan Linardić, dipl.ing.arh.  
Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.  
Tito Kosty, dipl.ing.arh.  
Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
Mr.sc. Slobodan Bajagić, dipl.ing.kraj.arh.  
Kristina Perkov, mag.ing.arch.  
Renata Fakin, ing.građ.  
Kristina Crneković, ing.građ.  
Milan Puhar, dipl.ing.el.

**Suradnja**

Nevenka Mrčela, dipl.iur.

|  |  |
|--|--|
| Županija/Grad Zagreb: <b>SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA</b><br>Općina/grad: <b>GRAD SUPETAR</b>   |  |
| Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SUPETRA</b>  |  |
| Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):<br>'Službeni glasnik Grada Supetra' broj 5/11., 3/13. i 15/13.  | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): 'Službeni glasnik Grada Supetra' broj 04/17. od 27. veljače 2017. godine  |
| I. Javna rasprava (datum objave): 24. veljače 2015.<br>II. Javna rasprava (datum objave): 03. studeni 2016.<br>III. Javna rasprava (datum objave): 28. kolovoza 2016.  | I. Javni uvid održan: od: 6. do 21. ožujka 2015.<br>Javno izlaganje: 17. ožujka 2015.<br>II. Javni uvid održan: od: 12. do 26. studenog 2015.<br>Javno izlaganje: 19. studenog 2015.<br>III. Javni uvid održan: od: 5. do 19. rujna 2016.<br>Javno izlaganje: 14. rujna 2016.                                      |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><b>Nikša Paviškov, dipl.ing.građ.</b><br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)   |
| Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.), a u vezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.); broj suglasnosti klasa: 350-02/16-11/64, ur.broj: 531-05-17-7, datum: 1.2. 2017. |  |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:   |  |
| <b>JURCON PROJEKT d.o.o.</b><br>Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb<br>Tel – 01/301 22 06   |  <p>JURCON PROJEKT d.o.o.<br/>         Zagreb, Gotalovečka 4a</p> <p>tel. 385 (0) 1 30 12 20 04<br/>         385 (0) 1 30 12 20 08<br/>         fax. 385 (0) 1 30 97 94 0<br/>         email jurconprojekt@jurconprojekt.hr</p> |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:   | Odgovorna osoba:<br><b>Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.</b><br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)  |
| Odgovorni voditelj:<br><b>Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.</b>  |  |
| Stručni tim u izradi plana:  |  |
| Tito Kosty, dipl.ing.arh.<br>Bojan Linardić, dipl.ing.arh.<br>Gordan Maček, dipl.ing.prom.<br>Kristina Perkov, mag.ing.arch.   | Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.<br>Momir Pavletić Slobodan, dipl.ing.kraj.arh.<br>Renata Fakin, ing.građ.<br>Milan Puhar, dipl.ing.el.  |
| Suradnja: <b>Nevenka Mrčela, dipl.iur.</b>   |  |
| Pečat predstavničkog tijela:   | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><b>Mate Martinić</b><br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)   |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)  | Pečat nadležnog tijela:  |

Prilozi prema članku 23.a. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ('Narodne novine', br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak, 163/04., 135/10., 148/10. i 9/11.) i prema članku 82. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine', br. 153/13.):

1. Izvod iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku JURCON PROJEKT d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke u sudski registar za izradu dokumenata prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata odnosno Imenik ovlaštenih inženjera Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi
4. Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog voditelja
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja
6. Izjava odgovornog voditelja izrade

SUBJEKT UPISA

MBS:

080354658

OIB:

55345087244

TVRTKA:

- 1 JURCON PROJEKT d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo
- 1 JURCON PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)  
Gotalovečka 4/a

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 1 \* - kupnja i prodaja robe
- 1 \* - obavljanje posredovanja u domaćem i stranom tržištu
- 1 \* - usluge savjetovanja odnosno pružanja i korištenja znanja i informacija u gospodarstvu
- 2 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 2 \* - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 2 \* - nadzor nad gradnjom
- 2 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 3 \* - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Zdravko Jurčec, OIB: 57327886018  
Zagreb, Gotalovečka 4/a
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Zdravko Jurčec, OIB: 57327886018  
Zagreb, Gotalovečka 4/a
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 4 770.000,00 kuna



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 19. lipnja 2000. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 21.09.2010. godine, izmjenjene su odredbe Izjave od 19.06.2000. godine u odredbama o predmetu poslovanja pa je ista zamjenjena novim tekstom Izjave od 21.09.2010. godine, koji se nalazi u dodatku ove prijave.
- 3 Odlukom člana društva od 10.02.2014. godine zamjenjuje se Izjava od 21.09.2010. godine i donosi novi tekst Izjave od 10.02.2014. godine koji se ulaže u zbirku isprava.
- 4 Odlukom člana društva od 29.svibnja 2014.godine, zamjenjuje se Izjava od 10.veljače 2014.godine i donosi novi tekst Izjave od 29.svibnja 2014.godine, koji se ulaže u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 4 Odlukom člana društva od 29.svibnja 2014.godine, temeljni kapital društva povećava se sa 20.000,00 kuna za 750.000,00 kuna na 770.000,00 kuna, iz zadržane dobiti.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|             |      |                     |                   |
|-------------|------|---------------------|-------------------|
| Predano     | God. | Za razdoblje        | Vrsta izvještaja  |
| eu 31.03.16 | 2015 | 01.01.15 - 31.12.15 | GFI-POD izvještaj |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt             | Datum      | Naziv suda              |
|--------------------|------------|-------------------------|
| 0001 Tt-00/3261-2  | 29.09.2000 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 Tt-10/10765-2 | 30.09.2010 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0003 Tt-14/5141-3  | 03.04.2014 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0004 Tt-14/18920-2 | 11.09.2014 | Trgovački sud u Zagrebu |
| eu /               | 27.03.2009 | elektronički upis       |
| eu /               | 31.03.2010 | elektronički upis       |
| eu /               | 16.06.2011 | elektronički upis       |
| eu /               | 29.03.2012 | elektronički upis       |
| eu /               | 29.03.2013 | elektronički upis       |
| eu /               | 10.06.2014 | elektronički upis       |
| eu /               | 31.03.2015 | elektronički upis       |
| eu /               | 31.03.2016 | elektronički upis       |

U Zagrebu, 13. travnja 2016.





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/56

Ur.br.: 531-06-08-2

Zagreb, 29. prosinca 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, zastupana po direktoru: Zdravko Jurčec, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

## **RJEŠENJE**

I. „JURCON PROJEKT“ d.o.o. – u iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, daje se suglasnost za obavljanje svih **stručnih poslova prostornog uređenja** iz čl. 1. i 2. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 24/08).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

## **Obrazloženje**

„JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, i to za slijedeće zaposlenike:

- Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2161,
- Tito Kosty, dipl.ing.arh.,
- Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.;

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 9. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. „JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje





## REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-360-01/03-01/ 3284  
Urbroj: 314-02-03-1  
Zagreb, 20. lipnja 2003.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva od 18.06.2003. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., ZAGREB, GOTALOVEČKA 4/A, Odbor za upis donosi, a predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu potpisuje

### RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva upisuje se **JURČEC ZDRAVKO**, dipl.ing.građ., ZAGREB, pod rednim brojem **3284**, s danom upisa **18.06.2003.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni inženjer građevinarstva stječe pravo na "**inženjersku iskaznicu**" i "**pečat**".
4. Ovlašteni inženjer građevinarstva poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

## Obrazloženje

JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva.

Odbor za upise razreda inženjera građevinarstva proveo je na sjednici održanoj 18.06.2003. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni inženjer građevinarstva može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva imenovani je stekao pravo na "pečat" i "inženjersku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. ZDRAVKO JURČEC, 10000 ZAGREB, GOTALOVEČKA 4/A
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



## REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/423

Urbroj: 505-04-16-01

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu BOJANA LINARDIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, BIJENIČKA CESTA 9, OIB: 76844367173 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 6. i članka 26. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te temeljem članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **BOJAN LINARDIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, BIJENIČKA CESTA 9, pod rednim brojem **292**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **BOJAN LINARDIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **BOJANU LINARDIĆU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

### Obrazloženje

Sukladno članku 66. stavku 1. (Narodne novine broj 78/15), Komora je dužna ustrojiti imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenik ovlaštenih voditelja radova u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona.

Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi, Komora je ustrojila Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, kao zasebni imenik.

Temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa BOJANA LINARDIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, BIJENIČKA CESTA 9 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je BOJAN LINARDIĆ, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata temeljem rješenja Klasa:UP/I-350-07/08-01/3428 Urbroj:314-01-07-1 od 11.12.2008. godine.

BOJAN LINARDIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Uvidom u rješenje Odbora za upis Hrvatske komore arhitekata Klasa:UP/I-350-07/08-01/3428 Urbroj:314-01-07-1 od 11.12.2008. godine utvrđeno je da Bojan Linardić udovoljava uvjetima za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista iz članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju te uvjetima iz članka 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenu arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis BOJANA LINARDIĆA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Zeljka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. BOJAN LINARDIĆ, ZAGREB, BIJENIČKA CESTA 9
2. U Zbirku isprava Komore

Zagreb, 6. prosinca 2013.

### RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine' broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.) za odgovornog voditelja izrade plana

#### *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Supetra*

imenuje se:

**BOJAN LINARDIĆ, dipl.ing.arh.**  
ovlašteni arhitekt

Potvrda o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata HKA pod rednim brojem 3428  
Klasa: UP/I-350-07/08-01/3428  
Ur.broj: 314-01-07-1  
Zagreb, 11. prosinca 2008. godine


#### OBRAZLOŽENJE:

Sukladno članku 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine' broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.) pravna osoba, koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja, mora prije početka njegove izrade imenovati odgovornog voditelja. Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.



Direktor:  
Zdravko Jurčec, dipl.ing.grad.

Dana 6. prosinca 2013. prihvatio imenovanje odgovornog voditelja izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra

  
Bojan Linardić, dipl.ing.arh.



**JURCON PROJEKT d.o.o.**

Zagreb, Gotalovečka 4a

tel 385 (0) 1 30 12 206  
385 (0) 1 30 14 557  
fax 385 (0) 1 30 97 940  
email jurconprojekt@jurconprojekt.hr

Zagreb, 1. rujna 2015.

Na temelju članka 83. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' broj 153/13) i Rješenja o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra, daje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA  
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SUPETRA**

kojom se potvrđuje da je Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Supetra izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ('Narodne novine' broj 153/13), propisima donesenim na temelju tog Zakona kao i da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog ovog Plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj

 **BOJAN LINARDIĆ**  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
A 3428

Bojan Linardić, dipl.ing.arh.  
ovlašteni arhitekt

**JURCON PROJEKT d.o.o.** consultants & engineers  
MB 1508997 OIB 55345087244 PDV ID HR55345087244  
Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu MBS 080354658  
Članovi uprave:

Gotalovečka 4a, Zagreb  
IBAN HR0923600001101441416 Zagrebačka banka, Zagreb  
Temeljni kapital 770.000,00 kn uplaćen je u cijelosti  
Jurčec Zdravko, dipl.ing.grad., direktor, zastupa društvo samostalno

***ODREDBE ZA PROVOĐENJE***  
***PROSTORNOG PLANA UREĐENJA***  
***GRADA SUPETRA***

## OPĆE ODREDBE

---

### Članak 1.

#### OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Grada Supetra (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje Grada Supetra (u daljem tekstu: Grad) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Grada.
- (2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.
- (3) Plan obuhvaća prostor Grada kopnene površine 30,28 km<sup>2</sup> (3028 ha). U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Grada.
- (4) Na području Grada nalazi se prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj četiri naselja: Supetar, Splitska, Mirca i Škrip. Temeljne statističke podatke daje Popis stanovnika ~~2001.~~ 2011. godine koji statistički obrađuje sva nabrojena naselja.
- (5) ~~Cjelokupno~~ područje obuhvata Plana, kao [područje obalne jedinice lokalne samouprave](#) i dio prostorne cjeline otoka Brača, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP).

### Članak 2.

#### ~~UKUPNO PLANSKO RAZDOBLJE I NOVELACIJE PLANA~~

- ~~(1) Ukupno pretpostavljeno plansko razdoblje ovog Plana iznosi deset godina, dakle do 2018. godine.~~
- ~~(2) Svakih četiri do pet godina, što je duljina planskih razdoblja – novelacija, u sklopu ukupnoga planskog razdoblja, bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana, u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Gradsko vijeće Grada Supetra osnovom utvrđenih potreba može donijeti odluku o izradi izmjena i dopuna PPUG i u kraćem roku.~~



~~(3) — Moguće je da se kumuliranjem potreba za novelacijama i/ili većeg broja novih saznanja i činjenica od utjecaja na sama polazišta Plana, pokaže potrebnim izraditi novi Plan, ne čekajući nužno završetak ovim Planom pretpostavljenog ukupnoga planskog razdoblja.~~

### Članak 3.

#### SADRŽAJ PLANA

(1) Plan je prikazan u elaboratu koji se sastoji od:

1. - tekstualnog dijela Plana - odredbi za provođenje - u knjizi pod naslovom

**«PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SUPETRA  
Knjiga I - tekstualni dio plana: ODREDBE ZA PROVOĐENJE»**

2. - grafičkog dijela Plana – kartografskih prikaza - u knjizi pod naslovom

**«PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SUPETRA  
Knjiga II - grafički dio plana: KARTOGRAFSKI PRIKAZI»**

koja sadržava

Kartogram: »Položaj Grada Supetra u Splitsko-dalmatinskoj županiji«

## 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Kartografski prikaz br. 1: »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25000

## 2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

Kartografski prikaz br. 2a: »Infrastrukturni sustavi – promet:

cestovni, pomorski i zračni«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2b: »Infrastrukturni sustavi

– pošta i telekomunikacije«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2c: »Infrastrukturni sustavi – energetske sustav:

elektroenergetika«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 2d: »Infrastrukturni sustavi

– vodnogospodarski sustav;

Odlaganje otpada«, u mj. 1:25000

### 3 UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

Kartografski prikaz br. 3a: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora

– prirodne vrijednosti«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3b: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora

– kulturna dobra«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c<sub>1</sub>: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora

–ograničenja i posebne mjere«, u mj. 1:25000

Kartografski prikaz br. 3c<sub>2</sub>: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora

– obvezni urbanistički (UPU) i detaljni (DPU) planovi uređenja; Važeći DPU«, u mj. 1:25000

### 4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

~~Kartografski prikaz br. 4a-0: »Pregledna karta: građevinska područja~~

~~\_\_\_\_\_ i područja posebnih uvjeta korištenja«, u mj. 1:25000~~

Kartografski prikazi

~~br. 4a-1 do 4a-4: »Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja~~

~~\_\_\_\_\_ - sekcije«, u mj. 1:5000~~

Kartografski prikaz br. 4.1 »Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja

- sekcija Supetar – Mirca«, u mj. 1:5000

***Kartografski prikaz br. 4.1.1. »Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja – grafički prilog za zonu urbanog pravila UP1-5, u mj. 1:2000***

Kartografski prikaz br. 4.2 »Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja

- sekcija Splitska – Škrip«, u mj. 1:5000

(2) Odredbe za provođenje u Knjizi I i kartografski prikazi u Knjizi II smatraju se temeljem za primjenu ovog Plana te osnovnim dijelom elaborata Plana.

(3) Obvezni prilozi Plana su ~~uvezani u dvije dodatne knjige:~~

~~a) «PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SUPETRA  
Knjiga III – Prilog 1. Obrazloženje plana» i~~

~~b) «PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SUPETRA  
Knjiga IV – Ostali obvezni prilozi»~~

~~— koja sadržava priloge~~

~~Prilog 2. Izvod iz Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije  
(dokumenta prostornog uređenja šireg područja) koji se  
odnosi na područje obuhvata PPUG Supetra~~

~~Prilog 3. Stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska  
rješenja PPUG Supetra~~

~~Prilog 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno  
poštivati u izradi PPUG Supetra te sažetak dijelova tih  
dokumenata, koji se odnose na sadržaj PPUG Supetra~~

~~Prilog 5. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o  
prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07)~~

~~Prilog 6. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi~~

~~Prilog 7. Evidencija postupka izrade i donošenja PPUG Supetra~~

~~Prilog 8. Sažetak za javnost»~~

~~(4) Odredbe za provođenje u Knjizi I, kartografski prikazi u Knjizi II i prilog 1. Obrazloženje u Knjizi III, izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).~~

~~(5) Dodatni grafički prikazi (kartogrami i ilustracije), tablice i tekst kojima su opisana polazišta i ciljevi Plana te sam Plan (prostorno planska rješenja), dio su Priloga 1. Obrazloženje plana u Knjizi III.~~

# 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA SUPETRA

## Članak 4.

### TEMELJNA NAČELA, CILJ PLANIRANJA

- (1) Načela određivanja namjene površina na području Grada, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Grada su:
- načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
  - načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
  - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke.
- (2) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:
- prostorni razvoj svih naselja Grada zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Grada;
  - zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
  - gospodarski razvoj zasnovan na: turizmu i povezanim uslužnim djelatnostima, upravnim i uslužnim funkcijama, proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama, te kamenarstvu, poljodjelstvu i ribarstvu;
  - uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

## Članak 5.

### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja (PPSDŽ - za područje Grada i prostornu cjelinu otoka Brača), područje Grada je Planom razgraničeno prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.
- (3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće ~~samo iznimno~~, **na temelju** ovog a ~~u skladu s odredbama Plana, odnosno~~ **u skladu s** dokumentima prostornog uređenja širih područja i popisima.

**Članak 6.****KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

(1) **Prema korištenju i namjeni površina, područje Grada je ovim Planom razgraničeno na slijedeći način:**

**I. UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (GP) na****a) površine naselja**

- građevinska područja naselja (GPN):

- Supetar,
- Splitska,
- Mirca,
- Škrip,

pri čemu je detaljnija namjena površina - razgraničenje na površine mješovite i isključive namjene - unutar građevinskih područja naselja, kao i uređenost neizgrađenog dijela građevinskog područja, prikazana na kartografskim prikazima serije 4 te opisana u članku 14. ovih Odredbi za provođenje.

**b) površine izvan naselja za izdvojene namjene**

- unutar izdvojenih građevinskih područja, isključive namjene:

- gospodarske-poslovne («K»)
- ugostiteljsko-turističke («T»)
- sportsko-rekreacijske («R»)
- groblja groblje («+»)

**II. IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA na****c) površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamenolome («E3»)****d) poljoprivredne i šumske površine:**

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P):
  - vrijedno / ostalo obradivo tlo (P2/P3),
  - ostala obradiva tla (P3);
- šume isključivo osnovne namjene (Š):
  - gospodarske šume (Š1),
  - zaštitne šume (Š2),
  - šume posebne namjene (Š3);
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ);

~~s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu;~~

- izgradnja izvan granica građevinskog područja

- područje moguće gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

**e) vodene i morske površine:**

- površine vodotoka (bujičnih);
- površine mora Bračkog kanala, za:
  - prometne djelatnosti,
  - turizam,
  - rekreaciju;

**f) površine infrastrukturnih sustava:**

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;
- lokacije i površine predviđene za infrastrukturne građevine (IS), uključivo i površine i lokacije sustava za zbrinjavanje otpada.

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i kartografskim prikazima serije 2: «Infrastrukturni sustavi» sve u mj. 1:25000 ~~te detaljnije na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000.~~

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU, ili **važeci detaljni plan uređenja – DPU 'Zeleni grm'**, donesen prije stupanja na snagu PPUG Supetra), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.

## Članak 7.

### ISKLJUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) **Isključivu namjenu** ima površina (područje) čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim Planom, planovima uređenja užeg područja mogu se u skladu s uvjetima ovog Plana planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

~~(2) **Mješovitu namjenu** ima površina (područje) koje sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.~~

## Članak 8.

### POVRŠINE NASELJA

(1) Površine naselja, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim Planom, kao cjeline se smatraju površinama (područjima) mješovite namjene. Pretežita namjena im je stambena, a sadržavaju i površine:

- a) pratećih namjena u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (društvene, javne, rekreacijske i sl.),
- b) površine infrastrukturnih sustava te
- c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom,

bilo da su razgraničene ovim Planom kao površine utvrđene isključive namjene unutar ukupne površine naselja (i zajedno s ostatkom GPN-a čine ukupni GPN), ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

(2) Na površinama isključive namjene razgraničenim ovim Planom unutar građevinskog područja naselja nije moguće graditi nove niti planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene.

(3) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja (Supetar, Splitska, Mirca), ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

## Članak 9.

### POVRŠINE ISKLJUČIVE NAMJENE

(1) Sve površine izvan naselja za izdvojene namjene odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene.

(2) Planovima uređenja užih područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom unutar ili izvan naselja moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene te prostore poslovno-trgovačke namjene unutar građevina kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Planovima uređenja užih područja, unutar površina gospodarske-poslovne namjene utvrđenih ovim Planom izvan naselja moguće je planirati sadržaje ugostiteljske namjene - za ugostiteljske djelatnosti osim pružanja usluge smještaja - kao prateće sadržaje u sklopu građevina osnovne gospodarske-poslovne namjene.

(4) Planovima uređenja užih područja, unutar površina sportsko-rekreacijske namjene, a koje su ovim Planom razgraničene samo unutar naselja, moguće je planirati prateće sadržaje ugostiteljske namjene - za ugostiteljske djelatnosti osim pružanja usluge smještaja (~~osim površina za sportsko-rekreacijske centre~~), i to kao sadržaje u sklopu građevina osnovne sportsko-rekreacijske namjene.

~~(5) Unutar građevinskih područja isključive sportsko-rekreacijske namjene tipa sportsko-rekreacijskih centara (R1), a koja su ovim Planom razgraničena samo unutar granica GPN-a, planom uređenja užeg područja moguće je planirati smještajne kapacitete samo kao prateće sadržaje u sklopu građevina osnovne sportsko-rekreacijske namjene i u skladu s uvjetima ovog Plana (članak 83. stavak 3. ovih Odredbi za provođenje).~~

## Članak 10.

### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

- (1) Unutar građevinskih područja, ovim Planom je utvrđeno razgraničenje na:
- a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
  - b) neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).

~~(2) Pod izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj (planiranoj) namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.~~

Uređeni dio neizgrađenog dijela građevinskog područja čini u naravi neizgrađeni dio građevinskog područja, građevinska zemljišta koja su opremljena za građenje u skladu s prostornim planom ili za to postoje odgovarajući nužni preduvjeti, na kojima se omogućava neposredna provedba ovog Plana, uz prethodno ispunjavanje svih ostalih propisanih uvjeta.

(3) U načelu, granice građevinskih područja te razgraničenja ~~po namjenama~~ na izgrađeni i neizgrađeni dio **te uređeni, a neizgrađeni dio**, utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Utvrđena razgraničenja su precizno prikazana na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

## Članak 11.

### KATASTARSKA I GRAĐEVNA ČESTICA (PARCELA)

(1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina), ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim uvjetima ovog Plana.

## Članak 12.

### UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Grada planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*» u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(3) Na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*», iznimno su označene «vrijedne zelene i/ili dijelom izgrađene površine unutar građevinskih područja». U odnosu na ostale odredbe Plana, za zahvate ili građenje unutar tih površina daju se dodatna ograničenja koja moraju biti poštovana pri izradi planiranih urbanističkih planova uređenja **ili prilikom neposredne provedbe ovog Plana**, koji obuhvaćaju te površine:

- a) za površine označene z1 – **izgrađenost 0% potpuno negrađive površine**
- b) za površine označene z2 – ~~izgrađenost do 3%~~ negrađive površine s građevinama infrastrukture iz stavka 4. ovog članka.

**c) površine označene z – negrađivi dijelovi građevinskih čestica, koje ulaze u izračun svih parametara izgradnje (kig, kis, udjel prirodnog terena i dr.)**



~~te mogućnost uređenja negradivog dijela isključivo kao hortikulturno (parkovno) uređene javne ili polu-javne površine (u smislu režima korištenja).~~

- (4) Iznimno, unutar površina označenih kao z2 omogućava se gradnja infrastrukturnih građevina kao podzemnih i/ili prizemnih (crpna stanica, trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpdanih voda) do ukupne površine od najviše 12 m<sup>2</sup> i potpuno uklopljenih u hortikulturno oblikovanje ostatka površine (zeleni krov podrumske građevine, zaštitno zelenilo oko prizemne građevine i sl.)

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

---

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 13.

##### GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Na području Grada prema posebnom propisu, određene su sljedeće **građevine od važnosti za Državu**

1. Prometne građevine:

a) Cestovna građevina s pripadajućim objektima i uređajima

- Državna cesta - D-113: Supetar – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka)
- Državna cesta - D-114: Milna – Sutivan – Supetar (D113)

b) Pomorske građevine

- morska luka za potrebe državnih tijela – luka Supetar
- **morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (marina):**
  - **Supetar – Malačnica (kapacitet 250 vezova)**

~~c) Zrakoplovne građevine:~~

- ~~• interventni helidromi – Brizi~~

2. Vodna građevina - građevina za korištenje voda:

a) Vodoopskrbni sustav

- Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta (dio) – planirano\*

3. Ostale građevine

~~a) Slobodne carinske zone - planirane:~~

- ~~• slobodna carinska zona Supetar (u sklopu gospodarske poslovne zone „Žedno-Drage“)~~

b) Rudno blago:

- kamenolomi s rudarskim građevinama i rudarskim postrojenjima.

(2) Na području Grada, prema PPSDŽ, određene su sljedeće **građevine od važnosti za Županiju**:

1. Prometne građevine:

a) Cestovna građevina

- Županijska cesta - Ž-6161: Supetar (D-113) – Postira – Pučišća (Ž-6193)
- Županijska cesta - Ž-6189: Škrip – Nerežišća (D-113)
- ~~Županijska cesta - Ž-6160: T.L. Kaktus – Ž-6118~~

b) Pomorske građevine

- morska luka **otvorena** za javni promet – luka Supetar
- **iskrcajno mjesto za prihvat ribe – Supetar**
- luke nautičkog turizma - marine kapaciteta manjeg od 200 vezova:
  - Supetar (kapacitet 150 vezova)
  - Mirca (kapacitet 190 vezova)

c) Zrakoplovne građevine:

- **interventni helidrom – Ravan (Mirca)**

2. Energetska građevina

a) Elektroenergetske građevine - Postojeći vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 110 kV i nižeg

- Dalekovod - DV/KB 110 kV Dugi Rat – Nerežišća I - dio
- Dalekovod - DV/KB 110 kV Dugi Rat – Nerežišća II - dio

~~3. Vodna građevina~~

~~a) Vodoopskrbni sustav~~

- ~~Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta: (\* - sadašnje stanje 630 l/s konačno stanje 1050 l/s - kada prelazi u građevine državnog značaja);~~

~~b) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima~~

~~4. Građevine za postupanje s otpadom:~~

~~a) Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom~~

- ~~Reciklažno dvorište "Kupinovica"~~

3. Građevine sustava odvodnje

a) Sustav iznad 10.000 ES

- Sustav odvodnje otpadnih voda grada Supetra

#### 4. Regulacijske i zaštitne građevine

- a) regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama  
(stalni vodotoci, bujice, odvodni kanali, retencije i dr.)

#### 5. Slobodna carinska zona

- a) planirana
- Supetar

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja

#### 2.2.1.1. Polazišta

#### Članak 14.

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinsko područje naselja (GPN) predstavlja dio područja Grada koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje pojedinog naselja. Planom su utvrđeni:

#### 1. GPN Supetar - naselje Supetar, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- površine isključive namjene:
  - javne i društvene – osnovna škola na lokaciji „Dom zdravlja - stolarija“ (D<sub>3</sub>)
  - ugostiteljsko-turističke (u naselju – «turističke lokacije - TL»)
    - TL «Banj - Salbunje – Vela luka» - hoteli (T1) / turističko naselje (T2)
  - sportsko-rekreacijske
    - sportska igrališta (R2) – „Veli plac“
    - uređene plaže (R3) – «Acapulco – Vrilo – Gustirna luka», «Punta – Banj – Vlačica» i «Vela luka – Bili rat – Tri mosta» s pripadajućim morskim dijelom plaže
    - sportska građevina (R4) - «Mali Plac»
  - površina infrastrukturnog sustava (IS)
    - ~~parkiralište «Supetar – istok»~~
    - parkirališta (IS1)
    - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda «Malačnica» (IS3)
  - površina groblja
- uz navedene površine, označene su i lokacije namjena na pomorskom dobru te akvatoriju Luke Supetar: morska luka javne namjene državnog značaja, sportska luka – LS, luka nautičkog turizma – marina – LN („Stari Perat“), kojima se detaljnija razgraničenja utvrđuju odgovarajućim UPU-ima; označene su i lokacije uređenih plaža (R3) u okviru površina ugostiteljsko-turističke namjene («Vela luka», «Bili rat», «Tri mosta», «Banj», «Vlačica») - čija se razgraničenja utvrđuju ovim Planom i/ili odgovarajućim UPU-ima; ~~označena je i lokacija prečištača (IS) na lokaciji Vrilo te sportske građevine (R4) «Mali plac»~~

**2. GPN Splitska - naselje Splitska**, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,
- površine isključive namjene:
  - javne i društvene – predškolska ustanova (D<sub>4</sub>)
  - ugostiteljsko-turističke (u naselju – «turističke lokacije - TL»)
    - TL «Zastup» - hotel (T1)
  - sportsko-rekreacijske
    - sportsko-rekreacijski centar (R1) - SRC «Spičina punta»
    - sportska igrališta (R2) – «Punta»;
    - uređene plaže (R3) s pripadajućim morskim dijelom plaže
      - «Mali bok» i
      - «Zastup»
      - «Splitska - Istok»
    - prirodna plaža (R3) – «Splitska - Zapad»
  - površina infrastrukturnog sustava (~~IS~~)
    - planirani pročištač sustava odvodnje otpadnih voda (IS3)
  - površina groblja
- uz navedene površine, označene su i lokacije namjena na pomorskom dobru te akvatoriju Luke Splitska i uvale Zastup: morska luka javne namjene lokalnog značaja Splitska i sportska luka Splitska, kojima se detaljnija razgraničenja utvrđuju odgovarajućim UPU-om;

**3. GPN Mirca - naselje Mirca**, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene
- površine isključive namjene:
  - javne i društvene – kulturni dom na lokaciji „Stara škola“ (D<sub>1</sub>)
    - dom za starije (D<sub>2</sub>)
  - sportsko-rekreacijske
    - sportsko-rekreacijski centar (R1) – SRC «Ravan»
    - uređena plaža (R3) – «Gumanca» s pripadajućim morskim dijelom plaže i «Plitka punta»
  - površina groblja
- uz navedene površine, označene su i lokacije namjena na pomorskom dobru te akvatoriju uz površinu naselja: morska luka javne namjene lokalnog značaja Mirca, sportska luka Mirca, luka nautičkog turizma – marina – LN Mirca, te lokacije dviju uređenih plaža (Vele njive i Mutnik), kojima se detaljnija razgraničenja utvrđuju odgovarajućim UPU-om;

**4. GPN Škrip - naselje Škrip**, unutar kojeg su razgraničene

- površine mješovite (pretežito stambene) namjene,

- površine isključive namjene:

~~— ugoditeljsko-turističke (u naselju — «turističke lokacije — TL»)~~

~~— TL «Humčac» — turističko naselje (T2)~~

- sportsko-rekreacijske

- sportska igrališta ~~(R2)~~ **sportsko-rekreacijski centar (R1)** – «Njiva».

- **površina groblja**

(2) Površine mješovite namjene ovim Planom razgraničene unutar GPN-a, mogu sadržavati:

a) površine i zgrade stambene namjene;

b) površine i ~~zgrade~~ mješovite namjene;

c) površine i zgrade javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd.;

d) površine i zgrade gospodarske – poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;

e) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);

f) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;

g) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

Površine ad. a do ad. g se prostorno razgraničavaju planovima uređenja užih područja (UPU, DPU), ili se lokacija (građevna čestica) i uvjeti izgradnje zgrada ad. a do ad. g ~~unutar izgrađenog dijela GPN-a~~ određuju u skladu s odredbama ovog Plana.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti unutar GPN-a, na površinama kojima je ovim Planom utvrđena mješovita namjena, **odnosno društvena namjena**, propisani su u poglavlju 4. ovih Odredbi za provođenje.

(4) Uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar GPN-a kojima je ovim planom utvrđena isključiva namjena: ugostiteljsko-turistička (T, LNT) i sportsko-rekreacijska (R), dani su u poglavlju 3. ovih Odredbi za provođenje.

**Članak 15.****TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJA I IZGRADNJE****UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

(1) U planiranju uređenja građevinskih područja naselja planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje unutar građevinskih područja naselja Grada su:

- a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta,
- b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: **broja samostalnih uporabnih jedinica unutar građevine**, izgrađenosti građevne čestice (najveća dozvoljena izgrađena površina i koeficijent izgrađenosti – kig), koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture koja stvara namjena (sadržaj unutar volumena) zgrade.

## Članak 16.

### GRAĐEVNA ČESTICA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja se mogu graditi:
  - a) jedna **osnovna zgrada** i
  - b) jedna **pomoćna zgrada**.koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.
- (2) Osim *zgrada* iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne *građevine* te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade, a sve sukladno odredbama članka 52. ovih Odredbi za provođenje.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, složene građevine i građevine infrastrukture unutar GPN-a planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Dodatne uvjete za gradnju i uređenje funkcionalnih cjelina na jednoj čestici kod kojih se može odstupiti od pravila iz stavka (1) moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja (UPU).

#### **2.2.1.2. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica; izgrađenost čestice**

## Članak 17.

### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Regulacijska linija odvaja *javnu* površinu od *privatne* (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice ili njenog dijela – bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).
- (2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana.



- (3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama zakonito izgrađenih bočnih susjednih zgrada.
- (4) Kada se *granica gradivog dijela čestice formira prema pomorskom dobru* u zonama naselja, kao i unutar turističkih zona naselja, nove građevine mogu se graditi na način da udaljenost *građevina od granice pomorskog dobra* nije manja od 20 m, osim u slučaju iz članka 17. stavak 3.
- (5) Iznimke od pravila iz stavka 3. i 4. utvrđene su urbanim pravilima iz ovog Plana (članak 82.a – Uvjeti gradnje za zonu 'Vela Luka – Velaris' – UP 1-3 i članak 82.b – Uvjeti gradnje za zonu 'Banj – Salbunje' – UP 1-2), a iznimke vrijede i za područje obuhvata UPU-a Vrilo-Gustirna luka zbog predviđene izgradnje uređene plaže R3 za koje područje udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije (sadašnje javno dobro uz morsku obalu) ne može biti manja od 12,50 metara (sastoji se od 4,5 metra zaštitnog zelenila od granice sa sadašnjim javnim dobrom, šetnice širine 3,0 metara i 5,00 metara udaljenost građevine od ogradnog zida građevinske čestice).
- (4) (6) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.
- ~~(5) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan («preko») regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.~~
- (6) (7) Iznimno, planom uređenja užeg područja, čiji obuhvat će se utvrditi odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja, se može se odrediti da se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije (“u dvoru”) mogu smjestiti prizemne pomoćne zgrade do 3,0 m visine.

## Članak 18.

### UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) U građevinskom području naselja, osnovna zgrada se može graditi:
- odmaknuto od bočnih međa (u smislu ovih Odredbi za provođenje, bočna međa je granica predmetne građevne čestice prema susjednim građevnim česticama) – tj. kao **samostojeća zgrada**;
  - na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena zgrada** tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;
  - na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao **ugrađena zgrada**.

(2) Udaljenost samostojeće zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja poluugrađene zgrade od bočne međe ne smije biti manja od:

- a. 4m u neizgrađenom, odnosno
- b. 3m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

a iznimno, unutar neizgrađenog, a uređenog dijela građevinskog područja naselja Splitska, udaljenost samostojeće zgrade od bočne međe sa susjednom česticom može biti 3m, kada to zbog većih nagiba terena između regulacijske linije i pročelja osnovne zgrade od 1:4 (25%), ne predstavlja ograničenje za gradnju na susjednim česticama.

(3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.

## Članak 19.

### IZGRAĐENOST ČESTICE

(1) 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~~, poslovne ili društvene (javne) 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;
- ~~pergele (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12m<sup>2</sup> i dubine najviše 1m od razine okolnog tla;~~
- cisterne, ~~septičke~~ **sabirne** 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) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) se mogu pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (kis, Kis) građevinskih čestica te gustoća izgrađenosti (Gig) sukladno pojedinom ambijentu, **ali ne veći od utvrđenih ovim Planom**.

**2.2.1.3. Visina****Članak 20.****VISINA I ETAŽE ZGRADE**

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja koja oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade ( $E_{max}$ ) i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade ( $V_{max}$ ).

Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade, te nazivi etaža.

(2) Visina vijenca zgrade ( $V$ ) mjeri se od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade (dalje u tekstu: *zaravnati teren uz zgradu*) do:

- a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnog terena uz zgradu do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

(4) Mjerodavnom (u smislu stavka 2. ovog članka) najnižom kotom zaravnog 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.
- najniža kota potpornog zida (škarpe) na udaljenosti 1,0 m (ili manje) od zgrade

(5) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske i sl.) utvrditi:

- dodatne (u odnosu na stavak 2. i 4. ovog članka) posebne slučajeve i uvjete gradnje radi rješavanja pristupa garažno-parkiralnim mjestima u ukopanom dijelu zgrade;
  - da se na terenima nagiba do  $10^\circ$ , za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi  $300\text{m}^2$ , mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno,
  - da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.
- samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

~~(6) Na ravnom terenu te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili  $18,5^\circ$ ; dalje:  $<1:3$ ), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:~~

- ~~a) podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «P<sub>u</sub>»;~~

- b) ~~prizemlje koje se označava skraćeno s "P";~~
- c) ~~jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);~~
- d) ~~potkrovlje ("Pk") koje može biti:~~
  - ~~nestambeno koje se označava skraćeno s «Pkn» ili~~
  - ~~stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»~~

~~(7) Na strmim terenima nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:~~

a) ~~podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>", ili pretežito ukopana etaža koja se označava skraćeno s «P<sub>u</sub>»;~~

b) ~~suteren koji se označava skraćeno sa "S";~~

~~te dalje kao na ravnom terenu (stavak 4 ovog članka, točke b), c) i d)).~~

## Članak 21.

### DIJELOVI (ETAŽE) GRAĐEVINE

#### PODRUM (P<sub>0</sub>) I PRETEŽITO UKOPANA ETAŽA (P<sub>u</sub>)

~~(1) Podrum je potpuno ukopani dio građevine (etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.~~

~~(2) Dio građevine (etaža) koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja, odnosno suterena, čija je gornja kota stropne konstrukcije:~~

a) ~~na terenima nagiba <1:3 -- manje od 1,0 m, a~~

b) ~~na terenu nagiba >1:3 -- manje od 0,5 m~~

~~uzdignuta od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu,~~

~~(te je više od 50, ali manje od 100 % svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom (P<sub>u</sub>).~~

~~(3) Da bi se etaža smatrala podrumom, ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu **te, odnosno** ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom) **na udaljenosti većoj od 1,0 m**, uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.~~

~~(4) Zgrada može imati ili jednu podrumsku (P<sub>0</sub>), ili jednu pretežito ukopanu etažu (P<sub>u</sub>). 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) moguće je veći broj podrumskih etaža, odnosno postojanje jedne ili više podrumskih etaža ispod pretežito ukopane etaže.~~

Dijelovi (etaže) građevine su:

- podzemne – Podrum (Po) – dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a građevina može imati samo jednu podzemnu etažu koja nije potpuno ukopana.
- nadzemne – Suteran (S) – dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena, uz iznimke iz članka 20. stavka 4.
  - Prizemlje (P) – dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
  - Kat (K) – dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
  - Potkrovlje (Pk) - oblikovano kosim ili zaobljenim (stožastim) krovom može imati najveću visinu nadozida 120 cm.

## Članak 22.

### SUTERAN (S)

- (1) ~~Suteranom se smatra etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijedi:~~
- ~~a) pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena je izvan terena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od zaravnatog terena ispred tog pročelja;~~
  - ~~b) visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;~~
  - ~~c) zaravnati teren uz zgradu se u potpunosti naslanja na zgradu, odnosno nije od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.~~
- (2) ~~Sukladno odredbama ovog Plana o općem slijedu etaža na terenima nagiba <1:3 (članak 20. stavak 6.), etaža na terenima nagiba <1:3 koja se jednim svojim pročeljem nalazi potpuno izvan terena (tj. gornja kota konstrukcije poda te etaže je iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, ili jednaka njoj), dok su ostala pročelja djelomično ukopana, ne može se smatrati suteranom već se smatra prizemljem (iznad kojeg slijedi Pkn, ili Pks, odnosno 1. kat itd.)~~
- (3) ~~Na terenu nagiba <1:3, iznimka od članka 20. stavka 6. u smislu postojanja suterena kao etaže koja se nalazi neposredno ispod prizemlja, a koja je ukopana u teren manje od 50% svog volumena i čija je gornja kota konstrukcije poda ispod najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, moguća je u slučaju:~~
- ~~a) postojećih (zakonito izgrađenih) zgrada te njihovih rekonstrukcija;~~

b) ~~pobližeg planiranja suterena urbanističkim planom uređenja (UPU), a uz poštivanje ostalih uvjeta ovog Plana, a samo za samostalne garaže, pomoćne, gospodarske, sportske (npr. poluukopane dvorane, bazeni) i slične zgrade.~~

~~Uvođenjem suterena u etaže zgrade na terenima nagiba <1:3, ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.~~

### Članak 23.

#### POTKROVLJE (Pk) I VISINA NADOZIDA

- (1) ~~Potkrovljem se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim ili zaobljenim stožastim krovom koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.~~
- (2) (1) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pkn») ne smatra se «korisnom», već «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih starih stambenih zgrada i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a pobliže određenje uvjeta mora biti utvrđeno urbanističkim planom uređenja (UPU-om).
- (3) (2) Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1.2 m. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (Emax).
- (4) (3) Općenito, *potkrovnna etaža* je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1,2 m (odnosno 2,0 m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se «punim katom» te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom.

### Članak 24.

#### NAJVEĆA VISINA VIJENCA

- (1) Najveće dozvoljene visine vijenca (Vmax) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada (stambene, ~~mješovite~~, poslovne ili društvene namjene), iznose:

l na terenima nagiba <1:3

|   |       |
|---|-------|
| a) za prizemnu zgradu (P): <del>(0,5+3,0)</del>   | 3,5 m |
| b) za prizemnu zgradu s « <del>P<sub>u</sub>S</del> » ( <del>P<sub>u</sub>S</del> +P): <del>(1,0+3,0)</del>                                 | 4,0 m |
| c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): <del>(0,5+3,0+1,2)</del>  | 4,7 m |
| d) za prizemnu zgradu s « <del>P<sub>u</sub>S</del> » i stambenim potkrovljem ( <del>P<sub>u</sub>S</del> +P+Pks): <del>(1,0+3,0+1,2)</del> | 5,2 m |
| e) za katnu zgradu (P+1): <del>(0,5+3,0+3,0)</del>  | 6,5 m |
| f) za katnu zgradu s « <del>P<sub>u</sub>S</del> » ( <del>P<sub>u</sub>S</del> +P+1): <del>(1,0+3,0+3,0)</del>                              | 7,0 m |
| g) za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks): <del>0,5+3,0+3,0+1,2)</del>  | 7,7 m |

|  |        |
|--|--------|
| h) za katnu zgradu s « $P_u S$ » i stambenim potkrovljem ( $P_u S + P + 1 + Pks$ ): <del>(1,0+3,0+3,0+1,2)</del> | 8,2 m  |
| i) za dvokatnu zgradu ( $P+2$ ): <del>(0,5+3,0+6,0)</del>  | 9,5 m  |
| j) za dvokatnu zgradu s « $P_u S$ » ( $P_u S + P + 2$ ): <del>(1,0+3,0+6,0)</del>                                | 10,0 m |
| k) za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem ( $P+2+Pks$ ): <del>(0,5+3,0+6,0+1,2)</del>                       | 10,7 m |
| l) za dvokatnu zgradu sa « $P_u S$ » i stamb. potkrov. ( $P_u S + P + 2 + Pks$ ): <del>(1,0+3,0+6,0+1,2)</del>   | 11,2 m |

II na strmim terenima nagiba >1:3 (sa ili bez  $P_0$  odnosno  $P_u S$ , kota suterena je max +0.5m)

|  |        |
|--|--------|
| m) za suteran s prizemljem ( $S+P$ ): <del>(0,5+3,0+3,0)</del>                                 | 6,5 m  |
| n) za suteran s prizemljem i stambenim potkrovljem ( $S+P+Pks$ ): <del>(0,5+3,0+3,0+1,2)</del> | 7,7 m  |
| o) za suteran s prizemljem i katom ( $S+P+1$ ) <del>(0,5+3,0+3,0+3,0)</del>                    | 9,5 m  |
| p) za suteran s prizemljem i dva kata ( $S+P+2$ ) <del>(0,5+3,0+3,0+3,0+3,0)</del>             | 12,5 m |

Alineje o) i p) moguće su samo u slučaju izgradnje s izmaknutim etažama (terasama), kada se uz  $V_{max}$  primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(2) Alineje a) do o) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni najveći broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba <1:3, ako je planiran podrum, kota prizemlja je 0.0m, a ako je ~~planirana pretežito ukopana etaža~~ **planiran suteran**, kota prizemlja je viša od 0,0 m do najviše +1,0 m. Ako nije planiran podrum, ili ~~poluukopana etaža~~ **suteran**, na terenu nagiba <1:3 najviša kota prizemlja prema ovim Odredbama za provođenje je 0,5 m. Iznimke od navedenog za terene nagiba <1:3 mogu se utvrditi sukladno članku 22. stavak (3). Na strmom terenu (>1:3), sa ili bez podruma, ~~odnosno poluukopane etaže~~, kota suterena je od 0.0 m do +0.5 m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zgradama je orijentacijska i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,2 m.

(3) Sama činjenica da je ulaz na nekoj razini ili etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta razina ili etaža smatra prizemljem zgrade - visinska pozicija ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnna etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10°, 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 potkrovne 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.

(5) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja. Detaljnije uvjete treba propisati UPU-om.

(6) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+PkS.

(7) Odredbe iz ovog članka te članaka 21., 22. i 23. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve građevine na području Grada, a skladu s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

#### **2.2.1.4. Uređenje i oblikovanje naselja, urbana oprema**

### **Članak 25.**

#### **UREĐENJE NASELJA**

(1) Pri izradi planiranih UPU-a, kao orijentacijske vrijednosti trebaju se koristiti slijedeće gustoće stanovništva:

- unutar građevinskog područja naselja **Supetar** - mješovite namjene - od 40 (250 m<sup>2</sup>/stanovniku) do 70 stanovnika po hektaru (143 m<sup>2</sup>/stanovniku);

- unutar građevinskog područja naselja **Splitska** i **Mirca** - mješovite namjene - od 40 (oko 250 m<sup>2</sup>/stanovniku) do 60 stanovnika po hektaru (166 m<sup>2</sup>/stanovniku);

- unutar građevinskog područja naselja **Škrip** – mješovite namjene - od 40 (250 m<sup>2</sup>/stanovniku) do 50 stanovnika po hektaru (200 m<sup>2</sup>/stanovniku).

U smislu ovdje navedenih gustoća, «stanovnicima» se smatra ukupan broj stalnih stanovnika, korisnika stanova za odmor i turista smještenih unutar površina mješovite namjene. Navedene vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju. Kako obuhvati UPU-a određeni ovim Planom zahvaćaju područja vrlo različitih veličina i karakteristika, moguća su i odstupanja od ovdje navedenih orijentacijskih vrijednosti koja u izradi UPU-a treba stručno obrazložiti.

2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevne čestice detaljnijim planovima (UPU, ~~DPU~~) treba planirati na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevnim česticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.



(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), urbanističkim planom uređenja treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

### **Članak 26.**

#### **OBLIKOVANJE ZGRADA U ZONAMA STROGE I UMJERENE ZAŠTITE**

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
- d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
- e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- l) poravnate fuge bez isticanja;
- m) primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče

(3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

### **Članak 27.**

#### **KROVIŠTE ZGRADE**

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite te u kontaktnoj zoni, krovišta zgrada trebaju biti kosa: dvostrešna i četverostrešna, nagiba 30-35°. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim pločama zadržao kao čest, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Ako nisu u suprotnosti s posebnim konzervatorskim uvjetima u zoni stroge ili umjerene zaštite, te u kontaktnoj zoni, iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su:

- a) u slučajevima održavanja, adaptacija i rekonstrukcija starih (zakonito izgrađenih) krovišta zgrada, kada se mogu zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta ako su drugačiji od ovdje navedenih,
- b) u slučajevima gradnje pomoćnih i gospodarskih zgrada, kada je moguće primijeniti ravni krov ili krovove blagog nagiba, odnosno jednostrešni krov nagiba 18-25° te
- e) u slučajevima reguliranim stavkom 4. ovog članka.

(2) Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (tj. luminara, luminala) *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30,0 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU). Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se slijedećih pravila:

- a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor");
- e) stambeno potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatu i to ako su isti projektirani i na zabatnom pročelju na nižim etažama;
- d) stambeno potkrovlje može imati otvorenu terasu na zabatnom pročelju (bez konzolnih istaka) na dijelu zabatnog pročelja ili njegovoj punoj dužini i do 25% dužine osnovnog pročelja;
- e) moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno članku 31. ovih Odredbi mogu se utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, posebno za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi.

**Članak 28.**

## ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,3 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 10-15 cm, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.
- (2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,15 m.

**Članak 29.**

## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku, [odnosno kada je to određeno planom uređenja užeg područja](#).
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.
- (3) 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 više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, ~~DPU~~) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.
- (4) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada ~~mješovite~~, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, ~~a od toga polovicu mogu predstavljati to uključuje i površine iznad podrumske etaže kada je iznad stropne konstrukcije nadsloj zemlje visine najmanje 1,0 m, uz odgovarajuće riješenu odvodnju oborinskih voda~~ [prirodni teren](#). Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

**Članak 30.****DVOR, OGRADE, ŽIVICE**

- (1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvora* mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvora*.
- (3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:
- u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena,
  - za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

**Članak 31.****ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA**

- (1) ~~Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.~~

**Članak 32.****KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE**

- (1) ~~Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).~~
- (2) ~~Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Grada. Preporuča se da Grad odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Grada.~~
- (3) ~~Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.~~

Unutar granica građevinskih područja naselja te iznimno izvan granica građevinskih područja mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) u skladu s posebnim zakonom o trgovini i drugim propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava (koju donosi predstavničko tijelo Grada), Odlukom o komunalnom redu Grada, te drugim odgovarajućim aktima za područje Grada.

- (4) ~~Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za~~

~~vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.~~

~~(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.~~

### Članak 33.

#### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,0 m ako površina siječe logičan pješački potez, [sve prema posebnim odlukama Grada.](#)

(2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu potrebno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

#### 2.2.1.5. Prometni uvjeti

### Članak 34.

#### OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 90. (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. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju, [odnosno moguće je unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, za građevne čestice bez mogućnosti kolnog pristupa, potrebe prometa u mirovanju riješiti na način da se smještaj vozila osigurava na udaljenosti do 150 m, uz uvjet da se prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja u zemljišnim knjigama na poslužnoj nekretnini upiše teret služnosti u korist građevne čestice na kojoj se odobrava gradnja.](#)

**2.2.1.6. Komunalno opremanje****Članak 35.****ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

(1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

**Članak 36.****PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

**Članak 37.****ODVODNJA OTPADNIH VODA I ~~SEPTIČKE~~ SABIRNE JAME**

(1) Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, unutar izgrađenog dijela GPN-a odvodnja otpadnih voda se vrši izgradnjom ~~septičkih~~ sabirnih jama (i njihovim redovitim pražnjenjem) odnosno putem vlastitog uređaja za pročišćavanje, sve u skladu s odredbama članka 96. stavak 4. ovih Odredbi. ~~Septička~~ Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja te zadovoljavati ostale sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost ~~septičke~~ sabirne jame od granica građevne čestice ne smije biti manja od 4m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2m od susjedne čestice te moguće i manje uz suglasnost susjeda.

(2) Zakonito izgrađene čestice koje koriste zatečeni sustav odvodnje putem ~~septičkih~~ sabirnih jama, po izgradnji javnog sustava odvodnje moraju se na njega priključiti.

**Članak 38.****KORIŠTENJE PLINA**

(1) U Gradu nema plinske mreže, ali zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

**Članak 39.**

## VODNO GOSPODARSTVO – ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

(1) Zgrade na građevnim česticama koje **graniče s javnim vodnim dobrom, vodnim dobrom, bujicama i lokvama** ~~se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice,~~ gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima **Hrvatskih voda**, sukladno zakonu **o vodama**, uredbama i pravilnicima te odredbama članka 97. ~~stavak 3 ovog Plana~~ **ovih Odredbi za provođenje**.

**Članak 40.**CISTERNE (*GUSTIRNE*), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih ~~septičkih~~ **sabirnih** jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Na udaljenosti manjoj od 2m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

(3) Postojeće javne cisterne (gustirne) unutar građevinskih područja naselja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

**2.2.1.7. Namjena (uporaba) osnovne zgrade****Članak 41.**

## NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

(1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:

- a) **stambene** namjene – ~~stanovanje~~ → 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
- b) ~~mješovite~~ namjene;
- c) **b) stambeno - poslovne** namjene - ~~poslovne~~ **stambeno > od 70% udjela** - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
- c) **poslovne** namjene – tj. *poslovne zgrade (bez stanovanja)*
- d) **d) javne i društvene** namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- e) **e) infrastrukturne** i ostale građevine.

**Članak 42.**POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA ~~STAMBENE I MJEŠOVITE~~**STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNE NAMJENE**

(1) U postojećim i planiranim zgradama ~~stambene i mješovite~~ **stambeno-poslovne i poslovne** 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, obučar, 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.



## 2.2.2. Stambene zgrade

### Članak 43.

#### STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

(1) Stambene zgrade prema broju stambenih jedinica ovim Planom se dijele na:

- a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice;
- b) **višestambene zgrade** s četiri i više samostalnih stambenih jedinica.
- c) **ljetnikovci**

(2) Moguće površine i lokacije (s detaljnijim uvjetima izgradnje) za izgradnju novih poluugrađenih i/ili ugrađenih stambenih zgrada s ukupno 5 ili više stambenih jedinica (samostalno u predmetnoj građevini ili zbirno sa postojećim odnosno planiranim susjednim građevinama) mogu biti utvrđene samo u okviru rješenja UPU-a ili DPU-a.

(3) Uvjeti gradnje propisani ovim Planom za gradnju unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odnose se samo na građevne čestice čija se površina nalazi u cijelosti unutar izgrađenog dijela građevinskog područja utvrđenog ovim Planom, a u suprotnom vrijede uvjeti za neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja.

#### 2.2.2.1. Obiteljske stambene zgrade

### Članak 44.

#### OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Obiteljskim stambenim zgradama smatraju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima ~~više od 70% površine~~ cijelu površinu zgrade, a imaju najviše tri samostalne stambene jedinice.

### Članak 45.

#### POLAZIŠNI UVJETI

(1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.

(2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

### Članak 46.

#### POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje **samostojeće zgrade**: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
- b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
- c) za građenje **ugrađene zgrade**: 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenim ~~tradicijским~~ dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

(2) Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinsku česticu ~~veličine do 1000 m<sup>2</sup>. To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od čestica.~~

## Članak 47.

### VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) obiteljskih stambenih zgrada** te proizlazeća najveća visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

#### I) Građevinsko područje naselja (GPN) Supetar:

u izgrađenom dijelu **GPN-a**:

- a) na terenu nagiba <1:3, do:  $P_u Po + P + 2 + Pks$ ;
- b) na strmom terenu (>1:3) do:  $S + P + 1$ .

u neizgrađenom dijelu **GPN-a**:

- a) na terenu nagiba <1:3, do:  $P_u Po + P + 1 + Pks$ ;
- b) na strmom terenu (>1:3) do:  $S + P + 1$ .

#### II) Ostala građevinska područja naselja (GPN) - Mirca, Splitska i Škrip:

u izgrađenom dijelu **GPN-a**:

- e) na terenu nagiba <1:3, do:  $P_u Po + P + 1 + Pks$ ;
- f) na strmom terenu (>1:3) do:  $S + P + 1$ .

u neizgrađenom dijelu **GPN-a**:

- g) na terenu nagiba <1:3, do:  $P_u Po + P + 1 + Pks$ ;
- h) na strmom terenu (>1:3) do:  $S + P + 1$ .

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku 1. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) U neizgrađenom dijelu GPN-a (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje obiteljskih stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pks.

### Članak 48.

#### kig, kis - OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada **unutar izgrađenih i neizgrađeni, a uređenih dijelova građevinskog područja naselja**:

- za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 225m<sup>2</sup>;
- za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevne čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 175m<sup>2</sup>
- za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50%, ali s osnovnom povr. za gradnju do najviše 150 m<sup>2</sup>.

TABLICA 1.

SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH ZGRADA U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

| POVRŠINA ČESTICE |                | IZGRAĐENOST<br>(izražena kao postotak<br>izgrađenosti - IZGR;<br><br>kig= IZGR/100) |          | OSNOVNA POVRŠINA<br>ZA GRADNJU<br>(čl.19) |                | NAJVEĆI<br>KOEFIJENT<br>ISKORIŠTENOSTI<br>ČESTICE<br>(kis) |
|------------------|----------------|---|----------|---|----------------|--|
| od               | do             | min IZGR  | max IZGR | min                                       | max            | max  |
| m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup> | %   | %        | m <sup>2</sup>                            | m <sup>2</sup> | 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                | <b>700</b>  | 10,00 | <b>25,00</b> | 65  | <b>175</b> | <b>0,9</b> |
| 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               | <b>1500</b> | 10,00 | <b>15,00</b> | 145 | <b>225</b> | <b>0,6</b> |
| <b>1501 i više</b> |             | 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 (m<sup>2</sup>) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, izgrađenost, kis te osnovna površina za gradnju obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u Tablici 1, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez

dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

(4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1.

### Članak 49.

#### VEĆE GRAĐEVNE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) 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 1.

Iznimno, urbanističkim planom uređenja (UPU) se mogu utvrditi detaljnije odredbe za slučajeve ad. a i ad. b, kojima se na osnovnu površinu za gradnju iz Tablice 1, može dozvoliti dodatna površina za gradnju otvorenog bazena ili igrališta, veličine koja proizlazi iz primjene pravila o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i najvećem kis-u za površinu predmetne čestice prema Tablici 1, odnosno pravila od 50% izgrađenosti za ugrađene zgrade (članak 48. stavak 1, alineja c).

(2) «Negradivi dio čestice» mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl. [te bez ispunjavanja ovog uvjete nije dozvoljeno izdati akt za uporabu zgrade.](#)

#### 2.2.2.2. Višestambene zgrade

### Članak 50.

#### VIŠESTAMBENE ZGRADE

(1) Pod višestambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade koje zadovoljavaju dva pokazatelja:

- a) sadržavaju četiri ili više samostalnih stambenih jedinica,
- b) u ukupnoj površini, stambena namjena čini više od 70%.

(2) Na višestambene zgrade primjenjuju se odredbe za izgradnju zgrada ~~mješovite~~ [stambeno - poslovne namjene](#) (visina, kig, kis).

(3) Moguće površine i lokacije (s detaljnijim uvjetima izgradnje) za gradnju višestambenih zgrada s 5 ili više stambenih jedinica mogu biti utvrđene samo u okviru rješenja UPU-a.

### 2.2.2.3. Ljetnikovci

#### Članak 50a.

#### UVJETI GRADNJE LJETNIKOVACA U ZONI 'ŠKRIP – SJEVEROZAPAD' (URBANO PRAVILO 2-1)

(1) Ljetnikovce, kao složene rezidencijalne zgrade izuzetnih oblikovnih i tehničkih obilježja, s pripadajućim pomoćnim građevinama, vrtom ili perivojem, koji služe za stalno ili povremeno stanovanje jedne obitelji i njihovih gostiju, moguće je graditi na sjeverozapadnom, rubnom dijelu građevinskog područja naselja Škrip.

(2) Prateći sadržaji u kompleksu ljetnikovca mogu biti: radne sobe, biblioteke, sale za projekciju, wellness, fitness, sauna, unutarnji i/ili vanjski bazen, igrališta, garaže, vinski podrumi, trijemovi, sjenice, ljetne kuhinje i slično, smješteni u zatvorenom, natkrivenom i otvorenom prostoru.

(3) Ljetnikovci su planirani kao slobodnostojeće građevine uklopljene u zelenilo. Unutar zahvata s osnovnom i građevinama pratećih sadržaja, obvezno je krajobrazno uređenje s odgovarajućim izborom sadnog materijala, autohtonih vrsta primjerenih po karakteristikama području i arhitektonskom izričaju kompleksa (građevine, uređenje okoliša, izbor materijala).

(4) Za gradnju se određuju sljedeći uvjeti:

1. minimalna površina građevne čestice iznosi 2.500 m<sup>2</sup>,
2. maksimalna izgrađenost građevinske čestice (osnovna i pomoćne građevine)-kig=0,3
3. maksimalna iskorištenost građevinske čestice (osnovna i pomoćne građevine)-kis=0,8; maksimalna katnost je podrum i/ili suteran, prizemlje i jedan kat (Po+S+P+1), završno s ravnim ili kosim krovom
4. maksimalna visina građevine od najniže kote terena uz građevinu do vijenca je 10 metara
5. minimalno 40% građevne čestice je potrebno riješiti kao zelenu površinu, u većoj mjeri zadržati prirodan teren- konfiguraciju, uz obavezno krajobrazno uređenje
6. udaljenost osnovne građevine od prometne površine – min 5,0 metara, od ostalih granica min 3,0 metra, a iznimno manje uz suglasnost vlasnika kontaktnog zemljišta s kojim graniči građevinska čestica ljetnikovca
7. priključak građevinske čestice- zahvata ljetnikovca s pripadajućim sadržajima u osnovnoj i pomoćnim građevinama osigurati na postojeću prometnu površinu kontaktnu zahvatu
8. priključak na komunalnu infrastrukturu osigurati prema uvjetima komunalnih poduzeća. Građevina može imati i vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda- biološki uređaj) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo)
9. pri oblikovanju građevina ljetnikovca, prihvatljiv je suvremeni arhitektonski pristup koji uvažava tradiciju i nasljeđe povijesnoga graditeljstva. Kreiranje volumena i smještaj građevina podređeno je unapređenju i valorizaciji krajobraza na način da se postigne skladno uklapanje građevina u okoliš uvažavajući specifičnost ovog zahvata u prostor.

### 2.2.3. Zgrade mješovite i stambeno-poslovne namjene

#### Članak 51.

VISINA, kig, kis – ZGRADE MJEŠOVITE I STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) zgrada mješovite i stambeno-poslovne namjene** te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca ( $V_{max}$ ) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

#### I) Građevinsko područje naselja (GPN) Supetar:

u izgrađenom dijelu **GPN-a:**

- a) na terenu nagiba  $<1:3$ , do:  $P_u Po + P+2+Pks$ ;
- b) na strmom terenu ( $>1:3$ ) do:  $S+P+2$ .

u neizgrađenom dijelu **GPN-a:**

- a) na terenu nagiba  $<1:3$ , do:  $P_u Po + P+2$ ;
- b) na strmom terenu ( $>1:3$ ) do:  $S+P+2$ .

#### II) Ostala građevinska područja naselja (GPN) - Splitska, Mirca i Škrip:

u izgrađenom dijelu **GPN-a:**

- a) na terenu nagiba  $<1:3$ , do:  $P_u Po + P+1+Pks$ ;
- b) na strmom terenu ( $>1:3$ ) do:  $S+P+2$ .

u neizgrađenom dijelu **GPN-a:**

- a) na terenu nagiba  $<1:3$ , do:  $P_u Po + P+1+Pks$ ;
- b) na strmom terenu ( $>1:3$ ) do:  $S+P+2$ .

(2) U neizgrađenom dijelu GPN-a, UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada mješovite i stambeno-poslovne namjene na terenima nagiba većeg od  $1:2$  ( $50\%$  odnosno  $26.7^\circ$ ) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do najviše  $S+P+1$ .

(3) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i stambeno-poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a, **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** smije biti najviše **0.3**, a **koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** smije biti najviše:

- |                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| a) za $P_u Po + P+1+Pks$ | koeficijent iskorištenosti <b>1,2</b> |
| b) za $P_u Po + P+2$     | koeficijent iskorištenosti <b>1,2</b> |
| c) za $P_u Po + P+2+Pks$ | koeficijent iskorištenosti <b>1,5</b> |
| d) za $P_u S+P$          | koeficijent iskorištenosti <b>0,9</b> |
| e) za $P_u S+P+1$        | koeficijent iskorištenosti <b>1,2</b> |
| f) za $P_u S+P+Pks$      | koeficijent iskorištenosti <b>1,2</b> |
| g) za $P_u S+P+2$        | koeficijent iskorištenosti <b>1,5</b> |

(4) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 3. ovog članka, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja

naselja sukladno normativima iz članka 90., tablica 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(5) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine zgrada ~~mješovite~~ i **stambeno-poslovne** namjene, te *kig* i *kis* mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u stavcima 1.-3. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu.

(6) Moguće površine i lokacije (s detaljnijim uvjetima izgradnje) za gradnju zgrada ~~mješovite~~ **stambeno-poslovne** namjene koje u svom sastavu imaju 5 ili više ~~stambenih jedinica~~ **samostalnih uporabnih cjelina** mogu biti utvrđene samo u okviru rješenja UPU-a, ili DPU-a.

### Članak 51.a

#### SMJERNICE ZA GRADNJU ZGRADA S 5 ILI VIŠE STAMBENIH JEDINICA

(1) Gradnju zgrada (višestambenih te zgrada stambeno-poslovne namjene) koje u svojem sastavu imaju 5 ili više samostalnih uporabnih cjelina, osim kada je to omogućeno pojedinim urbanim pravilom, ovim je Planom dozvoljena isključivo na temelju prethodno usvojenog urbanističkog plana uređenja kojim će detaljnije propisati uvjeti i način gradnje u skladu sa sljedećim smjernicama:

- površina građevne čestice – najmanje 1.000 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti (*kig*) – najviše 0,25
- tlocrtna površina pod zgradom – najviše 300 m<sup>2</sup>
- koeficijent iskoristivosti (*kis*) – najviše 1,0
- građevinska bruto površina zgrade – najviše 1.000 m<sup>2</sup>
- udio prirodnog terena na građevnoj čestici – najmanje 25m<sup>2</sup> po jednoj samostalnoj uporabnoj cjelini, ali ne manje od 40% građevne čestice
- udaljenost od regulacijskog pravca – najmanje 6,0 m
- udaljenost od granica sa susjednim česticama – najmanje 4,0 m
- visina zgrade – najviše 12,0 m
- vrsta krovišta – kosa ili ravna
- vrsta krovnog pokrova – mediteran crijep ili kupa kanalice
- promet u mirovanju – osigurano 1 parkirališno/garažno mjesto po jednoj samostalnoj uporabnoj cjelini
- pristup na parkirališna/garažna mjesta preko najviše dva ulaza s javne prometne površine i preko manipulativnih površina u sklopu građevne čestice
- ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana



## 2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade te pomoćne građevine

### Članak 52.

#### POMOĆNE ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

(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. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

### Članak 53.

#### POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

(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~~ **3,20 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 (s iznimkom u članku 54. stavak 2. ovih Odredbi za provođenje). 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:

- a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost 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).
- b/ Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice). U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.

(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 građevinske bruto površine manja ili jednake 24m<sup>2</sup>, dubine manje ili jednake 2m, te visine manje od 1m).

#### Članak 54.

##### GARAŽE I OTVORENE NADSTREŠNICE PARKIRALIŠTA

##### KAO POMOĆNE ZGRADE – UVJETI GRADNJE

(1) Ako je garaža ili konstrukcija otvorene nadstrešnice parkirališta 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, odnosno otvorena nadstrešnica parkirališta konstruktivne visine do ~~2,4m~~ 3,0 m smatra se garažom za osobne automobile, odnosno nadstrešnicom parkirališta za osobne automobile. Iznimno od odredbi članka 53. stavak 2. ovih Odredbi za provođenje, na građevnim česticama unutar izgrađenih dijelova naselja Splitska, a koje su tereni između regulacijske linije i pročelja osnovne zgrade većih nagiba od ~~4:3~~ 1:4 (25%) i koje ne graniče sa ulicama koje predstavljaju kategorizirane javne ceste, moguća je izgradnja garaže za osobne automobile, odnosno nadstrešnice parkirališta za osobne automobile i na regulacijskoj liniji građevne čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem i stropnom konstrukcijom izvedenom kao ozelenjena upojna površina ('zeleni krov'), dok će se na neizgrađenim dijelovima GPN-a koji su obuhvaćeni obveznim UPU-ima mogućnost iznimki riješiti kroz iste.

#### ~~(3) Članak 55.~~

##### ~~GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE~~

~~(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<sup>o</sup>-35<sup>o</sup>;~~

## Članak 56.

### MALE POSLOVNE ZGRADE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja – 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<sup>o</sup>;
- 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 1, 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 1.~~
- j) **djelatnosti koje se obavljaju u prostorima malih poslovnih zgrada moraju po svojim obilježjima biti komplementarne osnovnoj namjeni građevinskog područja naselja, odnosno ne smiju svojim utjecajem na okolni prostor ometati stanovanje i boravak ljudi u naselju (nedozvoljenom razinom buke, vibracija, emisija neugodnih mirisa, prašine, dima, ostalih štetnih tvari u zraku i slično).**

(3) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 2. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

**Članak 56.a****UVJETI GRADNJE U ZONI 'VELA LUKA – VIŠĆICE U SUPETRU'  
(URBANO PRAVILO 1-5)**

(1) Unutar zone 'Vela Luka – Višćice u Supetru' omogućava se neposredna provedba ovog Plana, na način da se urbanim pravilom 1-5 i kartografskim prikazom 4.1.1. Grafički prilog za zonu urbanog pravila UP1-5 detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, propisuju sljedeći uvjeti gradnje:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je stambena namjena, površine namijenjene za gradnju stambenih građevina prema odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- Stambene građevine će se graditi na površinama mješovite namjene.
- Stambena građevina je slobodnostojeća ili poluugrađena građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici), koja nema više od tri stana.
- Građevina može biti i mješovite namjene (dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).
- Gradnja u nizu nije dozvoljena.

b) Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se u postupku izdavanja akata za gradnju na način da veličina građevinske čestice za građevine iznosi:

- najmanje 400 m<sup>2</sup>, a najviše 1500 m<sup>2</sup> za gradnju slobodnostojećih građevina,
- najmanje 300 m<sup>2</sup>, a najviše 1000 m<sup>2</sup> za gradnju poluugrađenih građevina.

c) Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju građevina stambene i stambeno poslovne namjene iznosi:

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3 za gradnju slobodnostojećih građevina.
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju poluugrađenih građevina najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,35.

d) Koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0 za gradnju stambenih građevina.

Izgradnja podrumске etaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske čestice.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: - Po+P+1+Pk

Najmanja udaljenost građevine prema granici sa susjednom česticom iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;

Najmanja udaljenost građevine prema granici javno-prometne površine iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m;

f) Krov građevine može biti kosi, ravni ili kombinaciji ravnog i kosog krova. Nagib krovnih ploha kosog krova iznosi od 20° – 35°. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,5 m.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 30%.

g) Površine infrastrukturnih sustava 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, pješački promet) i slično. Na trasama planiranih prometnica koje su utvrđene u grafičkom dijelu Planom, mogu se graditi prometnice, pristupi, pješačke staze, parkirališta u funkciji i u granicama pojedinih zahvata u zoni, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine, te zaštitne zelene površine.

h) Svakoј 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.

i) Unutar površine za gradnju građevina omogućuje se gradnja pomoćnih građevina bez izvora zagađivanja, koje s glavnom građevinom predstavljaju funkcionalnu ili tehničku, odnosno, tehnološku cjelinu. Pomoćne građevine prema namjeni mogu biti servis stanovanju (garaže za osobne automobile, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave, kotlovnice i sl...). Građevinska bruto površina pojedinačne pomoćne građevine može biti najviše 50 m<sup>2</sup>. Površina pod pomoćnom građevinom uračunava se u ukupnu izgrađenost građevne čestice. Najveća katnost pojedine pomoćne građevine je 1E (suteren ili prizemlje) bez mogućnosti gradnje podruma. Najveća visina, od najniže kote konačno uređenog terena do visine vijenca, iznosi 3,0 m.

(2) Osnovnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima koji su osigurani Planom. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje križanja u razini, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa. Sustav prometnica je razvrstan prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje.

(3) Osim prometnih građevina i površina prikazanih na grafičkom dijelu Plana, dopuštena je i gradnja drugih (ostalih) kolnih prometnica koje mogu biti u vlasništvu vlasnika građevnih čestica te prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom. Prikazane osi koridora ulica na grafičkom prikazu načelnih su pozicija. Točne osi prometnica bit će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta. Ulični koridori mogu se proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa, podzida i slično. Unutar koridora planiranih prometnica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice prometnice, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(4) Sve nove ulice planirane su za kolni promet sa pješačkim nogostupima a njihovi karakteristični poprečni profili su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. – Prometna mreža.

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

- najmanja širina kolnika kolne dvosmjerne prometnice iznosi 5,90m
- najmanja širina kolnika kolne jednosmjerne prometnica iznosi 4,00m
- najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa svih prometnica izuzev državne ceste D114.

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

Na temelju idejnog projekta ulice omogućava se realizacija novih prilaza, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana. Idejnim projektom ulice treba projektirati takav raspored površina unutar profila ulice da se omogući nesmetani kolni pristup građevnim česticama s planiranih prometnica (bez zidova i sličnih barijera).

Kolne prometnice uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom (ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti), pješačkim nogostupom, javnom rasvjetom i drugim elementima karakterističnim za ceste u naselju te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

(5) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun

PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se prema normativima iz članka 90. odredbi za provedbu ovog Plana.

(6) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

### Članak 56.b

#### UVJETI GRADNJE U ZONI 'VOJALO U SUPETRU' (URBANO PRAVILO 1-6)

(1) Unutar zone 'Vojalo u Supetru' omogućava se neposredna provedba ovog Plana, na način da se urbanim pravilom 1-6 propisuju sljedeći uvjeti gradnje:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je stambena namjena, površine namijenjene za gradnju stambenih građevina prema odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- Stambene građevine će se graditi na površinama mješovite namjene.
- Stambena građevina je slobodnostojeća (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici)
- Građevina može biti i mješovite namjene (dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).
- Gradnja u nizu i/ili na poluugrađeni način nije dozvoljena.

b) Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se u postupku izdavanja akata za gradnju na način da veličina građevinske čestice za građevine iznosi:

- najmanje 400 m<sup>2</sup>, za zgrade s najviše tri (3) uporabne jedinice.
- najmanje 500 m<sup>2</sup>, za zgrade s četiri (4) do sedam (7) uporabnih jedinica,
- najmanje 800 m<sup>2</sup>, a najviše 1.200 m<sup>2</sup> za zgrade do 10 stambenih jedinica.

c) Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju građevina stambene i stambeno poslovne namjene iznosi:

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3
- najveća dozvoljena tlocrtna površina pod građevinom iznosi 200m<sup>2</sup>

d) Koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2 za gradnju stambenih građevina.

Izgradnja podrumске etaže ispod građevine je moguća do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske čestice.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: - Po+P+1+Pk

Najmanja udaljenost građevine prema granici sa susjednom česticom iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;

Najmanja udaljenost građevine prema granici javno-prometne površine iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m;

f) Krov građevine može biti kosi, ravni ili kombinaciji ravnog i kosog krova. Nagib krovnih ploha kosog krova iznosi od 20° – 35°. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,5 m.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 30%.

g) Površine infrastrukturnih sustava 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, pješački promet) i slično. Na trasama planiranih prometnica koje su utvrđene u grafičkom dijelu Planom, mogu se graditi prometnice, pristupi, pješačke staze,

parkirališta u funkciji i u granicama pojedinih zahvata u zoni, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine, te zaštitne zelene površine.

h) 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.

i) Unutar površine za gradnju građevina omogućuje se gradnja pomoćnih građevina bez izvora zagađivanja, koje s glavnom građevinom predstavljaju funkcionalnu ili tehničku, odnosno, tehnološku cjelinu. Pomoćne građevine prema namjeni mogu biti servis stanovanju (garaže za osobne automobile, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave, kotlovnice i sl...). Građevinska bruto površina pojedinačne pomoćne građevine može biti najviše 50 m<sup>2</sup>. Površina pod pomoćnom građevinom računa se u ukupnu izgrađenost građevne čestice. Najveća katnost pojedine pomoćne građevine je 1E (suteran ili prizemlje) bez mogućnosti gradnje podruma. Najveća visina, od najniže kote konačno uređenog terena do visine vijenca, iznosi 3,0 m.

(2) Osnovnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima koji su osigurani Planom. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje križanja u razini, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa. Sustav prometnica je razvrstan prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje.

(3) Osim prometnih građevina i površina prikazanih na grafičkom dijelu Plana, dopuštena je i gradnja drugih (ostalih) kolnih prometnica koje mogu biti u vlasništvu vlasnika građevnih čestica te prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom. Prikazane osi koridora ulica na grafičkom prikazu načelnih su pozicija. Točne osi prometnica bit će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta. Ulični koridori mogu se proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa, podzida i slično. Unutar koridora planiranih prometnica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice prometnice, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(4) Sve nove ulice planirane su za kolni promet sa pješačkim nogostupima a njihovi karakteristični poprečni profili su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1. – Prometna mreža.

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

- najmanja širina kolnika kolne dvosmjerne prometnice iznosi 5,90m
- najmanja širina kolnika kolne jednosmjerne prometnica iznosi 4,00m
- najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa svih prometnica izuzev državne ceste D114.

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

Na temelju idejnog projekta ulice omogućava se realizacija novih prilaza, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana. Idejnim projektom ulice treba projektirati takav raspored površina unutar profila ulice da se omogući nesmetani kolni pristup građevnim česticama s planiranih prometnica (bez zidova i sličnih barijera).

Kolne prometnice uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom (ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti), pješačkim nogostupom, javnom rasvjetom i drugim elementima karakterističnim za ceste u naselju te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

(5) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se prema normativima iz članka 90. odredbi za provedbu ovog Plana.

(6) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

### **Članak 56.c**

#### **UVJETI GRADNJE U ZONI 'TRŽNICA U SUPETRU' (URBANO PRAVILO 1-7)**

(1) Unutar zone 'Tržnica u Supetru' planirana je gradnja i uređenje otvorenog i zatvorenog dijela tržnice s pratećim sadržajima i parkirališno-garažnim mjestima u javnom korištenju (javna garaža), na način da se urbanim pravilom 1-7 propisuju uvjeti gradnje određeni ovim člankom:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je poslovna namjena, površine namijenjene za gradnju poslovnih građevina prema odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- Poslovne građevine će se graditi na površinama mješovite namjene.
- Gradnja na slobodnostojeći način, poluugrađeni ili ugrađeni način.

b) Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se u postupku izdavanja akata za gradnju na način da veličina građevinske čestice može biti cijela površina zone.

c) Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju građevina poslovne namjene iznosi:

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice nadzemno iznosi 0,8, a podzemno 0,9.

d) Koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,0.

Izgradnja podrumске etaže ispod građevine je moguća do 1,0 m udaljenosti od granice građevinske čestice. Nadzemni dio građevine smješta se u središnji dio obuhvata urbanog pravila, a sjeverno i južno od osnovne građevine moguća je gradnja prizemnih građevina – paviljona.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: - Po+P+1

f) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 5%.

g) Svakoј 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 4,0 m.

(2) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se prema normativima iz članka 90. odredbi za provedbu ovog Plana.



- (2) Za gradnju unutar zone 'Tržnica u Supetru' potrebno je prethodno izraditi konzervatorsku podlogu.
- (3) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

#### **Članak 56.d**

#### **UVJETI GRADNJE U ZONI 'MALI PLAC U SUPETRU' (URBANO PRAVILO 1-8)**

(1) Unutar zone 'Mali Plac u Supetru' planirana je nova gradnja, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina u svrhu povećanja ugostiteljsko-turističko-komercijalne ponude, uređenje otvorenog i zatvorenog dijela pozornice s pratećim sadržajima te natkrivanje postojeće sportske građevine 'Mali Plac' (R4), na način da se urbanim pravilom 1-8 propisuju uvjeti gradnje određeni ovim člankom:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je javna površina, prostori namijenjeni za gradnju građevina i uređenje površina za potrebe javnih događanja prema odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- građevine će se graditi na površinama mješovite namjene.
- gradnja na slobodnostojeći način i poluugrađeni način.

b) Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se u postupku izdavanja akata za gradnju na način da veličina građevinske čestice može biti cijela površina zone izuzev građevne čestice postojećeg sportske građevine 'Mali Plac' na k.č. broj 864/1, k.o. Supetar, koja je zasebna građevna čestica.

c) Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju novih građevina i rekonstrukciju postojećih iznosi:

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice nadzemno iznosi 0,5.
- iznimno od prethodnog, za dogradnju postojećih građevina dozvoljen je koeficijent izgrađenosti (kig) 0,8.
- za rekonstrukciju postojeće sportske građevine 'Mali Plac' dozvoljena je cijela čestica (kig =1,0)

d) Koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,5

Izgradnja je dozvoljena na udaljenosti najmanje 0,5 od granica građevinske čestice.  
Rekonstrukciju postojeće sportske građevine 'Mali Plac' dozvoljena je uz kis =1,0.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: - Po+P

f) Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 10%, osim za rekonstrukciju postojeće sportske građevine 'Mali Plac', za koju se ne uvjetuje.

g) Svakoj građevinskoj čestici 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 4,0 m.

(3) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se izvan obuhvata zone, u sklopu javnih parkirališta planiranih u Supetru zapadno od predmetne zone.

(4) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

**Članak 56.e**  
**UVJETI GRADNJE U ZONI 'STARA PUMPA U SUPETRU'**  
**(URBANO PRAVILO 1-9)**

(1) Unutar zone 'Stara pumpa u Supetru' planirana je gradnja novih turističkih građevina s pratećim sadržajima, na način da se urbanim pravilom 1-9 propisuju uvjeti gradnje određeni ovim člankom:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je ugostiteljsko-turistička namjena, površina namijenjena za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina prema odredbama ovog Plana, posebnih propisa i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- Ugostiteljsko-turističke građevine će se graditi na površinama mješovite namjene.
- Gradnja na slobodnostojeći način ili poluugrađeni način.

b) Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se u postupku izdavanja akata za gradnju na način da veličina građevinske čestice može biti cijela površina zone.

c) Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi:  
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice (nadzemno i podzemno) iznosi 1,0.

d) Koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,5.  
Izgradnja podrumске etaže ispod građevine je moguća do granice građevinske čestice.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: Po+P+N, odnosno uvučeni kat (nadgrađe)  
(najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 50% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine)

f) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

g) Neizgrađeni dio čestice, ukoliko postoji, potrebno je krajobrazno urediti.

h) Svakoј 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 4,0 m.

i) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoј čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se prema normativima iz članka 90. odredbi za provedbu ovog Plana.

j) Za gradnju unutar zone 'Stara pumpa u Supetru' potrebno je prethodno izraditi konzervatorsku podlogu.

k) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

**Članak 56.f****UVJETI GRADNJE U ZONI 'GUMANCA U MIRCAMA'  
(URBANO PRAVILO 3-1)**

(1) Unutar zone 'Gumanca u Mircama' omogućava se neposredna provedba ovog Plana, na način da se urbanim pravilom 3-1 propisuju sljedeći uvjeti gradnje:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je stambena namjena, površine namijenjene za gradnju stambenih građevina prema odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- Stambene građevine će se graditi na površinama mješovite namjene.
- Stambena građevina je slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena građevina (zajedno s pomoćnim građevinama na čestici).
- Građevina može biti i mješovite namjene (dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).

b) Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se u postupku izdavanja akata za gradnju na način da veličina građevinske čestice za građevine iznosi:

- najmanje 400 m<sup>2</sup>, a najviše 600 m<sup>2</sup>

c) Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju građevina stambene i stambeno poslovne namjene iznosi:

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3

d) Koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2 za gradnju stambenih građevina.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: - Po+P+1+Pk

Najmanja udaljenost građevine prema granici sa susjednom česticom iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;

Najmanja udaljenost građevine prema granici javno-prometne površine iznosi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m;

f) Krov građevine može biti kosi, ravni ili kombinaciji ravnog i kosog krova. Nagib krovnih ploha kosog krova iznosi od 20° – 35°. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,5 m.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 30%.

g) Površine infrastrukturnih sustava 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, pješački promet) i slično. Na trasama planiranih prometnica koje su utvrđene u grafičkom dijelu Planom, mogu se graditi prometnice, pristupi, pješačke staze, parkirališta u funkciji i u granicama pojedinih zahvata u zoni, komunalna infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine, te zaštitne zelene površine.

h) 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.

i) Unutar površine za gradnju građevina omogućuje se gradnja pomoćnih građevina bez izvora zagađivanja, koje s glavnom građevinom predstavljaju funkcionalnu ili tehničku, odnosno, tehnološku cjelinu. Pomoćne građevine prema namjeni mogu biti servis stanovanju (garaže za osobne automobile, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave, kotlovnice i sl...). Građevinska bruto površina pojedinačne pomoćne građevine može biti najviše 50 m<sup>2</sup>. Površina pod pomoćnom građevinom uračunava se u ukupnu izgrađenost građevne čestice. Najveća katnost pojedine

pomoćne građevine je 1E (suteren ili prizemlje) bez mogućnosti gradnje podruma. Najveća visina, od najniže kote konačno uređenog terena do visine vijenca, iznosi 3,0 m.

(2) Osnovnu prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima koji su osigurani Planom. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, kao i uređenje pješačkih površina, uređenje križanja u razini, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa. Sustav prometnica je razvrstan prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje.

(3) Osim prometnih građevina i površina prikazanih na grafičkom dijelu Plana, dopuštena je i gradnja drugih (ostalih) kolnih prometnica koje mogu biti u vlasništvu vlasnika građevnih čestica te prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektom dokumentacijom. Prikazane osi koridora ulica na grafičkom prikazu načelnih su pozicija. Točne osi prometnica bit će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta. Ulični koridori mogu se proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa, podzida i slično. Unutar koridora planiranih prometnica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice prometnice, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(5) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se prema normativima iz članka 90. odredbi za provedbu ovog Plana.

(6) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

## Članak 57.

### REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

(1) Postojeće

- a) pomoćne zgrade ~~u domaćinstvu~~, i
- b) gospodarske zgrade ~~u domaćinstvu~~

koje su zakonito izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 53, 54, 55. i 56. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

**Članak 57.a****REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA U STAMBENOJ ZONI 'SUPETARSKA PUNTA'  
(URBANO PRAVILO 1-1)**

Rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja zamjenskih građevina u stambenoj zoni na Supetarskoj 'Punti', pored zone groblja s osobito vrijednim mauzolejom obitelji Petrinović, koja kao prostorna cjelina predstavlja memorijalnu baštinu i kulturnu graditeljsku baštinu Grada Supetra, omogućava se isključivo do visine 7,0 m (Po+P+1), odnosno postojeće visine, uz mogućnost povećanja tlocrta zgrade do  $kig=50\%$  za postojeće zgrade koje ne premašuju propisanu visinu od 7,0 m, kako karakteristična vizura na poluotok ne bi bila narušena neprimjerenim prostornim intervencijama na postojećim građevinama.

**Članak 57.b****REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA U ZONI 'ZAPADNO OD IGRALIŠTA MALI PLAC'  
(URBANO PRAVILO 1-4)**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u zoni 'Zapadno od igrališta 'Mali Plac', sjeverno od prometnice Put Vele Luke, omogućava se isključivo unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevina te do najvećeg broja etaža P+2, sukladno namjeni građevine (poslovna i ugostiteljsko-turistička - manji hotel) kako se ne bi stvorio dodatni prostorni pritisak izgradnjom na važnoj gradskoj prometnici i/ili obalnom dijelu te kako bi se očuvale zatečene hortikulturno uređene površine na sjevernoj strani predmetne zone.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, na čestici k.č. 862/6, k.o. Supetar se omogućava uklanjanje postojeće građevine te izgradnja nove građevine visine P+2, kao i izgradnja aneksa – dogradnje postojeće građevine na slobodnom i neizgrađenom dijelu čestice prema istoku na udaljenosti 5 metara do igrališta 'Mali plac', sve u visini P+2, pri čemu je pozicioniranje iste na čestici uvjetovano na građevinskom pravcu poteza postojeće izgradnje, koja se prema prvom stavku ovog članka rekonstruira. Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, postotak zelene površine i način rješavanja prometa u mirovanju za potrebe sadržaja na čestici se primjenjuju prema odredbama ovog Plana, koje su propisane za naselje Supetar, sukladno namjeni građevine (poslovna i ugostiteljsko-turistička – manji hotel). Oblikovanjem građevine i hortikulturnim uređenjem okoliša ostvariti jedinstvenu i skladnu obalnu frontu, pri čemu je od značaja i odnos prema javnim prostorima dužobalne šetnice. Akt kojim se odobrava gradnja izdaje se neposrednom provedbom temeljem ovog Plana.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 58.

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

**(1) Izgrađene strukture izvan ovim Planom utvrđenih građevinskih područja naselja (površina naselja), planiraju se na:**

- a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar ovim Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja,
- b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana.

**(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:**

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
- rudarske građevine i postrojenja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina i obrada unutar utvrđenih granica
- rekonstrukcije postojećih građevina

moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(3) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, stočarska, marikulturalna, eksploatacijskog polja i sustava zbrinjavanja otpada),
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- zahvat u prostoru ima isti tretman kao građenje.

~~(3)~~ (4) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti su:

- a) farme, tovilišta i štale,
- b) poljodjelske kućice,
- c) vinogradarski i maslinarski podrumi (manje uljare),
- d) spremišta za alat,
- e) nadstrešnice,
- f) staklenici i plastenici,
- g) akumulacije i sl.

Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi samo na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte i 500m od granica građevinskog područja.

~~(5) Moguće je da na jedinstvenoj poljodjelskoj čestici minimalne površine od 3 hektara, prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu zgradu ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i najveće visine do 5 m, u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva (agro-turizam). Takvu zgradu je moguće graditi samo na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte.~~

### Članak 58.a

(1) U funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi:

- na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte:
  - građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede
- izvan područja udaljenosti 1000 m od obalne crte:
  - gospodarske građevine za vlastite potrebe
  - stambene građevine za vlastite potrebe
  - spremišta za alat

(2) ~~Mogućnost izgradnje ovih sadržaja (osim spremišta za alat) iz prethodnog stavka ovog članka podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću, unutar područja moguće izgradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti prikazanih na kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' i 'Građevinska područja naselja'. uvjetovana je sljedećim:~~

- bavljenjem poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću,
- minimalnom površinom zemljišta od 3 ha,
- zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti poljoprivredne površine (osobito vrijedno obradivo zemljište, vrijedno obradivo zemljište, ostala obradiva zemljišta ili ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište) koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) tj. na površinama pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom u površini od najmanje 70% ukupne površine zemljišta,
- katastarske čestice koje čine zemljište temeljem kojeg se izdaje odobrenje za građenje građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti moraju činiti jedinstvenu prostornu cjelinu (uz izuzetak slučaja kada preko zemljišta prolazi put),
- zemljište na kojem se planira izgradnja građevina mora imati mogućnost priključenja na prometnu površinu te mogućnost korištenja alternativnih načina snabdijevanja vodom (cisterna, gustirna), strujom (generator, solarni kolektor) te odvodnje otpadnih voda (sabirna jama prema uvjetima Hrvatskih voda),
- poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje odobrenja za izgradnju ovih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove,

- građevine se mogu graditi isključivo unutar područja prikazanih na kartografskim prikazima „Korištenje i namjena površina“, u legendi označenih kao „Područja moguće izgradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti“,
- građevine se moraju graditi izvan koridora prometnica prikazanih na kartografskom prikazu „Promet“ te na minimalnoj udaljenosti 100 m od arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskom prikazu „Područja posebnih uvjeta korištenja (Prirodna i graditeljska baština)“,
- udaljenost građevine od granice susjedne čestice mora biti minimalno 10 m,
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,
- tradicijske nakupine kamenja (gomile) te bunje koje se nalaze na poljoprivrednom zemljištu ne smiju se uništavati i kamen koristiti za gradnju građevina.

~~(5) (3) U funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se graditi samo na površinama na kojima se djelatnost obavlja, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta. Zemljište na kojem se planira izgradnja predmetnih građevina, osim spremišta za alat, mora imati mogućnost priključenja na prometnu površinu te mogućnost korištenja alternativnih načina snabdijevanja vodom (cisterna, gustirna), strujom (generator, solarni kolektor) te odvodnje otpadnih voda (septik ili biodisk prema uvjetima Hrvatskih voda). Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju ovih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove.~~

(4) Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima:

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (omogućava se pristup rampom do podrumске etaže širine do max. 3,5 m), a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte.
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge.
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu

(5) Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- ove građevine se grade na zemljištu minimalne površine 3 ha, a mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili



potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine; omogućava se pristup rampom do podrumske etaže širine do max. 3,5 m,

- Gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele, a moraju biti udaljene najmanje ~~800~~ 1000 m od obalne crte

(6) Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- može se izraditi samo jedan stambeni objekt, a minimalna površina zemljišta na kojem se nalaze od najmanje 3 ha

- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.

- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele, a moraju biti udaljene najmanje ~~800~~ 1000 m od obalne crte.

- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup>.

(7) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu (izuzev osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta) najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, a može biti tlocrtna površine najviše 20 m<sup>2</sup> i najveće visine 2,4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca građevine. Krovište izvoditi minimalnog nagiba 30°. Sljeme krova mora biti usporedno s duljom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama na terenu. Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je ovim Planom razgraničeno kao poljoprivredno. Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati. Obvezno treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađeno po uzoru na tradicijsku gradnju, a smještaj na manje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta (ako uvjeti to dopuštaju spremište za alat obavezno smjestiti u kontaktnom dijelu šume i poljoprivrednog zemljišta).

(8) Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica iz ovog članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora i 300 metara od obale jezera i vodotokova.

~~(6)~~ (9) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava, izvan prostora ograničenja.

(10) Postojeća spremišta za alat izgrađena na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 9. ovog članka, ne mogu povećavati površinu.

### Članak 58.b

#### IZGRADNJA OGRADNIH ZIDOVA

(1) Radi očuvanja tradicijskih i ambijentalnih vrijednosti prostora dopuštena je gradnja ogradnih zidova najviše do 2,0 m visine, uz obaveznu upotrebu kamena kao građevnog materijala posebno s vanjske, ulične strane ogradnog zida, sve prema posebnom propisu o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

(2) Radi interesa sigurnosti, a radi građenja ogradnih zidova iznad visine od 1,5 m, preporuča se upotreba suvremenih građevnih vezivnih materijala: cementa, betona i metalne armature, uz očuvanje propisanog izgleda zida iz stavka 1. ovog članka.

### Članak 59.

#### ODNOS PREMA OKOLIŠU

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:
- osigura što veća neizgrađena površina čestica u skladu s osnovnom namjenom,
  - očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, tj. očuva prirodna obilježja prostora u skladu s osnovnom namjenom,
  - očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure,
  - propisno lokalno riješi vodoopskrba (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)

### Članak 60.

#### FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti i 500m od granica građevinskog područja.

(2) Za formiranje građevne čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(3) Najveća izgrađenost građevne čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevne čestice.

- (4) Na farmi se mogu graditi:
- gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
  - gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
  - zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
  - gospodarske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

- (5) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (6) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i/ili zgrade) propisane za izgradnju unutar građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- (7) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog rješenja koje će sadržavati osobito:
- a) veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
  - b) vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na zemljištu organizirati,
  - c) tehnološko rješenje i kapacitete te razmještaj planiranih zgrada i ostalih sadržaja na farmi,
  - d) pristup na javnu prometnu površinu,
  - e) lokalno rješenje vodoopskrbe, odvodnje, zbrinjavanja otpada i energetske opremljenosti,
  - f) potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.
- (8) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

## Članak 61.

### TOVILIŠTA

- (1) Gospodarski sklopovi – tovilišta predstavljaju grupe zgrada odnosno pojedinačne objekte s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 5000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele smije biti 10%.
- (2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m.
- (3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke mogu se graditi samo izvan građevinskog područja.
- (4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke je
- a) od građevinskog područja 500 m;
  - b) od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m;
  - c) od poljskog i šumskog puta 30 m;
  - d) od obale mora 1000 m.

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

(7) U sklopu objekta tovilišta može se imati do 20m<sup>2</sup> bruto površine po namjeni identične namjeni poljske kućice.

## Članak 62.

### ŠTALE

(1) Gospodarski sklopovi – štale predstavljaju grupe zgrada ili pojedinačne objekte s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za držanje i/ili uzgoj stoke koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 2500 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele smije biti 5% s tim da najveća tlocrtna bruto površina grupe zgrada odnosno pojedinačnog objekta na cjelini poljoprivrednog zemljišta na kojem se iste grade može iznositi 400 m<sup>2</sup>.

(2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine može iznositi najviše 3,5 m.

(3) Štale se mogu graditi samo izvan građevinskog područja i to na površinama koje su po evidenciji nadležnog ureda za katastar evidentirane kao poljoprivredno zemljište uz isključivanje mogućnosti gradnje na površinama oranica, vinograda, voćnjaka i maslinika I, II i III katastarske klase.

(4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj životinja je

- |    |                                     |         |
|----|-------------------------------------|---------|
| a) | od građevinskog područja            | 50 m;   |
| b) | od javnog puta i od javnog vodovoda | 50 m;   |
| c) | od poljskog i šumskog puta          | 30 m;   |
| d) | od obale mora                       | 1000 m. |

(5) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(6) Gospodarske građevine "štale" mogu služiti za držanje i/ili uzgoj slijedećeg maksimalnog broja životinja

- a) do 100 ovaca,
- b) do 50 komada kopitara,
- c) do 10 komada svinja,
- d) do 300 komada peradi,
- e) do 300 komada kunića.

### Članak 63.

#### POLJSKE KUĆICE

(1) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 2000 m<sup>2</sup> na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.

(3) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti.

(4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(5) Poljska kućica gradi se kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 20 m<sup>2</sup>. Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4m od ruba čestice.

(6) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina, uz zadržavanje svoje funkcije i sukladno stavku (1) ovoga članka.

(7) Poljska kućica mora biti građena na način da:

- a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta;
- b) da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m;

- c) da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m;
- d) treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;
- e) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m;
- f) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena;
- g) krov mora biti dvostrešan, između 10° i 35° stupnjeva nagiba;
- h) krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida;
- i) pokrov treba izvesti na tradicijski način kamenim pločama ili crijepom;
- j) poljska kućica smije imati samo prizemlje.

(8) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

(9) Poljska kućica ne smije se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, vodoopskrba, odvodnja, telefonija).

## Članak 64.

### VINOGRADARSKI PODRUMI

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, proizvođač ~~vrhunskog~~ vina na, u skladu sa Zakonom o vinu, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog trgovačkog društva ili obrta za takvo poslovanje, može izgraditi «vinogradarski podrum» kao prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.

(2) Vinski podrum može se graditi:

- a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Građevinska (bruto) površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- b) na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda tlorisna građevinska (bruto) površina može se povećavati za 5 m<sup>2</sup> tako da konačna bruto-razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- c) ukupna tlorisna ~~izgrađenost čestice vinograda~~ projekcija zgrade ne može prijeći 150 m<sup>2</sup> (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).

~~(3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).~~

~~(4) Na vinogradarskim posjedima veličine od 50000 m<sup>2</sup> na više moguće je podignuti uz vinski podrum i manji prizemni smještajni kapacitet za posjetitelje u veličini od po 40 m<sup>2</sup> za svakih 10000 m<sup>2</sup> vinograda preko 50000 m<sup>2</sup>, što za vinograd od 100000 m<sup>2</sup> iznosi 160 m<sup>2</sup>.~~

~~(5)~~ (3) Oblikovanje svih zgrada mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a

krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

### Članak 65.

#### MASLINARSKE KONOBE (MANJE ULJARE) - KUŠAONICE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000m od obalne crte, registrirani maslinar može izgraditi maslinarsku konobu (s manjom uljarom) – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:

- a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000m<sup>2</sup> s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu (s mogućnošću gradnje podruma), tlocrtne površine do 50m<sup>2</sup>,
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000m<sup>2</sup> s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu (s mogućnošću gradnje podruma), tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>,
- c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000m<sup>2</sup> s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu (s mogućnošću gradnje podruma), tlocrtne površine do 200m<sup>2</sup>,

~~(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 100,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba (manja uljara) – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).~~

~~(3)~~ (2) Maslinarska konoba (manja uljara) - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

### Članak 66.

#### SPREMIŠTA ZA ALAT

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m<sup>2</sup> ili više, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita, lima i plastike na vanjskoj (vidljivoj) površini. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

**Članak 67.****STAKLENICI I PLASTENICI**

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa i slično, ne mogu se graditi:

- a) u građevinskom području
- b) u područjima značajnog krajobraza i osobito vrijednog krajobraza, odnosno ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara
- c) na udaljenosti 1000,0 m ili manje od obalne crte,
- d) na udaljenosti 100,0 m ili manje od državne ceste ili groblja te 50m od županijske ceste.

(2) Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.

**Članak 67.a****AKUMULACIJE ZA NAVODNJAVANJE**

(1) Akumulacije za navodnjavanje moguće je izvoditi na za to pogodnim prirodnim terenima uz pripremu lokaliteta odgovarajućim uređenjem (postavljanje na tlo obloge geo-tekstila i sl.)

(2) Akumulacije za navodnjavanje iz prethodnog stavka ovog članka, ne mogu se graditi:

- a) u područjima značajnog krajobraza i osobito vrijednog krajobraza, odnosno ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara
- b) na udaljenosti 1000,0 m ili manje od obalne crte,
- c) na udaljenosti 100,0 m ili manje od državne ceste ili groblja te 50m od županijske ceste.

(3) Akumulacije za navodnjavanje je dozvoljeno graditi i kao potpuno ukopani podrum do 1.000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, kojem je stropna konstrukcija u cijelosti uređena kao ozelenjena površina. Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 10,0 m.

**Članak 68.**

(1) Staklenici i plastenici ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

**Članak 69.****VIDIKOVCI**

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom (zaštićene vizure – članak 100. stavak 5. ovih Odredbi za provođenje) ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opreмати kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.



(2) Mjesta vidikovaca na području Grada označena su na kartografskom prikazu br. 3a «Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti» u mjerilu 1:25000:

1. - Sveti Rok,
2. - Sveti Rok – Kruševe njive
3. - Veli Škrip (kod groblja).

### Članak 70.

#### REKREACIJSKE STAZE

(1) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Grada.

### Članak 71.

#### LUGARNICE

(1) Lugarnice se od strane subjekata koji gospodare i upravljaju šumskim površinama u jedinstvenim cjelinama od najmanje 10 ha na području Grada Supetra mogu graditi na udaljenosti najmanje 1000 m od obalne crte. Ako se navedena radnje vrše u području zaštićenog krajolika ili zaštićenih površina određenih kao kulturno dobro treba tražiti posebne uvjete odgovarajućih institucija. Oblikovanje građevina treba biti sukladno lokalnoj tradiciji. Najveća visina je P, a osnovna površina za gradnju (zemljište pod građevinom) je 50 m<sup>2</sup>.

(2) Na području Grada Supetra subjekti iz stavka 1. ovog članka mogu izgraditi samo jednu lugarnicu.

### Članak 72.

#### PRIRODNE MORSKE PLAŽE

(1) Ovim Planom, izvan građevinskih područja, utvrđene su slijedeće lokacije («R3p») prirodnih plaža:

- a) Vela lučica (k.o. Splitska)
- b) Gabrova (k.o. Splitska)

(2) Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (~~šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata~~) i hortikulture, ~~te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta.~~ Nije dozvoljeno građenje **i drugi zahvati na području prirodnih morskih plaža.** temeljenih građevina.

**Članak 73.****ISKOP MINERALNIH SIROVINA**

(1) Ovim Planom, unutar površina za iskorištavanje mineralnih sirovina utvrđenih u PPSDŽ, određena su postojeća eksploatacijska polja kamenoloma (E3):

1. „Milovica“ – za eksploataciju arhitektonsko-građevnog i tehničkog kamena
2. „Plate“ - za eksploataciju arhitektonsko-građevnog i tehničkog kamena
3. „Ježula“ – za eksploataciju tehničkog kamena
4. „Ratac“ – za eksploataciju tehničkog kamena.

koja su prikazana na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mj. 1:25000 te kartografskom prikazu br. 3c1: «*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere*» ovog Plana, u mj. 1:25000.

(3) Ovim Planom, unutar površina za iskorištavanje mineralnih sirovina utvrđenih u PPSDŽ, utvrđen je jedan istražni prostor mineralnih sirovina (Ex):

1. «Ratac»

prikazan na kartografskom prikazu br. 3c1: «*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – ograničenja i posebne mjere*» ovog Plana, u mj. 1:25000. Unutar ovog prostora (izvan površine eksploatacijskog polja – E3), ne mogu se otvarati nova eksploatacijska polja ukoliko postoje dovoljne rezerve rudnih zaliha u postojećem eksploatacijskom polju.

(2) Površine za eksploataciju mineralnih sirovina moraju biti minimalno 300,0 m udaljene od granice građevinskog područja naselja i minimalno 150,0 m od kulturnih dobara navedenih u članku 106. – Tablici 4. Također, treba ih zakloniti od mogućih pogleda, osobito s cestovnih komunikacija ili mora izvedbom šumskih vizualnih barijera i to bez obzira da li će biti potrebno za takvu zaštitu zauzeti dio koncesijskog eksploatacijskog polja. Eksploatacijsko polje za tehničko-građevni kamen može biti maksimalne površine od 5,0 ha i godišnje proizvodnje do 5.000 m<sup>2</sup>.

(3) Prije početka istražnih radova i/ili eksploatacije mineralnih sirovina na površini odnosno polju (područja određenog vršnim točkama) čija je granica 200 m ili manje udaljena od registriranih, odnosno evidentiranih, ili novootkrivenih arheoloških lokaliteta, investitor obvezno treba izvijestiti Ministarstvo kulture – Konzervatorski odjelu u Splitu.

(4) Unutar eksploatacijskog polja može se odobriti izgradnja građevina i postrojenja prema uvjetima rada eksploatacijskog polja, a kojima bi se poboljšali uvjeti rada eksploatacijskog polja i smanjio negativan utjecaj na okoliš, omogućila prirodna obrada kamena, odnosno kojima se može realizirati i prateća proizvodnja unutar eksploatacijskog polja (aktivnost oplemenjivanja mineralnih sirovina, izrada betonskih proizvoda i drugo).

---

**Članak 73.a**  
**REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA**  
**IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

Postojeće građevine koje se nalaze izvan granica građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati u skladu sa zatečenom namjenom, bez povećanja broja samostalnih uporabnih cjelina i/ili kapaciteta, unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

---

#### 3.1. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU - POSLOVNU NAMJENU

##### Članak 74.

###### POVRŠINE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Ovim Planom su utvrđene slijedeće površine za isključivu gospodarsku – poslovnu namjenu:

1. «Malačnica» - tip K2,
2. «Žedno-Drage» - tip K4,
3. «Polje» - tip K5.

Sve navedene površine utvrđene su kao površine izvan naselja za izdvojenu namjenu («gospodarske zone» - GZ), odnosno razgraničene kao izdvojena građevinska područja.

(2) Položaj površina, odnosno izdvojenih građevinskih područja iz stavka 1. ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu br. 1: “*Korištenje i namjena površina*”, a granice određene na kartografskim prikazima serije 4: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*”.

(3) Za zgrade gospodarske namjene te *male poslovne zgrade*, koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja – na površinama ovim Planom utvrđene mješovite namjene - primjenjuju se odredbe članka 56. ovih Odredbi za provođenje.

##### Članak 75.

###### GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)

(1) Izdvojena građevinska područja za gospodarsku-poslovnu namjenu planirana su ovim Planom za gospodarske-poslovne namjene koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskih područja naselja i/ili je poželjno njihovo grupiranje u izdvojenim građevinskim područjima (izvan naselja). Izvan GPN-a, u izdvojenim građevinskim područjima obvezno se moraju graditi sve:

- a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
- b) zgrade onih pogona koji proizvode više od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim
- c) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina čestica) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i
- d) ostale koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja.

(2) Na površinama isključive gospodarske-poslovne namjene utvrđenim ovim Planom, moguće je planirati i graditi:

1. unutar tipa «K2 – pretežito trgovačke» - površine i zgrade pretežito trgovačke namjene, s mogućim pratećim sadržajima ugostiteljskog, zabavnog i/ili sličnog komercijalnog tipa – tip «shopping-centra», moguće i s površinama i zgradama servisa i sl.;

2. unutar tipa «K4 – proizvodno-prerađivačke, trgovačke i prateće djelatnosti» - pretežito pogone proizvodnje, prerade i obrade, prehrambeno-prerađivačke i dr. djelatnosti, skladišta i servise, te prateće uredske, trgovačke i dr. uslužne sadržaje (uključivo i ugostiteljske – restoran, caffè i/ili sl. kao prateći sadržaj);
3. unutar tipa «K5 – proizvodno-prerađivačke djelatnosti» - površine prvenstveno utvrđene radi smještaja djelatnosti obrade kamena (kamenoklesarske radionice), uz mogućnost smještaja i drugih manjih radionica, prerađivačkih djelatnosti, skladišta i servisa.

Na površinama tipa K2 i K4 moguće je UPU-om kao prateći sadržaj utvrditi i površinu te uvjete gradnje za benzinske crpke te površine za parkirališta koje nadilaze normative za samu «gospodarsku zonu» te pokrivaju i potrebe širih područja.

(2) Površine iz stavka 2. ovog članka obuhvaćene su obvezom izrade UPU-a te su ovim Planom dani osnovni uvjeti i smjernice za sadržaje (program), izgradnju i uređenje tih površina, koji se dalje moraju razraditi i pobliže odrediti pojedinim UPU-ima.

## Članak 76.

### GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) U neizgrađenim, a uređenim dijelovima planiranih građevinskih područja za gospodarsko-poslovnu namjenu, građevinska čestica mora imati površinu najmanje od 600m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,50, a koeficijent iskorištenosti (kis) 1,00. UPU-ima koji obuhvaćaju ta područja, mogu se utvrditi i restriktivnije vrijednosti kig i kis.

(2) Organizacija građevne čestice za gospodarsko-poslovnu namjenu u uskoj je vezi sa specifičnim tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, te se na razini ovog Plana daju samo preporuke za planirane UPU-e:

- a) oblik građevne čestice za gospodarsku-poslovnu namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0;
- b) u prednjem dijelu građevne čestice treba biti smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- c) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio,
- d) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

## Članak 77.

### VISINE ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje, uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta), a UPU-om je treba smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.

(2) Upravna ili proizvodna zgrada u izdvojenom građevinskom području za gospodarsku-poslovnu namjenu, može se sastojati najviše od podruma ili ~~pretežito ukopane etaže~~, prizemlja i dva kata (Po/Pu+P+2) pri čemu se preporuča visina etaže (razmak između gornjih kota dviju međustropnih konstrukcija) od 3,5 m te je, iznimno od članka 24. stavka 1. ovih odredbi, proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca 11,5 m. U okviru ove propisane visine, može biti i samo jedna etaža (P) iznad ~~pretežito ukopane etaže~~ ili podruma.

(3) Visina krovnog sljemena zgrada u izdvojenim građevinskim područjima za gospodarsku poslovnu namjenu smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

(4) Razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevnim česticama mora biti jednak višoj građevini.

### Članak 78.

#### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU-POSLOVNU NAMJENU

(1) Uređivanje građevne čestice za gospodarsku namjenu, treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih skladišnih i proizvodno-prerađivačkih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 90.. Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvodred.

(6) Rješenjima planiranih UPU-a, osim pobližeg određenja uvjeta za pojedinačne građevne čestice za gospodarsku-poslovnu namjenu, potrebno je sagledati mogućnost uvođenja posebnih zaštitnih zelenih površina unutar «gospodarskih zona», poželjno u kombinaciji s rješavanjem dodatnih parkirališnih mjesta (parkiranje unutar drvoreda i/ili sl.).

## 3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

### Članak 79.

#### SMJEŠTAJ I IZGRADNJA ZGRADA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

(1-1) Ovim Planom smještaj i izgradnja zgrada za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu su planirani:

- a) u izdvojenim građevinskim područjima za isključivu ugostiteljsko-turističku namjenu (izvan naselja) – unutar «turističkih zona» (kratica: TZ) - prema tabelarnom pregledu u Tablici 2., kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000;
- b) unutar građevinskih područja naselja na ovim Planom utvrđenim površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenim u okviru površine naselja (GPN-a) – na «turističkim lokacijama» (kratica: TL) - navedenim u članku 14. ovih Odredbi te tabelarnom pregledu u Tablici 2., kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 te kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000;

(1-2) Unutar površina za koje je ovim Planom utvrđena isključiva ugostiteljsko-turistička namjena moguća je izgradnja isključivo poslovnih objekata namijenjenih turizmu i to:

- a) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge smještaja,
  - b) ugostiteljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,
  - c) pratećih poslovnih objekata - sportski, trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni i sl.), zabavni i sl. objekti,
- te pratećih infrastrukturnih građevina.

(1-3) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a, UPU-om se mora planirati uređenje različitih tipova javnih i polu-javnih površina integriranih u sustav javnih površina i pješačkih trajektorija naselja, a iznimno od stavka (1-2) ovog članka, moguće je planirati i građevine za kulturne sadržaje tipa galerija, atelijera odnosno izložbeno-prodajnih umjetničkih radionica i sl. **Za područja ove namjene, za koja se ne propisuje obveza izrade UPU-a, postojeće prometne površine ostaju po svim ucrtanim pravcima i trasama, pa nije moguće iste izmiještati bez izmjene PPUG, već je moguće na istima samo promjena režima korištenja (kolni ili pješački promet).**

(1-4) Smještaj i izgradnja zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene u okviru građevinskih područja naselja na površinama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom moguća je za zgrade smještajnog kapaciteta (broja ležaja) do 80 kreveta. Tipologija izgradnje takvih zgrada može biti: hotel, pansion, prenoćište i sl. s pratećim sadržajima, a sve u skladu s odredbama za zgrade ~~mješovite~~ i poslovne namjene unutar GPN-a iz članka 51. ovih Odredbi. Osim navedenih sadržaja, u okviru građevinskih područja naselja Supetar i Mirca (površine mješovite namjene) te pripadajućeg dijela akvatorija ovim Planom utvrđene su lokacije luka nautičkog turizma – marina čija će se razgraničenja te uvjeti izgradnje i uređenja utvrditi odgovarajućim UPU-ima. ~~U slučaju marine Mirca, UPU-om se može planirati i kapacitete za smještaj plovila na suhom – suhu marinu.~~

#### (2) «TURISTIČKE ZONE» (TZ).

(2-1) U smislu odredbi ovog Plana, «turistička zona» (TZ) je skraćeni (pojednostavljen) naziv za *izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu*. Područje TZ, odnosno ovim Planom utvrđeno područje obuhvata UPU-a u slučaju kad obuhvaća i *funkcionalno povezane površine mora (pomorskog dobra) uz samo izdvojeno građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu*, potrebno je UPU-om urediti kao jedinstvenu



infrastrukturnu, oblikovnu i doživljajnu cjelinu. U skladu s navedenim, u slučaju turističke zone koja zahvaća obalnu crtu, turistička zona se sastoji od dvije podzone:

a) izdvojenog građevinskog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu (planski znak: «T») – utvrđenog u skladu s parametrima danim prostornim planom šireg područja (PPSDŽ), koje ovisno o predviđenoj urbanističko-arhitektonskoj tipologiji izgradnje (uvjetovane željenim tipom smještaja i ponude pratećih sadržaja) dobiva precizniji planski znak («T1» – hotel, «T2» - turističko naselje, ili «T3» - kamp / auto-kamp) na kartografskim prikazima ovog Plana te dodatne uvjete izgradnje i uređenja u ovim Odredbama za provođenje.

b) morske površine u turističkoj zoni (kratica: TZ<sub>M</sub>) – dio akvatorija koji se proteže od kopnene granice građevinskog područja turističke namjene utvrđenog ovim Planom - obalne linije kakva se vidi na katastarskoj podlozi - do ovim Planom predložene granice turističke zone na moru. UPU-om je u ovoj zoni potrebno utvrditi detaljnije uvjete i razgraničenja, a na osnovi ovim Planom utvrđenih namjena (plaže, mogući pristani) i njihovih lokacija predloženih na kartografskim prikazima serije 4, kao i eventualne druge sportsko-rekreacijske sadržaje (veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje na moru, jet-ski i sl.) usklađene s ostalim aktivnostima na pomorskom dobru, posebno plovnim putovima, a prema posebnim propisima i uvjetima;

Ovdje opisana opća unutarnja podjela turističke zone koja zahvaća obalnu crtu prikazana je Shemom 2. u Knjizi III - Prilog 1. Obrazloženje plana.

## **(2-2) OSNOVNI UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU (T) UZ OBALNU CRTU:**

- a) Izgradnja smještajnih građevina u **izdvojenom građevinskom području za ugostiteljsko-turističku namjenu** moguća je samo na udaljenosti većoj od 100m od obalne crte.
- b) U dijelu **izdvojenog** građevinskog područja za **ugostiteljsko-turističku namjenu** koji se nalazi između 70,0 i 100,0 m udaljenosti od obalne crte, moguće je samo uređenje terena i izgradnja komunalne infrastrukture te izgradnja isključivo pratećih sadržaja u funkciji osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (izgradnja ugostiteljskih sadržaja, dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih površina, bazena i sl.) u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim ovim Odredbama, bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta;
- c) U dijelu **izdvojenog** građevinskog područja za **ugostiteljsko-turističku namjenu** koji se nalazi između linije 70,0 m udaljene od obalne crte i same obalne crte moguća je samo uređenje terena, izgradnja komunalne infrastrukture te uređenje javnih i polu-javnih površina, sportsko-rekreacijskih površina, uređenje plaža (kupališta), iznimno otvorenih bazena (ako su vezani uz druge zahvate uređenja obale – uređenje plaža i/ili priveza), te ostale parterne i hortikulturene intervencije, bez mogućnosti visokogradnji osim infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

## **(3) «TURISTIČKE LOKACIJE» (TL)**

U smislu odredbi ovog Plana, «turistička lokacija» (TL) je skraćeni (pojednostavljen) naziv za *površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene koje su ovim Planom razgraničene unutar građevinskih područja naselja*. Opisane su u Tablici 2. ovih Odredbi za provođenje. U planiranju uređenja ovih površina planovima uređenja užih područja (UPU, ~~DPU~~), **ako je izrada istih propisana ovim Planom**, posebno treba osigurati javni karakter korištenja obale te integraciju osnovne ugostiteljsko-turističke namjene «turističkih lokacija» s mrežom javnih i ostalih sadržaja naselja. Na izgradnju i uređenje «turističkih lokacija» primjenjuju se odredbe ovog članka stavka

(4) te članka 80. izuzev alineje b) stavka (1-1). U neizgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja u pojasu 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela i **pratećih sadržaja**, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70 m od obalne crte mora.

**(4) TIPOLOGIJA IZGRADNJE  
POVRŠINA ISKLJUČIVE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

**(4-1)** Na području Grada, planira se slijedeća urbanističko-arhitektonska tipologija turističke izgradnje unutar ovim Planom utvrđenih površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene:

- a) hoteli (planski znak: «T1») – pojedinačni objekti kompaktne ili kompleksnije arhitektonske tipologije (centralni objekt s dependansama i pratećim sadržajima) u skladu s odredbama ovog Plana i ~~Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine «Hoteli».~~
- b) turistička naselja (planski znak: «T2») – složene funkcionalne i organizacijske cjeline sastavljene od više samostalnih građevina, odnosno podcjelina, sa smještajnim jedinicama («kompleksni objekt na dominantnom lokalitetu zone» - hotel, aparthotel i «usitnjenija struktura izgradnje» - vile, bungalovi, paviljoni i/ili smještajni objekti sličnih komercijalnih naziva) te pratećim građevinama i sadržajima – sve u okviru jednog građevinskog područja turističke namjene cjelovito osmišljene prostorno-oblikovne / urbanističke strukture. ~~Unutar turističkih naselja, najmanje 40% površine građevinskog područja turističke namjene treba biti urbanističkim planom uređenja (UPU) planirano za prateće sadržaje turističkog naselja – ugostiteljske, trgovačke, uslužne (npr. agencije, saloni i sl.), zabavne, sportsko-rekreativne, uređene javne i/ili polu-javne površine itd. namijenjene stacionarnim korisnicima i povremenim vanjskim korisnicima – posjetiteljima turističkog naselja. Osnovni uvjeti izgradnje daju se ovim Planom, a moguće razgraničenje na podcjeline te detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja (u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine «Hoteli») utvrđuju se UPU-om., osim za pojedine zahvate u onim područjima za koja su ovim Planom utvrđeni detaljni uvjeti gradnje.~~
- c) kamp/auto-kamp («T3») – površina na kojoj se smještaj gostiju planira u šatorima ili kamp-vozilima te s pratećim objektima i sadržajima u skladu s odredbama ovog Plana, Zakonom o PUIG, PPSDŽ i ~~Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine »Kampovi i druge vrste objekata za smještaj«.~~

**(4-2)** Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi etapnost realizacije neke površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene ili fragmentiranje upravljačkih cjelina (npr.  ~~kroz segmentne DPU-ove pojedine prostorne cjeline~~ UPU) u okviru Planom utvrđene tipologije, i unutar faza (segmenta) moraju biti zadovoljeni proporcionalni odnosi površina za smještajne kapacitete, prateće sadržaje i javne površine koji su određeni odredbama ovog Plana.

**(4-3)** U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene tipa T1 i T2, mogu se planirati i graditi samo smještajni objekti kategorizirani s najmanje četiri zvjezdice.

TABLICA 2.: PREGLED POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE S PLANIRANIM KAPACITETIMA TE UVJETIMA I NAČINOM GRADNJE NAPOMENAMA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA KOJIMA SU OBUHVAĆENE

| POVRŠINE<br>UGOSTITELJSKO<br>TURISTIČKE<br>NAMJENE  | TIP   | MAX.<br>BROJ<br>KREVET<br>A   | UKUPNA<br>POVRŠINA                               | OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI<br>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)  |
|---|---|-------------------------------|--|---|
| Unutar izdvojenih<br>«TURISTIČKIH<br>ZONA» (TZ) izvan<br>naselja /<br><br>/ «TURISTIČKE<br>LOKACIJE» (TL)<br>unutar GPN-a | (T1 – hotel,<br><br>T2 –<br>turističko<br>naselje,<br><br>T3 – kamp /<br>auto-kamp) | (postojeće<br>+<br>planirano) | -<br>građevinsko<br>područje<br>(GP)<br><br>(ha) |   |
| <b>Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) / «TURISTIČKE ZONE» (TZ)</b>           |   |                               |  |   |
| <b>TZ «Mirca – Vele<br/>Njive»</b>  | T2  | 800                           | 15,30  | <p>TZ „Mirca-Vele Njive“ obuhvaća izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za ugostiteljsko-turističku namjenu (T2 – turističko naselje) te površine mora koje s GP čine funkcionalnu cjelinu TZ. Unutar GP-a ovim Planom određene su lokacije i dviju uređenih plaža (R3) čija se razgraničenja utvrđuje propisanim UPU-om za ovu TZ.</p> <p>Gustoća korištenja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (tj. izdvojenog građevinskog područja): 52,28 kreveta/ha.</p> <p>Pobliži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TZ utvrđuju se UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T2 i R3 te kapaciteta predviđenog ovom tablicom. Tek temeljem snimka terena u pripremi podloga za UPU, te daljnje analize biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T2 propisane člankom 80. ovih Odredbi. Osnovni uvjeti izgradnje i uređenja za R3 dani su u člancima 82. i 83. ovih Odredbi.</p> <p>U okviru pomorskog dijela turističke zone, moguća je izgradnja tek privremenog pristana za izletnička i slična plovila budući se TZ nadovezuje na neposredno susjednu planiranu marinu Mirca te se u ovoj TZ treba minimizirati intervencije u prirodnu komponentu obalne crte, odnosno svesti ih samo na uređenje plaža. Nadalje, uređenje obalnog poteza treba planirati kao nastavak javne dužobalne šetnice koja će se protezati od Supetra preko Miraca do ove TZ.</p> <p>Turistički privez je samostalni infrastrukturni objekat (pontona, gat, mol, privez) u funkciji dnevnog prihvata plovnih objekata (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.), opremljeno napravama za privez brodova.</p> <p>Turistički privez gradi se unutar obuhvata zone izvan naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije turističke zone.</p> <p>Sama zona može se tehnološki organizirati u više cjelina i sa više grupa smještajnih i pratećih objekata uz zadovoljavanje uvjeta iz ovog Plana kako za zonu u cjelini tako i za svaku tehnološku</p> |

|                    |    |     |       |  |
|--------------------|----|-----|-------|--|
|                    |    |     |       | <p>cjelinu za sebe. Pri izradi planiranog UPU-a za TZ «Mirca – Vele Njive» u tom kontekstu posebno treba voditi računa o činjenici postojanja stare nerazvrstane ceste Mirca-Sutivan kao javne prometnice.</p>   |
| <b>TZ «Mutnik»</b> | T1 | 750 | 17,30 | <p>TZ „Mutnik “ obuhvaća izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za ugostiteljsko-turističku namjenu (T1 –hoteli) te površine mora koje s GP čine funkcionalnu cjelinu TZ. Unutar GP-a ovim Planom određene su približne lokacije i dviju uređenih plaža (R3) čija se razgraničenja utvrđuje propisanim UPU-om za ovu TZ.</p> <p>Gustoća korištenja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (tj. izdvojenog građevinskog područja): 43,35 kreveta/ha.</p> <p>Poblži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TZ utvrđuju se UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T1 i R3 te kapaciteta predviđenog ovom tablicom. Tek temeljem snimka terena u pripremi podloga za UPU, te daljnje analize biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T1 propisane člankom 80. ovih Odredbi. Osnovni uvjeti izgradnje i uređenja za R3 dani su u člancima 82. i 83. ovih Odredbi.</p> <p>U okviru pomorskog dijela turističke zone, moguće je planiranje do dva privezišta ukupnog kapaciteta do 20 vezova – za privremeni pristan sportsko-rekreacijskih i izletničkih brodova i to zapadno i istočno od uvale Mutnik, a bez ograničenja slobodnog protoka mora u samu uvalu. Uz uređenje plaža i spomenutih privezišta (pristana), uređenje obalnog poteza treba planirati kao nastavak javne dužobalne šetnice koja će se protezati od Supetra preko ove TZ do Miraca i dalje prema TZ «Mirca – Vele njive» .</p> <p><b>Turistički privez je samostalni infrastrukturni objekat (ponton, gat, mol, privez) u funkciji dnevnog prihvata plovnih objekata (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.), opremljeno napravama za privez brodova.</b></p> <p><b>Turistički privez gradi se unutar obuhvata zone izvan naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije turističke zone.</b></p> <p>Sama zona može se tehnološki organizirati u više cjelina i sa više grupa hotela i pratećih objekata uz zadovoljavanje uvjeta iz ovog Plana kako za zonu u cjelinu tako i za svaku tehnološku cjelinu za sebe. UPU-om TZ „Mutnik“ treba valorizirati stara bujična korita te ih koristiti kao osnovu za planiranje tampona kojima će se zona razdijeliti na manje cjeline izgrađenih kompleksa. Ovim se postiže da «neto» površina zone iznosi cca 15,ha.</p> <p>Uređenje TZ «Mutnik» se mora planirati kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina (u smislu usklađivanja infrastrukturnih zahvata i osmišljene mreže javnih i/ili polu-javnih površina te pratećih sadržaja) sa neposredno susjednim građevinskim područjima naselja Supetar i Mirca. Posebno je potrebno voditi računa o kolno-pješačkim vezama s oba naselja podjednako iz usko utilitarnih (infrastrukturnih) razloga tako i iz razloga oblikovanja cjelovitog doživljaja urbane strukture.</p> |

|                |    |     |       |  |
|----------------|----|-----|-------|--|
| TZ «Malačnica» | T1 | 600 | 12.00 | <p>TZ „Malačnica“ obuhvaća izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za ugostiteljsko-turističku namjenu (T1 - hoteli) te površine mora koje s GP čine prostornu cjelinu TZ. Unutar GP-a ovim Planom određena je i lokacija uređene plaže (R3) čije se razgraničenje utvrđuje propisanim UPU-om za ovu TZ.</p> <p>Gustoća korištenja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (tj. izdvojenog građevinskog područja): 50,00 kreveta/ha</p> <p>Pobliži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TZ utvrđuju se UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T1 i R3 te kapaciteta predviđenog ovom tablicom. Tek temeljem snimka terena u pripremi podloga za UPU, te daljnje analize biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T1 propisane člankom 80. ovih Odredbi. Osnovni uvjeti izgradnje i uređenja za R3 dani su u člancima 82. i 83. ovih Odredbi.</p> <p><del>U okviru pomorskog dijela turističke zone, moguće je planiranje jednog privezišta kapaciteta do 20 vezova neposredno zapadno od uvala Malačnica i to na način da sam privez ne ograničava slobodan protok mora u samu uvalu. U skladu s člankom 91. odredbi za provedbu ovog Plana, nova luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN) – marina "Malačnica" planirana je s kapacitetom od 250 vezova i smještajem neposredno uz turističku zonu.</del></p> <p>Turistički privez je samostalni infrastrukturni objekat (pontona, gat, mol, privez) u funkciji dnevnog prihvata plovniha objekata (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.), opremljeno napravama za privez brodova.</p> <p>Turistički privez gradi se unutar obuhvata zone izvan naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije turističke zone.</p> <p>Osnovu uređenja obalnog pojasa mora činiti uređena obalna šetnica (kao dio cjelovite dužobalne šetnice od naselja Supetar do Malačnice) na koju se vežu uređenje plaže te drugi prateći sadržaji TZ. Zbog svoje relativno velike dubine te direktnog naslanjanja na široku «frontu» površine za razvoj naselja Supetar, TZ «Malačnica» UPU-om mora biti pažljivo usklađena (u smislu usklađivanja infrastrukturnih zahvata i osmišljene mreže javnih i/ili polu-javnih površina te pratećih sadržaja) sa neposredno susjednim građevinskim područjem naselja Supetar. Posebno je potrebno voditi računa o kolno-pješačkim vezama s naseljem podjednako iz usko utilitarnih (infrastrukturnih) razloga tako i iz razloga oblikovanja cjelovitog doživljaja urbane strukture. Mreža javnih i/ili polujavnih površina unutar TZ «Malačnica» treba omogućiti kvalitetne pješačke prikrate između naselja preko TZ do ovim Planom planirane gospodarske-poslovne zone «Malačnica (za koju se pretpostavlja tip «shopping centra») – jugoistočno od TZ «Malačnica».</p> <p>Sama TZ može se tehnološki organizirati u više cjelina i sa više grupa hotela i pratećih objekata uz zadovoljavanje uvjeta iz ovog Plana kako za zonu u cjelinu tako i za svaku tehnološku cjelinu za sebe.</p> |
|----------------|----|-----|-------|--|

|                |    |     |      |   |
|----------------|----|-----|------|---|
| TZ «Babin laz» | T3 | 400 | 4,60 | <p>TZ „Babin laz“ obuhvaća izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za ugostiteljsko-turističku namjenu (T3 – kap / auto-kamo) te površine mora koje s GP čine prostornu cjelinu TZ. Unutar GP-a ovim Planom određena je i lokacija uređene plaže (R3) čije se razgraničenje utvrđuje propisanim UPU-om za ovu TZ.</p> <p>Gustoća korištenja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (tj. izdvojenog građevinskog područja): 86,96 kampera/ha</p> <p>Kamp je poslovno funkcionalna cjelina koje se sastoji od uređenog prostora na otvorenom, namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), te građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju. Unutar kampa se uređuju površine u kojima se gostima pružaju usluge smještaja kampista na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje (šatori, kamp prikolice, pokretne kućice, autodom i sl.), usluge prehrane, pića i napitaka te ostale usluge namijenjene turističkoj potrošnji.</p> <p>U kampu za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga namijenjenih turističkoj potrošnji moguća je izgradnja objekata katnosti prizemlje, završno s ravnim ili kosim krovom kao i izgradnja, sukladno posebnom propisu, potrebnog broja sanitarnih čvorova i drugih obveznih sadržaja kampova (praonice rublja i suđa, glačanje, osobna higijena gostiju i sl.). Kamp površine veće od 3ha mora imati trgovinu s namirnicama i potrepštinama. Najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 400m<sup>2</sup> za kampove do 3ha, a za kampove veće od 3ha 600m<sup>2</sup>. Unutar kampa je moguća i izgradnja pratećih sadržaja u svrhu bavljenja športom ili rekreacijom na otvorenom prostoru.</p> <p><del>Prateći objekti koji se grade za potrebne funkcije kampa mogu biti samo prizemni. Prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte mora. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način i ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Izgradnja objekata pratećih sanitarnih i drugih sadržaja ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 70m od obalne crte mora. Najveća bruto tlocrtna površina objekta recepcije građevina unutar kampa može iznositi 150-600 m<sup>2</sup>, pri čemu u tu površinu treba smjestiti i druge sadržaje – obvezno trgovinu s namirnicama i potrepštinama, manje ugostiteljske sadržaje, mjenjačnicu i slično. Sanitarije se dimenzioniraju sukladno propisima. U okviru površine kampa, razgraničenjima UPU-a se mogu utvrditi i površine za prateće otvorene sportsko-rekreacijske sadržaje.</del></p> <p>Poblži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TZ utvrđuju se UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T3 i R3 te kapaciteta predviđenog ovom tablicom. Osnovni uvjeti izgradnje i uređenja za R3 dani su u člancima 82. i 83. ovih Odredbi. Uz zadovoljenje osnovnih programskih postavki za ovu TZ, rješenja UPU-a trebaju maksimalno osigurati zaštitu i/ili podizanje kvalitete postojeće borove šume, posebno na «punti» prema uvali Babin laz.</p> <p>U okviru pomorskog dijela turističke zone, moguće je planiranje jednog privezišta na istočnoj obali same zone kapaciteta do 15 vezova, a dostatno udaljeno od područja uređene plaže „Babin laz“ i to na način da sam privez ne ograničava slobodan protok mora u samu uvalu.</p> <p>Turistički privez gradi se unutar obuhvata zone izvan naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih</p> |
|----------------|----|-----|------|---|

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | <p>objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije turističke zone.</p> <p>Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara za područje UPU Babin Laz odnose se na potrebu rekognosciranja terena s valorizacijom postojećih suhozida i regulacije terena, a ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na površini i ispod površine tla te u podmorju naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.</p> |
|--|--|--|--|---|

|                     |      |          |  |
|---------------------|------|----------|--|
| <b>UKUPNO GP TZ</b> | 2550 | 49.20 ha |  |
|---------------------|------|----------|--|

| Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar GPN-a / «TURISTIČKE LOKACIJE» (TL) |        |       |        |   |
|--|--------|-------|--------|---|
| Supetar:<br><br>TL «Banj – Salbunje – Vela luka»   | T1, T2 | 2.500 | 27,452 | <p>TL „Banj – Salbunje – Vela luka“ obuhvaća dio GPN Supetar isključive ugostiteljsko turističke namjene (T1 – hoteli, T2 – turistička naselja) s pratećim sadržajima (sportsko-rekreacijska namjena) te površine mora koje s ovim dijelom GPN-a čine prostornu cjelinu TL.</p> <p>Gustoća korištenja: 94,07 kreveta/ha 139 krevet/ha</p> <p>Poblži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TL utvrđuju se ovim Planom i/ili UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T2 i R3 te kapaciteta predviđenog ovom tablicom. Tek temeljem analize i snimka terena u pripremi podloga za UPU, biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T2 propisane člankom 80. ovih Odredbi, za područja za koja je propisana izrada UPU-a. Osnovni uvjeti izgradnje i uređenja za R3 dani su u člancima 82. i 83. ovih Odredbi.</p> <p>U okviru pomorskog dijela turističke zone nije moguće planiranje privezišta. Osnovu uređene plaže mora činiti uređenje obale sa izgradnjom šetnice kao cjeline po obalnom rubu same TL uz naslanjanje tako uređenih plaža na prirodne pješčane plaže u uvalama Banj i Vela luka a što se mora posebno obraditi kroz planirane UPU-e u obuhvatu predmetne TL. U cilju osiguravanja dodatnih plažnih kapaciteta moguće je UPU-om planirati i radove na pomorskom dobru uz regulirana koncesijska prava ali su svi radovi mogući tek uz uvjet da se osigura odgovarajuća studija kako bi se spriječio bilo kakav mogući negativan utjecaj mogućih radova na postojeće prirodne plaže koje se imaju primarno štiti, a što se mora posebno obraditi kroz planirani UPU predmetne TL, ako je isti propisan i/ili aktima kojima se odobrava zahvat.</p> <p>TL „Banj – Salbunje – Vela luka“ u osnovi predstavlja urbanističku cjelinu koja se sastoji od tri podcjeline, a ujedno predstavljaju i većinski vlasnički zatvorene sustave te se stoga ukupan zahvat predmetne TL ima obraditi kroz tri usklađena UPU-a koji se moraju uskladiti sa neposredno susjednim građevinskim područjima (ostatak GPN Supetar kojeg čini prostor mješovite namjene te na zapadu TZ „Mutnik“). Dakle, iako predmetna TL čini urbanističku cjelinu ista će se obraditi kroz tri UPU-a za tehnološke i vlasničke cjeline i to: za koje se detaljni uvjeti gradnje i uređenja propisuju ovim Planom i/ili UPU-om:</p> <p>a) „Vlačica – Banj – Punta“</p> <p>— Predstavlja cjelinu primarno javnih sadržaja pod koje spadaju plaže Vlačica i Banj kao javne gradske plaže sa pratećim ugostiteljskim sadržajima na neposredno kontaktnom prostoru do mješovite zone GPN Supetar te sa obuhvaćenim područjem groblja Sv. Nikola na istoimenom rtu.</p> <p>b) „Banj – Salbunje“</p> <p>Predstavlja cjelinu primarno u vlasništvu hotelskog poduzeća „Svpetrvs-hoteli“. U obuhvatu se nalaze postojeći smještajni kapaciteti (hoteli, paviljoni, apartmansko naselje, bungalovi) sa pratećim sadržajima, sportski tereni (tenis tereni, mini golf, bazeni), djelomično uređena plaža koja je dobivena uređivanjem obalnog ruba kroz izradu mola i uređenje dužobalne šetnice i tekući dovoz riječnog šljunka, a koja traži cjelovito urbanističko-</p> |
|  |        | 2.800 | 20,176 |   |



|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | <p>projektno definiranje zbog ostvarivanja dodatnih plažnih kapaciteta uz preduvjet zaštite susjednih prirodnih plaža. U obuhvatu ovog UPU-a se nalazi i te danas neizgrađeni prostor površine cca 10.000 m<sup>2</sup> između hotela „Kaktus“ i apartmanskog naselja. Omogućava se neposredna provedba zahvata utvrđenih člankom 82.b ove Odluke u obuhvatu „Banj Salbunje“, koji je prema uvjetima ovog plana podijeljen na prostorne cjeline A, B i C. Ukupni kapaciteta ove prostorne cjeline iznosi 1654 kreveta.</p> <p>e) b) „Vela luka - Velaris“</p> <p>Predstavlja cjelinu primarno u vlasništvu hotelskog poduzeća „Velaris“. U obuhvatu se nalaze postojeći smještajni kapaciteti (hoteli i paviljoni) sa pratećim sadržajima, sportski tereni (tenis tereni, kuglana), osnovu plažnih kapaciteta čini visoko vrijedna plaža u uvalama Vela i Mala luka a dodatni kupališni kapaciteti su osigurani na uređenoj obali. Postojeći plažni kapaciteti ne mogu se značajnije povećati zbog potrebe zaštite prirodnog dijela plaže. U obuhvatu ovog UPU-a se nalazi i danas neizgrađeni prostor površine cca 8.500 m<sup>2</sup>. Gradnja i rekonstrukcija građevina unutar predmetne zone ugostiteljsko-turističke namjene omogućava se neposrednom provedbom zahvata utvrđenih člankom 82.a ove Odluke. Ukupni kapaciteta ove prostorne cjeline iznosi 1000 kreveta.</p> <p>c) „Put Vele Luke“</p> <p>Predstavlja prostornu cjelinu smještenu između zone 'Veli Plac', zone turističkog naselja 'Velaris' i izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Supetar. Izgradnjom u ovom području potrebno je ostvariti tipološki prijelaz iz strukture naselja prema prostoru turizma i rekreacije, a pratećim sadržajima (lokali, poslovni prostori) osigurati visoku razinu usluge i kakvoću boravka u smještajnim kapacitetima. Gradnja i rekonstrukcija građevina unutar predmetne zone ugostiteljsko-turističke namjene omogućava se neposrednom provedbom zahvata utvrđenih člankom 82.c ove Odluke. Ukupni kapaciteta ove prostorne cjeline iznosi 100 kreveta.</p> <p>d) „Vela Luka - zapad“</p> <p>Predstavlja prostornu cjelinu smještenu neposredno uz istočnu granicu TZ Mutnik. Za ovu zonu predviđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja, jer se radi u neizgrađenoj i komunalno neuređenom području. Ukupni kapaciteta ove prostorne cjeline iznosi 46 kreveta.</p> <p>e) „Veli Plac“</p> <p>Predstavlja površinu postojećeg nogometnog igrališta za koja odgovara granici obuhvata zasebnog UPU-a.</p> <p>Kroz izradu navedenih UPU-a i/ili dokumentacije za ishođenje akata za izvedbu zahvata u zoni, potrebno je osigurati podizanje nivoa smještajnih kapaciteta unutar obuhvata same TL i to kao smještaja na višem nivou usluge, osiguravanje preduvjeta za kvalitetno uređenje plaža uz prioritetu zaštitu postojećih prirodnih plaža i osiguravanje preduvjeta za izgradnju šetnice kao „lungomare“ od Supetra do Miraca, reguliranje prometa (posebice prometa u mirovanju), infrastrukturno povezivanje na infrastrukturne sustave naselja, izgradnja pratećih sadržaja te stvaranja homogene cjeline sa naseljem i uz vođenje računa o potrebama žitelja samog naselja Supetar (javne plaže, upotreba groblja, sloboda pristupa i drugo).</p> <p>Građevine i prostori na izgrađenim dijelovima TL „Banj – Salbunje – Vela luka“ u ovim Planom utvrđenim izgrađenim površinama</p> |
|--|--|--|--|---|

|   |    |     |      |  |
|---|----|-----|------|--|
|   |    |     |      | <p> mogu se rekonstruirati i dodatno uređivati u skladu s uvjetima ovog Plana te je moguća izvedba novih zahvata i građevina na izgrađenim i na neizgrađenim, uređenim dijelovima tog područja, temeljem neposredne provedbe ovog Plana, odnosno temeljem izrađenog UPU-a s detaljnijim uvjetima izgradnje i uređenja.</p> <p> Odredbama UPU-a, postojećim izgrađenim smještajnim kapacitetima može se planirati rekonstrukcija te izgradnja zamjenskih objekata u okviru Planom utvrđenih kapaciteta i tipova izgradnje isključivo tako da povećavaju kategoriju smještaja sa svim potrebnim pratećim sadržajima i uz udio „zelenih površina“ prema odredbama ovog Plana.</p>   |
| <p><b>Splitska:</b><br/><b>TL «Zastup »</b></p> | T1 | 180 | 2,31 | <p>TL „Zastup“ obuhvaća dio GPN Splitska utvrđene isključive ugostiteljsko turističke namjene (T1 - hotel).</p> <p>Gustoća korištenja: 69,23 kreveta/ha</p> <p>Pobliži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TL utvrđuju se UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T1. Tek temeljem snimka terena u pripremi podloga za UPU, te daljnje analize biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T1 propisane člankom 80. ovih Odredbi.</p> <p>TL „Zastup“ predstavlja urbanističku cjelinu koja se ne može tehnološki organizirati u više cjelina već tvori jedinstveni uporabni prostor.</p> <p>UPU-om kojim je obuhvaćena TL «Zastup», obuhvaćen je i dio obalnog poteza između površina mješovite namjene naselja Splitska i uvale Zastup te uređena plaža (R3) «Zastup» razgraničena kao površina isključive namjene unutar GPN-a Splitska, kao i kontaktni dio akvatorija uvale Zastup UPU-om je potrebno utvrditi uvjete izgradnje i uređenja koji nadalje potiču usklađenje i komplementarnost navedenih sadržaja, a posebice u dijelu koji se odnosi na nesmetano korištenje postojećih cesta koje prolaze uz ili kroz samu zonu uz obradu mogućnosti rekonstrukcije istih (proširivanje i/ili promjena trasa).</p> <p>UPU mora voditi računa o zaštiti i podizanju kvalitete dijela postojeće borove šume koji neće biti uklonjen nužnim građevinskim radovima. Rješenja UPU-a moraju voditi računa o potencijalnom budućem širenju ove TL u pravcu juga te u tom smislu treba pripremiti i infrastrukturne koridore u obuhvatu sada utvrđenih granica TL.</p> |
| <p><b>Škrip:</b><br/><b>TL «Humčac»</b></p>     | T2 | 40  | 0,66 | <p><del>TL „Humčac“ obuhvaća dio GPN Škrip utvrđene isključive ugostiteljsko turističke namjene (T2 – turističko naselje).</del></p> <p><del>Gustoća korištenja: 57,14 kreveta/ha</del></p> <p><del>Pobliži uvjeti izgradnje i uređenja unutar TL utvrđuju se UPU-om uz primjenu uvjeta ovog Plana za T2 te kapaciteta predviđenog ovom tablicom. Tek temeljem snimka terena u pripremi podloga za UPU, te daljnje analize biti će moguće precizno primijeniti osnovne kriterije za T2 propisane člankom 80. ovih Odredbi.</del></p> <p><del>Na ovoj lokaciji planirana je izgradnja turističkih kapaciteta u funkciji znanstvenog i zdravstvenog turizma - smještajni kapaciteti</del></p>  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>u rezidencijalnim objektima (za smještaj zdravstvenih stručnjaka i znanstvenika) ta ostali smještajni kapaciteti za polaznike predavanja odnosno pacijenata uz prateće sadržaje odnosno pomoćne objekte.</p> <p>TL „Humčac“ predstavlja urbanističku cjelinu koja se ne može tehnološki organizirati u više cjelina već tvori jedinstveni uporabni prostor.</p> <p>Ovim Planom, slijedom odredbi Zakona o PUIG, propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za TL «Humčac». Rješenja UPU-a moraju se koncentrirati na omogućavanje specifičnih i iznimnih urbanističko-arhitektonskih rješenja. Planira se vrsno oblikovanje svih objekata te preporuča urbanističko-arhitektonski, ili arhitektonski natječaj.</p> <p>Kroz UPU se posebno mora voditi računa o hortikulturnom uređenju zone i vezivanju iste u hortikulturnom smislu na neposredno susjedni prostor u pravcu sjevera na kojeg je moguće u budućnosti proširivanje ovog građevinskog područja, te je u tom smislu moguće koncipirati i infrastrukturne koridore u obuhvatu sadašnjih granica ove TL.</p> |
|--|--|--|---|

|                     |      |           |   |
|---------------------|------|-----------|---|
| <b>UKUPNO GP TL</b> | 2720 | 30,422 ha | (ukupna površina «turističkih lokacija» u svakom od naselja, manja je od 20% ukupne površine pojedinog naselja) |
|                     | 2980 | 22,486 ha |   |
|                     |      |           |   |

**Članak 80.**

## UVJETI GRADNJE

**(1) IZGRAĐENOST POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

**(1-1)** Izgrađenost pojedinih površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene («T») utvrđenih ovim Planom može iznositi najviše 30% cjelokupne površine, ali uz zadovoljenje temeljnih kriterija pod (1-2) u ovom članku. **Za zonu Banj – Salbunje i zonu Vela Luka - Velaris se utvrđuje odredbama Plana za dijelove područja – prostorne cjeline i to iskazanim postotkom od cjelokupne površine.**

**(1-2)** Izgrađenost pojedinačne građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu ne može biti veća od 30%, koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 0.8, **za zonu Banj – Salbunje i zonu Vela Luka - Velaris se utvrđuje odredbama Plana za dijelove područja – prostorne cjeline** a najmanje 40% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

**(1-3)** Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od navedenih pod (1-2) u ovom članku.

**(2) VISINE ZGRADA NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

**(2-1)** Novoplanirane zgrade mogu imati najveću visinu vijenca ( $V_{max}$ ) koja proizlazi iz najvećeg dozvoljenog broja etaža ( $E_{max}$ ):

 **$E_{max}$  u (TL) za (T1) na terenu nagiba <1:3:**

- |   |  |
|---|--|
| a) glavna smještajna zgrada - hotel:      | $P_{\text{u}} P_0 + P + 4$                 |
| b) ostale smještajne zgrade (depondanse): | $P_{\text{u}} P_0 + P + 2 + P_{\text{ks}}$ |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine:  | $P_{\text{u}} P_0 + P$                     |

 **$E_{max}$  u (TZ) za (T1) na terenu nagiba <1:3:**

- |   |  |
|---|--|
| a) glavna smještajna zgrada - hotel:      | $P_{\text{u}} P_0 + P + 4$                     |
| b) ostale smještajne zgrade (depondanse): | $P_{\text{u}} P_0 + P + 1 + 2 + P_{\text{ks}}$ |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine:  | $P_{\text{u}} P_0 + P$                         |

 **$E_{max}$  u (TL) i (TZ) za (T1) na strmom terenu (>1:3):**

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| a) glavna smještajna zgrada - hotel:      | $S + P + 1$                     |
| b) ostale smještajne zgrade (depondanse): | $S + P + 1 + 2 + P_{\text{ks}}$ |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine:  | $S + P_{\text{ks}}$             |

 **$E_{max}$  u (TL) za (T2) na terenu nagiba <1:3:**

- |  |  |
|--|--|
| a) hotel ili aparthotel (dominantna smještajna građevina) te depondanse: | $P_{\text{u}} P_0 + P + 4$                     |
| b) ostale smještajne zgrade:   | $P_{\text{u}} P_0 + P + 1 + 2 + P_{\text{ks}}$ |
| c) prateće i pomoćne zgrade / građevine:                                 | $P_{\text{u}} P_0 + P$                         |

 **$E_{max}$  u (TZ) za (T2) na terenu nagiba <1:3:**

- a) hotel ili aparthotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse:  $P_u$  Po +P+3+Pks
- b) ostale smještajne zgrade:  $P_u$  Po +P+1+Pks
- c) prateće i pomoćne zgrade / građevine:  $P_u$  Po +P

E<sub>max</sub> u (TL) i (TZ) za (T2) na strmom terenu (>1:3):

- a) hotel ili aparthotel (dominantna smještajna građevina) te depandanse: S+P+1+2+Pks
- b) ostale smještajne zgrade: S+P+Pks
- c) prateće i pomoćne zgrade / građevine: S+Pks

**(2-2)** Temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada (odnosno veličine V i E) opisani su u člancima 21.-24., te se primjenjuju i na izgradnju na površinama ugostiteljsko-turističke namjene. Kao poseban slučaj, za objekte pratećih sadržaja nestandardnih visina (tipa zatvorenih sportsko-rekreacijskih, ugostiteljskih ili zabavnih dvorana i sl.), najveća dozvoljena visina vijenca je 6,0 m.

**(2-3)** Planiranim UPU-ima koji obuhvaćaju površine ugostiteljsko-turističke namjene, temeljem pobliže analize, moguće je dodatno ograničiti najveće dozvoljene visine propisane ovim Planom.

**(2-4)** U okviru katnosti navedenih pod (2-1) u ovom članku, zgrada u pravilu može imati ~~ili jednu podrumsku (P), ili jednu pretežito ukopanu etažu (Pu).~~ Iznimno od navedenog (slijedom stavka 4. članka 21. ovih odredbi), UPU-om [i/ili odredbama ovog plana](#) se može utvrditi potreba da se radi zadovoljenja parkirališnih normativa iz Tablice 3. ovih Odredbi za provođenje, kao dio hotela, aparhotela, depandanse, prateće građevine ili kao samostalna prateća građevina, ~~pod UPU-om pobliže utvrđenim uvjetima,~~ može graditi više od jedne podrumске etaže ispod prizemlja, ~~odnosno jedna ili više podrumskih etaža ispod pretežito ukopane etaže,~~ radi smještanja garažno-parkirališnih mjesta u njima.

## Članak 81.

### PROMETNI UVJETI

- (1) Prometna cirkulacija unutar *površina ugostiteljsko-turističke namjene* ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika ~~5,0~~ [6,5](#) m za dvosmjerne i 3,0 m za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa.
- (2) Povezivanje *površina ugostiteljsko-turističke namjene* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine ~~6,0~~ [6,5](#) m.
- (3) Parkiranje vozila prema normativima iz Tablice 3. ovih Odredbi za provođenje, mora se riješiti unutar samih *površina ugostiteljsko-turističke namjene*. Iznimno, u okviru GPN-a, UPU-om [i/ili aktom kojim se odobrava gradnja](#) je moguće utvrditi rješavanje dijela parkirališnih površina «turističke lokacije» (TL) na ~~susjednim površinama mješovite namjene.~~ [zasebnoj čestici u neposrednoj blizini planiranog zahvata, do maksimalno 150 metara udaljenosti, na način da su sve potrebe prometa u mirovanju riješene unutar iste prostorne cjeline.](#)

- (4) U «turističkim zonama» (TZ) potrebno je postići odvajanje kolnog od pješačkog prometa prema slijedećim kriterijima:
- obalno područje treba namijeniti pješačkom kretanju («lungo mare») i eventualno pristupu samo servisnih i urgentnih vozila
  - parkirališta trebaju biti decentralizirana, tj. razmještena po skupinama smještajnih zgrada odnosno pratećih sadržaja
  - parkirališta treba smještati uz vanjske, rubne i (ili) pozadinske dijelove građevinskog područja turističke namjene

(5) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500m uz obalu mora imati najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale, ~~minimalne širine 15m.~~ najmanje širine 10m te je uz osiguran slobodan pristup obali potrebno omogućiti prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra.

## Članak 82.

### OSTALI UVJETI UREĐENJA

(1) Unutar ovim Planom razgraničenih površina za ugostiteljsko-turističku namjenu uz obalnu crtu, UPU-om (ako je izrada istog propisana) je potrebno utvrditi regulacijske linije koje osiguravaju javnost korištenja najužeg obalnog pojasa od minimalno 15,0 m.

(2) Unutar ovim Planom razgraničenih površina za ugostiteljsko-turističku namjenu uz obalnu crtu, na kartografskim prikazima serije pod br. 4. označene su približne lokacije planiranih uređenih plaža, a pobliza razgraničenja i uvjeti uređenja utvrđuju se odgovarajućim UPU-ima (ako je izrada istog propisana). Uređena plaža može se uređivati samo pažljivim adaptiranjem grota za kupanje, a ne razbijanjem i/ili potpunim betoniranjem obalne crte. Iznimno, značajnija intervencija se može vezati uz planiranje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoza za “sandoline” i slična plovila.

(3) Ako u ovim Odredbama za provođenje za pojedinu «turističku zonu» nije utvrđeno drugačije, u obalnom potezu ovim Planom razgraničenih pojedinih izdvojenih građevinskih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu («turističkih zona»), UPU-om je moguće planirati najviše po dva manja privezišta s ukupnim najvećim brojem od 20 vezova za standardna plovila dužine do 12m.

(4) Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu - utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi “zoniranje i režim korištenja na moru” u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.

**Članak 82.a****UVJETI GRADNJE ZA ZONU 'VELA LUKA – VELARIS'  
(URBANO PRAVILO 1-3)**

(1) Zona 'Vela Luka – Velaris' obuhvaća područje turističkog naselja „Velaris“, a predstavlja kompleks ugostiteljsko- turističke namjene T1/T2 unutar prostorne cjeline UP1-3 površine 5,15 ha, smještene sjeverno od ulice Put Vele Luke, unutar koje se omogućava gradnja i rekonstrukcija prema sljedećim općim uvjetima:

- ukupna površina prostorne cjeline iznosi 51.500 m<sup>2</sup>;
- ukupni planirani smještajni kapacitet unutar prostorne cjeline iznosi 1000 kreveta, osiguranih u sklopu 460 smještajnih jedinica;
- uvjeti za kategorizaciju turističkog naselja i pojedinačnih smještajnih građevina određuju se za kategoriju 4 zvjezdice ili više
- najveća dozvoljena ukupna izgrađenost prostorne cjeline iznosi  $kig=0,25$ ;
- najveća dozvoljena ukupna iskoristivost prostorne cjeline iznosi  $kis=0,75$ ;
- promet u mirovanju potrebno je osigurati unutar prostorne cjeline na način da se parkirališne površine planiraju kao: središnje parkiralište, manja parkirališta uz smještajne građevine i/ili unutar garaža, ukupno 220 PGM za osobna vozila i 5 PGM za autobuse;

(2) Pojedine građevine unutar prostorne cjeline iz stavka (1) ovog članka, moguće je graditi i/ili rekonstruirati prema sljedećim posebnim uvjetima za pojedine prostorne podcjeline na način da:

- prostorna podcjelina UP1-3A obuhvaća

1 – NOVI HOTEL - kao zamjenska građevina na mjestu bivše kuglane (broj smještajnih jedinica do 120, tlocrtna bruto površina 2.400 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 12.200 m<sup>2</sup>, katnost Su+P+4, visina vijenca 20,0 m) i

2 – GOSPODARSKA ZGRADA S UREDIMA I SMJEŠTAJNIM JEDINICAMA OSOBLJA – nova gradnja, uredske prostorije, smještajne jedinice osoblja, garaža (tlocrtna bruto površina nadzemno 1.300 m<sup>2</sup>, tlocrtna bruto površina podzemno 1.600 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 3.000 m<sup>2</sup>, katnost Po+P+2, visina vijenca 12,0 m, broj parkirališnih mjesta 50 PGM)

- prostorna podcjelina UP1-3B obuhvaća

3 – HOTEL AMOR - rekonstrukcija/dogradnja restorana (broj smještajnih jedinica do 50, tlocrtna bruto površina 1.850 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 3.600 m<sup>2</sup>, katnost Po+P+3, visina vijenca 12,5 m),

4 – INFO I PRODAJNA GRAĐEVINA - rekonstrukcija/dogradnja nadstrešnice za prodaju eko proizvoda (tlocrtna bruto površina 100 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 100 m<sup>2</sup>, katnost P, visina vijenca 3,0 m),

5 – HOTEL VELARIS - rekonstrukcija/nadogradnja smještajnih jedinica (broj smještajnih jedinica do 90, tlocrtna bruto površina 2.600 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 8.200 m<sup>2</sup>, katnost Su+P+2, visina vijenca 14,0 m),

6 – VILA VELA LUKA - rekonstrukcija/dogradnja ulaznog hola (broj smještajnih jedinica do 40, tlocrtna bruto površina 300 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 1.000 m<sup>2</sup>, katnost Su+P+2, visina vijenca 13,0 m) i

7 – PLAŽNA GRAĐEVINA I - nova gradnja, smještena u suterenu uz bazen Vile Vela Luka (tlocrtna bruto površina 200 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 200 m<sup>2</sup>, katnost P, visina vijenca 3,5 m)

- prostorna podcjelina UP1-3C obuhvaća

8 – PLAŽNA GRAĐEVINA II - rekonstrukcija/dogradnja postojeće plažne građevine (tlocrtna bruto površina 300 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 300 m<sup>2</sup>, katnost P, visina vijenca 3,5 m)

9 – PLAŽNA GRAĐEVINA III - nova gradnja (tlocrtna bruto površina 200 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 200 m<sup>2</sup>, katnost P, visina vijenca 3,5 m)

10 – PLAŽNA GRAĐEVINA IV - nova gradnja (tlocrtna bruto površina 100 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 100 m<sup>2</sup>, katnost P, visina vijenca 3,5 m)

- prostorna podcjelina UP1-3D obuhvaća

11 – PAVILJON VRILO - rekonstrukcija/dogradnja smještajnih jedinica (broj smještajnih jedinica do 60, tlocrtna bruto površina 900 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 3.200 m<sup>2</sup>, katnost P+2+Pk, visina vijenca 11,0 m)

12 – PAVILJON VLAČICA - rekonstrukcija/dogradnja smještajnih jedinica (broj smještajnih jedinica do 87, tlocrtna bruto površina 1.500 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 4.800 m<sup>2</sup>, katnost P+2+Pk, visina vijenca 11,0 m)

- prostorna podcjelina UP1-3E obuhvaća

13 – UGOSTITELJSKA GRAĐEVINA – nova gradnja, smještena uz glavni bazen naselja (tlocrtna bruto površina 300 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 300 m<sup>2</sup>, katnost P, visina vijenca 3,5 m)

14 – NOVE VILE – nova gradnja, sklopovi po 4 vile s pripadajućim vrtovima (broj smještajnih jedinica do 4, tlocrtna bruto površina 4 x 100 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 4 x 200 m<sup>2</sup>, katnost P+1, visina vijenca 7,0 m)

15 – NOVE VILE – nova gradnja, sklopovi po 4 vile s pripadajućim vrtovima (broj smještajnih jedinica do 4, tlocrtna bruto površina 4 x 100 m<sup>2</sup>, građevinska bruto površina 4 x 200 m<sup>2</sup>, katnost P+1, visina vijenca 7,0 m)

(3) Za sve zahvate iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati priključenje građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, ostvariti uvjete za nesmetani pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema posebnom propisu te građevnu česticu hortikulturno urediti u skladu s cjelovitim projektom krajobraznog uređenja. U sklopu zone 'Vela Luka – Velaris' potrebno je osigurati javno dostupnu pješačku komunikaciju od ulice Put Vele Luke i istočne granice prostorne cjeline B, prema usporednoj glavnoj mjesnoj ulici na sjeveru, koja se nalazi između turističkih zona Svpetrvs hoteli i Velaris, tako da se trasa ove poveznice smjesti na spoju prostornih cjelina A i E, odnosno A i B zone 'Vela Luka – Velaris'.



**Članak 82.b****UVJETI GRADNJE ZA ZONU 'BANJ - SALBUNJE'  
(URBANO PRAVILO 1-2)**

(1) Zona 'Banj – Salbunje' obuhvaća turističko naselje „Svpetrus“, a predstavlja kompleks ugostiteljsko- turističke namjene T1/T2 unutar prostorne cjeline UP1-2, u kojem je osim smještajnih kapaciteta moguća gradnja pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, rekreacijske, zabavne te slične namjene u funkciji turističkog naselja.

(2) Područje turističkog naselja:

- sveukupne je površine 12,21 ha,
- ukupnog maksimalnog broja ležaja: 1654, od kojeg broja je propisana obveza izvedbe najmanje 50% smještajnog kapaciteta u hotelima,
- najveća dozvoljena ukupna izgrađenost ugostiteljsko-turističke zone 'Banj – Salbunje' iznosi  $k_{ig}=0,45$ ,
- najveća dozvoljena ukupna iskoristivost zone iznosi  $k_{is}=1,2$ ,
- minimalno 40% površine zone se mora urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- sukladno posebnom propisu, za parkiralište za motorna vozila treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta u zoni u odnosu na broj smještajnih jedinica: za postojeće hotele: 20%; za postojeće turističko naselje: 30%; a za planirane smještajne kapacitete u turističkom naselju i hotelima: parkiralište za motorna vozila za najmanje 25% smještajnih jedinica i natkriveno parkiralište za najmanje 10% smještajnih jedinica.

(3) U turističkom naselju se gostima pružaju usluge smještaja s doručkom, te druge ugostiteljske usluge i sadržaji: za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka, zabavu, a u obuhvatu kojeg se gostu osigurava mogućnost bavljenja rekreacijom u sklopu sadržaja u zatvorenim i na otvorenim prostorima.

(4) Cijela zona je funkcionalna i poslovna cjelina, s priključkom na nekoliko pozicija na Put Vele Luke, a dijeli se u 3 prostorne podcjeline UP1-2A, UP1-2B i UP1-2C. Postojeće prometne površine u zoni se utvrđuju s javnim režimom korištenja; tri prostorne podcjeline priključuju se na te prometne površine. Sukladno zakonskoj obvezi, propisuje se obveza osiguranja slobodnog pristupa obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra. Planom se omogućava izvedba novih prometnih površina u zoni, pored već utvrđenih ovim Planom te se propisuje mogućnost izvedbe novih i/ili zamjenskih prometnih površina, ako se isto utvrdi opravdanim i od općeg interesa. Temeljem odluka iz područja komunalnog gospodarstva, a koje donosi predstavničko tijelo, omogućava se propisivanje režima korištenja prometnih površina u zoni (kontrolirani kolni pristup do sadržaja u zoni i do druge namjene izvan turističke namjene, te pješačke veze i površine);

(5) Obuhvat zahvata prostornih podcjelina UP1-2A, UP1-2B i UP1-2C definiran je načelno ovim planom u kartografskom prikazu broj 4.1 „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“; podcjelina UP1-2A je zapadni, UP1-2B središnji, a UP1-2C istočni dio zone. Točna površina i granice svake od podcjelina UP1-2A, UP1-2B i UP1-2C se utvrđuju u postupku ishođenja akta za gradnju. Prostorni pokazatelji (maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, broj smještajnih jedinica, postotak zelenila) određuju se za svaku od prostornih podcjelina, za koju se u postupku izdavanja građevinske dozvole (ili lokacijske dozvole ako se građevine u obuhvatu prostorne podcjeline grade fazno) utvrđuje da su zadovoljeni uvjeti i prostorni pokazatelji propisani ovim Planom. Omogućava se fazna gradnja građevina unutar prostorne podcjelina, a za pojedine faze se, sukladno idejnom projektu i izdanoj lokacijskoj dozvoli, ishode zasebne građevinske dozvole.

(6) Prostorne podcjeline UP1-2A, UP1-2B i UP1-2C čini više postojećih i planiranih samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji, te pripadajuće zemljište. Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostiteljsko-turistička tvrtka, a dio uslužnih djelatnosti u funkciji turističke ponude (trgovačke, ugostiteljske, kozmetičke, frizerske i druge) unutar turističkog naselja, u samostalnim poslovnim objektima, prostorijama i prostorima, mogu obavljati i druge pravne i/ili fizičke osobe registrirane za obavljanje tih djelatnosti.

(7) Smještajne građevine s pratećim sadržajima: sukladno posebnom propisu, unutar turističkog naselja su smještajni objekti i mogu biti građeni prema uvjetima ovog plana, objekti vrste hotel, aparthotel, turistički apartmani, koje mogu činiti zasebnu funkcionalnu cjelinu, te se ti objekti mogu kategorizirati zasebno i samostalno primjenom propisa koji se na njih odnose, a njima mora poslovati ugostitelj koji posluje turističkim naseljem. Hoteli se mogu sastojati od više građevina, uključivo depandanse hotela, prema uvjetima posebnog propisa.

(8) Smještajne jedinice u turističkom naselju mogu biti: sobe, obiteljske sobe (family room), hotelski apartmani (suite), studio apartmani i apartmani. Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju mogu se nazivati komercijalnim nazivima: bungalov, paviljon, vila i slično.

(9) U obuhvatu prostorne cjeline je moguć smještaj pratećih sadržaja turističke zone, u sklopu građevina osnovne namjene sa smještajnim kapacitetima, te u zasebnim građevinama, ili na otvorenom prostoru (određene vrste zahvata):

- usluge prehrane i pića: restorani, konobe, beach barovi, caffe barovi, slastičarnice i slično,
- trgovački sadržaji (tisak, suveniri, osobne potrepštine i slično)
- poslovni i edukativni sadržaji: kongresne i dvorane za skupove,
- rekreacija: bazeni- dječji i za odrasle, tenis tereni, odbojka na pijesku, mini golf, dječja igrališta, fitness, wellness, sadržaji u funkciji sporta i rekreacije na moru, uključivo najam opreme,
- usluge kozmetičara, frizerske, pedikerske (beauty centar), usluge održavanja opreme, i odjeće,
- zabavni sadržaji: scena i plesni podij na otvorenom, klubovi i plesne sale u zatvorenom, te drugi sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

(10) Za izgrađeni dio zone, te za neizgrađeni, a uređeni dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, ovim Prostornim planom uređenja se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja; izdavanje akata za gradnju se temelji na odredbama ovog plana,

(11) Podcjelina UP1-2A formira se na način da obuhvaća postojeću gradnju s pripadajućim zemljištem: Villu Diana/WHC i prateće sadržaje; podcjelina UP1-2B obuhvaća postojeću gradnju: Hotel Kaktus i prateće sadržaje i podcjelina UP1-2C obuhvaća postojeće depandanse Olea, Salvia, Meridien, Adria, Agava, Vila Marija.

Prostorni pokazatelji za tri prostorne cjeline:

- Podcjelina UP1-2A: površina cca 2,06 ha, max broj ležaja: 270; max kig=0,4; max kis=0,6
- Podcjelina UP1-2B: površina cca 3,31 ha, max broj ležaja: 650; max kig=0,6; max kis=2,0
- Podcjelina UP1-2C: površina cca 6,84 ha, max broj ležaja: 734; max kig=0,4; max kis=1,0

(12) U neizgrađenom dijelu zone ugostiteljsko-turističke namjene, u obuhvatu prostorne podcjeline UP1-2B, označenom u kartografskom prikazu 4.1. ovog plana, unutar pojasa 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela i pratećih sadržaja, uređenje javnih površina i infrastrukturnih građevina, a ostale vrste smještajnih objekata planiraju se izvan pojasa od 70 m od obalne crte mora.

(13) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene, u obuhvatu prostorne podcjeline UP1-2C, označenom u kartografskom prikazu 4.1. ovog plana, udaljenost novih građevina od regulacijske linije prema susjednim zonama uređenih plaža (R3) te prema susjednoj stambenoj zoni 'Supetarska Punta' ne smije biti manja od 25 m, a najveća dozvoljena katnost građevina Po+P.

(14) U granicama prostornih podcjelina se, uz uvažavanje parametara iz stavka 11. i 12. ovog članka, omogućava rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina te donošenje svih potrebnih akata za gradnju novih građevina, na način da:

- katnost novih građevina hotela može iznositi do P+4 etaže, najveće visine vijenca 15,0 m, a može se planirati i suterenska, te više podrumskih etaža ako se druge podrumске etaže koriste za smještaj vozila,
- ostale vrste smještajnih građevina mogu imati najveću katnost prizemlje i dva kata, najveće visine vijenca 12,0 m, uz mogućnost gradnje suterena i/ili podruma,
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podruma i prizemlja odnosno max. kote vijenca 5.00 metara iznad najniže kote terena uz objekt ili katnost prizemlje i jedan kat max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt,
- završne etaže građevina katnosti do P+2 mogu imati oblikovanje pete fasade s kosim ili ravnim krovom, a građevine veće katnosti se preporuča formirati s ravnim krovom,
- postojeće građevine većih visina od ovdje propisanih mogu se zadržati,
- oblikovanjem građevina, treba ostvariti skladne prostorne odnose prema postojećoj gradnji unutar mikrocjeline turističke zone, a prema kontaktnoj zoni uspostaviti kvalitetan odnos prema prirodnim vrijednostima i namjeni uvala s plažom Banj i obalnim potezom prema Bilom ratu (plažne površine i dužobalna šetnica),
- odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije zaštitom kvalitetnog zelenila na dijelu obuhvata. Obvezno je formiranje poteza zelenila prema obalnoj šetnici. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen),
- mogućnost priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u postojećim prometnim površinama, ili gradnjom novih kapaciteta i trasa u prometnim površinama;
- u cilju određivanja uvjeta priključenja zahvata većeg kvantuma gradnje novih kapaciteta (hotel u zoni B) u elektroenergetski sustav, potrebno je izvršiti energetska valorizaciju planiranih kapaciteta, u skladu s uvjetima nadležnog javno pravnog tijela; odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješiti spajanjem na gradski kanalizacijski sustav, a odvodnju oborinskih otpadnih voda treba riješiti u skladu s koncepcijom odvodnje oborinskih voda šireg područja. U slučaju zasebnog rješenja odvodnje oborinskih otpadnih voda, potrebno je predvidjeti pročišćavanje kroz separator ulja i masti uz poštivanje Uredbe o kakvoći voda za kupanje;
- rješenjem priključenja građevina na prometnu površinu i drugu infrastrukturu, ostvariti uvjete za nesmetani pristup, kretanje boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema posebnom propisu te građevnu česticu hortikulturno urediti u skladu s cjelovitim projektom krajobraznog uređenja.

**Članak 82.c**  
**UVJETI GRADNJE U ZONI 'PUT VELE LUKE'**  
**(URBANO PRAVILO 1-10)**

(1) Unutar zone 'Put Vele Luke' planirana je gradnja i rekonstrukcija turističkih građevina s pratećim sadržajima, na način da se urbanim pravilom 1-10 propisuju uvjeti gradnje određeni ovim člankom:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je ugostiteljsko-turistička namjena, površina namijenjena za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina prema odredbama ovog Plana, posebnih propisa i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- Ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hoteli, vrste hotel, turistički apartmani i/ili pansion, prema posebnom propisu, s pratećim sadržajima (lokali i uredi)
- Gradnja na slobodnostojeći način ili poluugrađeni način.
- ukupni planirani smještajni kapacitet unutar prostorne cjeline iznosi 100 kreveta

b) Oblik i veličina građevnih čestica: najmanja površina iznosi 1.000 m<sup>2</sup>, a najmanja širina 20 m

c) Najveća tlocrtna izgrađenost za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi:  
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3.

d) Koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8.

Izgradnja podrumске etaže ispod građevine je moguća do granice građevinske čestice.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: Po+P+2, uz najveću visinu zgrade 9,5 m

f) Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 40%.

g) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

h) Svakoј 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 4,0 m.

i) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoј čestici osnovne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku (bruto) površinu GBP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaža i jednonamjenskih skloništa. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se prema normativima iz članka 90. odredbi za provedbu ovog Plana.

j) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

**Članak 82.d****UVJETI GRADNJE ZA ZONU 'VELA LUKA - ZAPAD'  
(URBANO PRAVILO 1-11)**

(1) Unutar zone 'Vela Luka – zapad' planirana je nova gradnja u svrhu povećanja ugostiteljsko-turističke ponude (plažne građevine) te uređenje okolnih prostora, na način da se urbanim pravilom 1-10 propisuju uvjeti gradnje određeni ovim člankom:

a) Osnovna planirana namjena unutar zone je ugostiteljsko-turistička, prostori namijenjeni za gradnju građevina i uređenje površina za potrebe ugostiteljstva, rekreacije i odmora prema odredbama ovog Plana i posebnih uvjeta iz ovog članka.

- građevine će se graditi na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, izvan pojasa širine 50 m od obalne crte.
- gradnja na slobodnostojeći način.

b) Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se u postupku izdavanja akata za gradnju na način da veličina građevinske čestice može biti cijela površina zone.

c) Najveća tlocrtna površina za gradnju nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 100 m<sup>2</sup>.

d) Izgradnja je dozvoljena na udaljenosti najmanje 5 m od granica građevinske čestice.

e) Najveći broj etaža građevine iznosi: - Po+P/Su+1

f) Neizgrađeni, krajobrazno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 40%.

g) Svakoj građevinskoj čestici 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 4,0 m.

(3) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se izvan obuhvata zone, u sklopu javnog parkirališta planiranog zapadno od predmetne zone.

(4) Ostali uvjeti prema odredbama ovog Plana.

### 3.3. POVRŠINE ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

#### Članak 83.

##### POVRŠINE ZA ISKLJUČIVU SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

(1) Ovim Planom utvrđene su slijedeće površine za isključivu sportsko-rekreacijsku namjenu:

- a) «Ravan» – tip R1 – sportsko-rekreacijski centar (SRC) - unutar GPN-a Mirca;
- b) «Veli plac» – tip R2 – sportska igrališta – unutar GPN-a Supetar;
- c) «Acapulco» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>13</sub>);
- d) «Vrilo» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>14</sub>);
- e) «Gustirna luka» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>15</sub>);
- f) «Banj» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>11</sub>);
- g) «Vlačica» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>12</sub>);
- h) «Tri mosta» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>9</sub>);
- i) «Bili rat» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>8</sub>);
- j) «Vela luka» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Supetar (R3<sub>7</sub>);
- k) «Malačnica» – tip R3 – uređena plaža – unutar TZ 'Malačnica' (R3<sub>16</sub>);
- l) «Babin laz» – tip R3 – uređena plaža – unutar TZ 'Babin laz' (R3<sub>17</sub>);
- m) «Plitka punta» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Mirca (R3<sub>4</sub>);
- n) «Gumanca» – tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Mirca (R3<sub>3</sub>);
- o) «Vele njive» – tip R3 – uređena plaža – unutar TZ 'Mirca – Vele njive' (R3<sub>1</sub>);
- p) «Mutnik» – tip R3 – uređena plaža – unutar TZ 'Mutnik' (R3<sub>5</sub>);
- q) «~~Spičina~~ Spičina punta» – tip R1 – sportsko-rekreacijski centar (SRC) - unutar GPN-a Splitska;
- r) «Punta» - tip R2 – sportska igrališta - unutar GPN-a Splitska;
- s) «Mali bok» - tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Splitska (R3<sub>20</sub>);
- t) «Zastup» - tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Splitska (R3<sub>18</sub>);
- u) «Splitska - Zapad» - tip R3 – prirodna plaža – unutar GPN-a Splitska (R3<sub>19</sub>);
- v) «Splitska - Istok» - tip R3 – uređena plaža – unutar GPN-a Splitska (R3<sub>21</sub>);
- w) «Njiva» - tip R2 R1 – sportska igrališta sportsko-rekreacijski centar – unutar GPN-a Škrip.
- x) «Mali Plac» - tip R4 – sportska građevina - unutar GPN-a Supetar;

(2) Sve površine za sportsko-rekreacijsku namjenu utvrđene ovim Planom nalaze se unutar građevinskih područja naselja (GPN), tj. površina naselja, osim pojedinih plaža uz turističke zone izvan naselja te su njihova razgraničenja utvrđena i prikazana na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja".

(3) **SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTRI (R1).** Unutar površina za sportsko-rekreacijske centre (SRC) predviđa se izgradnja:

- a) sportskih terena otvorenog ili zatvorenog (sportske dvorane, zatvoreni bazeni) tipa;
- b) građevina pomoćne namjene: klupskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina;
- c) građevina prateće namjene: ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, sauna i salona;
- d) ~~smještajnih kapaciteta do 50 ležajeva (za pripreme sportskih ekipa), pri čemu se konačni kapacitet pobliže utvrđuje odgovarajućim UPU-om kojim je SRC obuhvaćen.~~

(4) Planira se ukupna izgrađenost površine sportsko-rekreacijskog centra od najviše 70% (u izgrađenost se uračunavaju i svi otvoreni sportski tereni). Površina SRC-a mora imati najmanje

20% 10% svoje površine namijenjene visokom zelenilu. Novoplanirani sportski tereni prema regulacijskoj liniji trebaju imati zaštitni zeleni pojas najmanje širine od 40,0 5,0 m. Najviše 10% površine SRC-a može biti namijenjeno smještajnom kapacitetu (iz alineje d. stavka 3. ovog članka) i građevinama prateće namjene (iz alineje c. stavka 3. ovog članka).

(5) Visina građevina iz stavka 3. ovoga članka:

- a) ad. alineja a) – u slučaju zatvorenih dvorana, bazena ili sl. (u pravilu, netipičnih visina etaža i katnosti), najveća dozvoljena visina definira se preko najveće dozvoljene visine vijenca od 40,0 11,0 m.
- b) ad. alineja b) - smije biti najviše  $P_u + P + P_{ks}$ , odnosno pretežito ukopana etaža, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do 1,2 m;  $P_u$  Po/S + P+1; odnosno podrum ili suteran, prizemlje i kat
- c) ad. alineja c) - smije biti najviše  $P_u$  Po/S + P, odnosno pretežito ukopana etaža podrum ili suteran i prizemlje;
- d) ad. alineja d) – smije biti najviše  $P_u$  S + P+1 odnosno pretežito ukopana etaža, prizemlje i kat;

(6) **SPORTSKA IGRALIŠTA (R2).** Unutar površina ovim Planom razgraničenih za sportska igrališta moguće je urediti otvorena igrališta za tenis ili druge rekreativne sportove i aktivnosti (veliki i mali nogomet, košarka, bočališta, vježbališta, višenamjenska igrališta itd.). Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama te ugostiteljski sadržaj – sve na ukupno najviše 5 % površine planirane ovim Planom za sportsko igralište, a unutar istog prizemnog objekta – najviša katnost  $P_u$  Po/S + P.

(7) **UREĐENE PLAŽE (R3).** Unutar površina ovim Planom razgraničenih za uređene plaže, 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.

(8) Osim ovim Planom razgraničenih površina za uređene plaže, na kartografskim prikazima serije br. 4. utvrđene su i **lokacije uređenih plaža** unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene, te lokacije dviju uređenih plaža unutar GPN-a Mirca, čija se razgraničenja utvrđuju propisanim UPU-ima. **Morski dio uređenih plaža određen je za uređene plaže na lokacijama za koje ovim Planom nije utvrđena obveza izrade planova užih područja (UPU).**

(9) Ovim Planom omogućene su intervencije u moru korekcijom obalne linije na način da su moguće izmjene uređenja obale u okviru planiranih površina kopnenog i morskog dijela plaža i/ili luka, a sve uz prethodnu ocjenu mogućeg utjecaja zahvata na okoliš, prema posebnim propisima.

(10) **SPORTSKA GRAĐEVINA (R4).** Unutar površina ovim Planom razgraničene za sportsku građevinu moguće je rekonstruirati postojeću građevinu u svrhu sportskih i drugih javnih sadržaja (dvorana za sportske priredbe, sportska i druga natjecanja, izložbe, predavanja, predstave i sl.).

## Članak 84.

### OSTALE POVRŠINE I LOKACIJE ZA SPORT I REKREACIJU

(1) **Sportsko-rekreacijski sadržaji mogu se graditi i uređivati i u okviru površina drugih namjena:**

- a) u okviru površina mješovite namjene razgraničenih ovim Planom unutar GPN-a, kao pojedinačni sportski objekti za pojedinačne sportske ili polivalentne namjene (u funkciji

obavljanja osnovne sportske te povremenih društvenih i javnih djelatnosti), otvorenog ili zatvorenog tipa (dvorane, bazeni i sl.) te kao uređene plaže (na lokacijama utvrđenim ovim Planom);

b) u okviru površina za ugostiteljsko-turističku namjenu kao prateći sadržaji, otvorenog ili zatvorenog tipa te kao uređene plaže (na lokacijama utvrđenim ovima Planom);

(2) Razgraničenje sportsko-rekreacijskih sadržaja iz stavka 1. ovog članka te uvjeti za njihovu izgradnju unutar površina mješovite namjene te unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom, za koje je planirana izrada UPU-a, odredit će se pobliže tim UPU-ima. U dijelovima građevinskih područja naselja mješovite namjene za koja nije propisana izrada UPU-a, te unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja sukladno članku 116. ovih Odredbi, moguće je graditi i uređivati otvorene sportsko-rekreacijske površine (terene) sa ili bez pratećih sadržaja i građevina sukladno ovim Planom propisanim uvjetima za sportska igrališta (članak 83. stavak 6.) uz izuzetak opisan u stavku 4. ovog članka.

(3) **Lokacije za uređene plaže (R3)** ovim Planom su utvrđene:

- a) unutar GPN-a Supetar – kao prateći sadržaj ugostiteljsko-turističke namjene te u funkciji potreba samog naselja Supetar – uređene plaže: «Vela luka», «Bili rat», «Tri mosta», «Banj» i, «Vlačica», «Punta», «Acapulco», «Vrilo» i «Gustirna Luka».
- b) unutar GPN-a Mirca - dvije mjesne plaže čija se razgraničenja utvrđuju propisanim UPU-ima.
- c) unutar GPN-a Splitska – uređene plaže: «Zastup», «Mali bok» i «Spltiska - Istok» te prirodna plaža «Spltiska - Zapad», pri čemu je uređenje plaže «Spltiska - Istok» moguće isključivo montažno-demontažnim elementima, bez nasipavanja obale.
- d) unutar izdvojenih građevinskih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu, kako je utvrđeno ovim Planom na kartografskim prikazima serije br. 4. te propisano člankom 83. i opisano u Tablici 2. ovih Odredbi.

(4) **SPORTSKA GRAĐEVINA (R4)** – Na kartografskom prikazu 4a-1, unutar GPN-a Supetar na površini mješovite namjene iznimno je određena lokacija sportske građevine (R4) «Mali plac». Za ovaj specifičan slučaj primjenjuju se odredbe za sportska igrališta (članak 83. stavak 6.), ali uz mogućnost većeg postotka izgrađenosti budući se planira složenije arhitektonsko-urbanističko rješenje u kojem se sportsko igralište smješta iznad ukopane, podrumске, ili ~~pretežito ukopane etaže~~ (namijenjene parkingu i/ili pratećim sadržajima).

(5) **SPORTSKE LUKE (LS)**. Planiraju se sportske luke u akvatoriju naselja Supetar, Mirca i Splitska, na lokacijama utvrđenim na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 te kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000. Kopneni dijelovi ovih sportskih luka grade se na površinama mješovite namjene unutar GPN-a. Detaljnija razgraničenja, kapacitete i uvjete gradnje i uređenja, potrebno je utvrditi propisanim UPU-ima za predmetne dijelove naselja sa pripadajućim akvatorijem.



|    | NASELJE  | LOKACIJA    | KAPACITET |
|----|----------|-------------|-----------|
| 1. | Supetar  | Stari Porat | 150       |
| 2. | Mirca    | Gumonca     | 100       |
| 4. | Splitska | Vala        | 80        |

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 85.

#### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:
- odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
  - zdravstvu i socijalnoj skrbi, **dom za starije (umirovljenički dom)**;
  - kulturi
  - tjelesnoj kulturi;
  - upravi;
- Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.
- (2) Zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i **društvene** namjene. ~~Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade tlocrtno bruto površine veće od 1200 m<sup>2</sup> utvrđuju se urbanističkim planom uređenja (UPU), ili detaljnim planom uređenja (DPU).~~
- (3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka vrijede slijedeći uvjeti:
- Mogu imati najviše ~~pretežito ukopanu etažu (P<sub>u</sub>)~~ **suteran (S)**, prizemlje (P), ~~jedan kat (+1) dva kata (+2)~~ i potkrovlje (P<sub>k</sub>) s nadozidom do 1,2 m visine, dakle S+P+2+P<sub>k</sub>. Iznimno je moguće i ~~pretežito ukopana etaža (P<sub>u</sub>)~~ **suteran (S)**, prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (P<sub>k</sub>), dakle P<sub>u</sub> S+P+2, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine, odnosno za zgrade školskih ustanova bez obzira na stanje visine neposredno susjednih zgrada **najveća dozvoljena katnost zgrade iznosi Po+P+3, a visine pojedinih etaža određuju se u skladu s posebnim propisima i standardima.**
  - Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa pretežito ukopane etaže, odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
  - Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, proizlazi iz navedenih najvećih dozvoljenih brojeva etaža, osim u slučaju rekonstrukcija postojećih zgrada kada smije biti najviše 12,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 10,0 m.
  - Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 14,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
  - Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m.
- ~~(4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.~~
- (4) Na lokaciji „Dom zdravlja - stolarija“, predviđenoj ovim Planom za osnovnu školu (D<sub>3</sub>) moguća je gradnja zgrade osnovne škole prema uvjetima iz ovog članka, uz mogućnost izgradnje višeetažne podzemne (javne) garaže, čiji volumen i broj etaža nisu ograničeni.**

**Članak 86.****UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE**

- (1) Bruto izgrađenost čestica za društvene djelatnosti može biti najviše:
- a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade, a
  - b) 80% za ugrađene zgrade.
- (2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost čestice za dječji vrtić i/ili jaslice može biti najviše 40%, dok za osnovnu i srednju školu može biti najviše do 60%.
- (3) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 90. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevnoj čestici i/ili u pojasu ulice.
- (4) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti propisanih člankom 85. te ovim člankom, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) ~~odnosno detaljnim planom uređenja (DPU)~~ dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti radi nužnih poboljšanja uvjeta rada, uz obvezno rješenje zadovoljenja uvjeta ovih odredbi u pogledu broja parkirališnih mjesta.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 87.

#### INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Koridori ili trase te površine infrastrukturnih sustava planiraju se na način da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (2) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

### Članak 88.

#### KOLNI PROMET

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni" u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (2) U okviru Grada zadržava se postojeća mreža državnih, županijskih i lokalnih cesta, kao i ostalih – nerazvrstanih cesta, **dodatno razgraničenih prema njihovoj ulozi za sustav prometa unutar pojedinog naselja**. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama te odredbi PPSDŽ, planiraju se poboljšanja i korekcije na dijelu postojećih trasa te nove trase i to:
- dio D-113 na dijelu od izlaza iz trajektne luke u Supetru preko regulacije raskrižja sa rotorom na spoju sa Ž-6161 i reguliranje odvojka za gospodarsko-poslovnu zonu «Žedno-Drage» te rekonstrukcija raskrižja sa D-114;
  - rekonstrukcija postojeće trase D-114 u dijelu gdje ista obilazi južnu granicu naselja Supetar i to na pozicijama priključaka gradskih ulica na istu;
  - kao trasa u istraživanju, planira se ~~izmještanje dijela trase D-114 na način da se ista premjesti južnije~~ **nova dionica** tako da **tranzitni promet** zaobiđe i naselje Supetar i naselje Mirca;
  - kao trasa u istraživanju, planira se izmještanje dijela Ž-6161 na način da se ista premjesti južnije na pravcu uvala Zastup – D-113 (na lokaciji Klenka đir – istočno od Sv. Roka);

- e) rekonstrukcija Ž-6189 na način da ista zaobiđe GPN Škrip sa njegove zapadne strane i potom da se spoji na L-67171;
- f) rekonstrukcija Ž-6189 u cilju proširenja profila iste (sa težištem na kritičnim dionicama), ugradnjom odbojnika i reguliranjem oborinske odvodnje;
- g) rekonstrukcija L-67171 u cilju proširenja profila iste (sa težištem na kritičnim dionicama), ugradnjom odbojnika i reguliranjem oborinske odvodnje;
- h) rekonstrukcija i uređenje križanja Ž-6161 sa L-67171 uz reguliranje priključne ceste na sjeveru križanja za GPN Splitska;
- i) rekonstrukcija i uređenje dijela stare ceste Supetar-Mirca od granice GPN Supetar do spoja na D-114;
- j) rekonstrukcija i uređenje spoja ulica na krajnjem istočnom dijelu GPN Splitska na Ž-6161 sa izgradnjom autobusnih ugibališta kao mogućom samostalnom fazom radova;
- k) rekonstrukcija i uređenje ceste koja na Ž-6189 spaja istočni dio GPN Škrip;
- l) rekonstrukcija i uređenje ceste koja predstavlja spoj GPN Splitska kroz uvalu Zastup na Ž-6161;
- m) rekonstrukcija i uređenje ceste koja kao odvojak od Ž-6161 predstavlja istočni ulaz u izdvojeno građevinsko područje gospodarsko-poslovne zone „Žedno-Drage“ sa dijelom do planiranog novog groblja Supetar;
- ~~n) uređenje nove pristupne ceste do mjesnog groblja Sv. Nikola u Supetru~~
- o) uređenje ceste koja predstavlja glavni ulaz (sjeverni ulaz) u poslovnu zonu „Žedno-Drage“ sa D-113;
- p) uređenje ceste do izdvojenog građevinskog područja gospodarsko-poslovne namjene „Poje“ kod Škripa;
- r) uređenje dijela stare ceste Supetar – Nerežišća na dijelu gdje ista predstavlja spoj zone eksploatacije mineralnih sirovina na D-113.

~~(3) Ovaj Plan predlaže uvrštavanje sadašnje lokalne ceste L-67171 u županijsku cestu Ž-6189 te dijela (sada nerazvrstane) ceste od raskrižja ulice Put Vela luke sa Ž-6160 (sjeverno od zgrade Srednje škole) do raskrižja starog puta Supetar-Mirca sa D-114 u županijsku cestu Ž-6160.~~

(4) (3) Trase lokalnih cesta prikazane u kartografskom dijelu ovog Plana grade se ili rekonstruiraju, odnosno održavaju sukladno Programu nadležnog tijela.

(5) (4) Nerazvrstane ceste unutar i izvan građevinskih područja planiraju se i grade na temelju ovog Plana ili ~~planom~~ plana užeg područja dinamikom sukladno planovima izgradnje komunalne infrastrukture Grada Supetra, a izvan građevinskog područja se planiraju, grade i uređuju šumski putovi i protupožarni prosjeci i prolazi, poljoprivredni putovi te postojeći pješački putovi i staze.

**Članak 89.****KOLNI KORIDORI I PRISTUPI**

(1) Izvan građevinskog područja, zaštitni pojasevi, zemljišni pojasevi i kolnici planiraju se sukladno propisima.

(2) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

– državne ceste 25 m,

– županijske 15 m,

– lokalne ceste 10 m.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, benzinske postaje, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste. Ove građevine ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 metara te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 metara. Ako zbog djelatnosti predviđene u tim građevinama dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima i propisima.

(3) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje ovim se odredbama smatra ulicom, odnosno prometnom površinom javne namjene. Kad se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

a/ Za državnu cestu 9,0 m

b/ Za županijsku cestu 7,0 m

c/ Za lokalnu cestu 4,5 m

Površina (ulice) između regulacijskih linija predstavlja koridor u smislu ovih odredaba za provođenje pa su širine koridora u građevinskom području planirane:

a/ Za državnu cestu 18,0 m

b/ Za županijsku cestu 14,0 m

c/ Za lokalnu cestu i glavnu mjesnu ulicu 9,0 m

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored. U izgrađenom dijelu građevinskog područja, kad koridor ne može imati propisanu širinu, može se planirati i uži sukladno situaciji na terenu i uvjetnima nadležne ustanove s javnim ovlastima za one ulice za koje je nadležna.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor iz stavka 3. ovog članka nema propisanu širinu iz istog članka, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade može se uskladiti se s građevinskim linijama postojećih zgrada.

(5) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima kod sabirnih ulica je:

a/ Za jednosmjerni automobilski promet, jedna vozna traka 4,0 m,

b/ Za dvosmjerni automobilski promet, dvije vozne trake 6,0 m

(6) Iznimno od navedenog u stavku (5) ovoga članka, moguće su i manje širine kod izrazito nepovoljnih terenskih uvjeta (strmih terena nagiba > 1:3 npr.) i zatečenih situacija u ~~starim tradicijskim~~ potpuno izgrađenim dijelovima naselja:

a/ Za jednosmjerni automobilski promet, jedna vozna traka 3,0 m,

b/ Za dvosmjerni automobilski promet, dvije vozne trake 5,0 m

(7) Samo jedna vozna traka može se izgraditi u okviru zatečenih situacija u ~~starim tradicijskim~~, potpuno izgrađenim dijelovima naselja u vidu kolno-pješačke ulice i to:

a/ u vidu zatečene ulice, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa

b/ u vidu slijepe ulice dužine do 150,0 m s ugibalištem na sredini.

(8) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m. Od navedenog se može odstupiti u slučaju postojećih prometnica i lokalnih ulica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, odnosno u ulicama, koje se koriste, ili planiraju koristiti kao stambene ulice (što se može planirati rješenjima UPU-a).

(9) Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine:

a/ u neizgrađenom dijelu građevinskog područja: 3,0 m za stambene, a 4,0 m za ostale zgrade

b/ u izgrađenom dijelu: prema lokalnim uvjetima.

(10) Kod dvije ili više grupiranih građevnih čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, kojima se planira pristup na državnu, odnosno županijsku cestu, UPU-om je potrebno planirati mrežu prometnica na način da se izlazi ne rješavaju pojedinačno, već *sabirnom (servisnom)* ulicom, ili s jednim izlaskom za par građevnih čestica.

(11) Kada se nova dodatna prometnica planira graditi unutar neizgrađenog, a uređenog dijela građevinskog područja, prije izrade UPU-a, potrebno je osigurati najmanje širine kolnika iz stavka (5) ovog članka, uz obveznu izgradnju barem jednostranog nogostupa propisane širine, a predmetne prometnice na ovim područjima trebaju se planirati na način da predstavljaju logičan nastavak planiranih i postojećih prometnica unutar izgrađenog dijela GP naselja. U slučaju da se neizgrađen, a uređen dio građevinskog područja nalazi unutar područja koje je s najmanje dvije svoje strane u kontaktu s prometnicama, tada je potrebno predvidjeti novu prometnicu tako da se omogući njihovo međusobno povezivanje, kada za to postoje odgovarajući lokalni uvjeti (visinska razlika, postojeća izgradnja). Iznimno, nova dodatna prometnica kada ima slijepe završetak i nema duljinu veću od 50m te se na nju priključuje do 4 građevne čestice, smije biti širine najmanje 5,5 m, bez okretišta na kraju i bez ugibališta, a kada ima veću duljinu (najviše do 150 m) ili se na nju priključuje više građevnih čestica, obvezna je izgradnja okretišta na kraju i 1 ugibališta na svakih 50m njezine duljine. Izdavanju akata za građenje unutar neizgrađenih, a uređenih dijelova građevinskog područja obvezno prethodi pozitivno očitovanje Grada Supetra o namjeravanim

zahvatima, u smislu mogućnosti daljnjeg prometnog i komunalnog opremanja preostalog dijela predmetnog područja.

(11) (12) Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5m širine fronte čestice.

(12) (13) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(13) (14) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

(15) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka i raskrižja potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s posebnim propisom.

## Članak 90.

### BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili 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 m <sup>2</sup> BRP   | 1,0                  |
| Obiteljske stambene zgrade                   | Jedna stambena jedinica  | 1,0                  |
| Ljetnikovci                                  | 4 kreveta  | 1,0                  |
| Zgrade <del>mješovite</del> poslovne namjene | 75 m <sup>2</sup> BRP  | <del>4,0</del> 1,5   |
| Zgrade <del>mješovite</del> poslovne namjene | Jedna <del>stambena/smještajna</del> jedinica <del>uporabna cjelina</del> samostalna | 4,0 1,5              |
| Obiteljski pansion ili obiteljski hotel      | 75 m <sup>2</sup> BRP  | 1,0                  |
| Obiteljski pansion ili obiteljski hotel      | Jedna smještajna jedinica  | 1,0                  |
| Višestambena zgrada                          | 75 m <sup>2</sup> BRP  | 1,0                  |
| Višestambena zgrada                          | Jedna stambena jedinica  | 1,5                  |
| Školske i predškolske ustanove               | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora   | 0,5-1                |



|  |                                      |      |
|--|--------------------------------------|------|
| Zdravstvene ustanove                                       | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1    |
| Socijalna zaštita  | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1    |
| Kultura i fizička kultura (dvorane)                        | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 0,5  |
| Sportsko-rekreacijski centri                               | 20 mjesta za gledatelje              | 1    |
| Uprava i administracija                                    | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1    |
| Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)               | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1,5  |
| Usluge   | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1,5  |
| Trgovina   | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 2,0  |
| Ugostiteljstvo   | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 4,0  |
| Ugostiteljstvo   | jedan stol                           | 1,5  |
| Proizvodnja, prerada i skladišta                           | 1 zaposleni                          | 0,45 |
| Proizvodnja, prerada i skladišta                           | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 1    |
| Banka, pošta   | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 2,5  |
| Hoteli (u naselju)   | 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 2,5  |
| Hoteli (u naselju)   | 1 krevet                             | 0,5  |
| U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T) * | 1 krevet                             | 0,5  |
| Hoteli (T1) *  | jedna soba                           | 0.75 |
| Turističko naselje (T2) *                                  | Smješt. jedinica s 3 ležaja          | 1,0  |
|  | Smješt. jedinica s 4 ležaja          | 1,5  |
|  | Smješt. jedinica sa 6 ležaja         | 2,0  |

\* Napomena: Navedeni normativ primjenjuje se prema ovdje iskazanom normativu ili temeljem posebnog propisa za vrstu i kategoriju smještajne građevine.

Za planiranje se uzimaju vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

- (2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada
- nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
  - kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima
  - za potrebe sportsko-rekreacijskog centra potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta može biti osiguran na udaljenosti do najviše 200 m.
- (3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo
- kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili

- b) u gusto izgrađenim ~~tradicijским~~ dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje standardni kolni pristupi.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao prostornu cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i graditi parkirališta / etažna parkirališta, ili garaže u obuhvatu, na građevinskoj čestici zahvata ili na zemljištu za koje se upisuju služnost na korist građevine za koju se to parkiralište treba realizirati.

(5) Iznimno od stavka 1., 2. i 3. ovoga članka može se odstupiti samo u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije više moguće ostvariti, tj. fizički nije moguće pristupiti čestici.

(6) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(8) Na površini parkirališta IS1-2 u Supetru omogućava se izgradnja dvoetažnog parkirališta na način da viša razina može biti do najviše 1,0 m viša od kote kolnika ulice Put Vela Luke, a sve uz odgovarajuće hortikulturno rješenje ukupnog zahvata.

(9) Na površini parkirališta IS1-4 u Supetru omogućava se izgradnja parkirališta na način da se u punoj duljini potporne konstrukcije parkirališta, koja je nužna radi savladavanja visinske razlike postojećeg terena, omogućava smještaj transformatorskog postrojenja (trafostanice) i drugih servisnih prostora (uredi, spremišta, sanitarije i sl.) u sklopu navedene potporne konstrukcije.

## Članak 91.

### POMORSKI PROMET

- (1) Na području Grada ovim Planom planiraju su slijedeće luke:

#### luke otvorene za javni promet

##### državnog značaja:

- **morska** luka Supetar – za potrebe državnih tijela (postojeća)

**županijskog značaja:**

- [morska luka Supetar \(postojeća\) za javni promet](#)

**lokalnog značaja:**

- luka Splitska (postojeća)
- luka Mirca (postojeća)

**luke posebne namjene:****luke nautičkog turizma (LN) – marine:**

- marina «Mirca» (190 vezova) (planirano)
- marina «~~Stari porat~~» – Supetar (150 vezova) (planirano)
- [marina «Malačnica» \(kapacitet 250 vezova\) \(planirano\)](#)

**sportske luke (LS)**

- Supetar
- Mirca
- Splitska

(2) Planiranim UPU-ima koji obuhvaćaju izdvojena građevinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu («turističke zone»), moguće je planirati manja privezišta i/ili pristane sukladno uvjetima iz članka 82. i Tablice 2. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Poblize planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala u okviru luka otvorenih za javni promet, kao i obalne šetnice naselja na pomorskom dobru, vršit će se planiranim urbanističkim planovima uređenja (UPU), [kojima će se detaljnije razgraničiti površine za pojedine namjene na kopnenom i morskom dijelu](#). Temeljem poblizeg snimka stanja na terenu, UPU-ima se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(4) Planiranim UPU-om kojim je obuhvaćena lokacija marine «~~Stari Porat~~» u Supetru moguće je preispitati ovim Planom dozvoljen najveći kapacitet preispitati kapacitet marine „~~Stari porat~~“ te je moguće utvrditi i manji. Ovu marinu treba planirati kao sadržaj primarno sezonskog karaktera, a njene prateće sadržaje je potrebno riješiti kroz minimalne intervencije u uvjete života i rada na ostatku GPN-a Supetar, posebno vodeći računa o smještaju sportskih i gospodarskih plovila domicilnih stanovnika te složenim odnosima različitih luka planiranih u akvatoriju naselja Supetar i obuhvaćenih jednim UPU-om.

**Članak 92.****ZRAČNI PROMET**

(1) Na području Grada Supetra planiraju se dvije lokacije za helidrome i to:

a) lokacija „Brizi“ (uz D-113)

~~— primarna lokacija (kratkoročna realizacija) za urgentni i ostali prijevoz koja se nalazi u široj zoni postojeće lokacije nepotpuno uređenog helidroma, a koja se osnovom projektne studije može izmjestiti u krugu do 500 metara u odnosu na postojeću lokaciju (Lokacija Kljenak uz postojeći protupožarni put, na k.č. broj 1943/2 i 1943, sve k.o. Supetar).~~

b) lokacija „Ravan“ (Mirca) (uz D-114)

~~— sekundarna lokacija (dugoročna realizacija) koja se nalazi na istočnom rubu planiranog SRC „Ravan“.~~

a) lokacija „Ravan“ (Mirca), koja se nalazi neposredno južno od planiranog SRC „Ravan“, za interventni helidrom te

b) lokacija „Kljenak“ (Supetar), koja se nalazi u široj zoni postojeće lokacije nepotpuno uređenog helidroma, a koja se osnovom projektne studije može izmjestiti u krugu do 500 metara u odnosu na postojeću lokaciju, za komercijalni helidrom.

**Članak 93.****POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

(1) Raspored poštanskih ureda, trase koridora telefonskih vodova i položaj komutacijskih uređaja u nepokretnoj mreži (centrala) određen je na kartografskom prikazu br. 2b: *“Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije”* u mjerilu 1:25000. Na istom kartografskom prikazu označene su lokacije postojećih postaja za javne telekomunikacije u pokretnoj mreži te planirana lokacija „Sv. Rok“ (izvan građevinskih područja) antenskog stupa za osnovnu postaju (baznu stanicu) za zajedničko korištenje od strane više operatera.

(2) **Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javnih komunikacijskih usluga **putem elektroničkih komunikacijskih vodova** planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija i mogućnost proširenja radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(3) **Nova elektronička komunikacijska infrastruktura** za pružanje javnih komunikacijskih usluga **putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planira se koridorima** uz primjenu slijedećih načela:

- unutar svih građevinskih područja: podzemno u zoni pješačkih odnosno kolno-pješačkih puteva ili zelenih površina;
- za magistralno i međumjesno povezivanje, odnosno izvan građevinskih područja: podzemno slijedeći koridore prometnica, a iznimno, kada je to moguće te samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) **Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javnih komunikacijskih usluga **putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova** – planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim ili jednocjevnim stupovima:

1. - unutar izgrađenog dijela građevinskih područja bez ovim Planom određenih „točkastih“ lokacija, već sukladno ovim odredbama i posebnim propisima vodeći računa o mogućnostima pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i /ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće;

2. - u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja samo sukladno pobližim rješenjima propisanih obveznih UPU-a kojima su ti dijelovi obuhvaćeni;

3. - izvan građevinskih područja sukladno kartografskom prikazu 2b, na ovim Planom utvrđenoj lokaciji Sv. Rok za antenski stup za zajedničko korištenje od strane više operatera, pri čemu se stup mora pozicionirati na način da ne zaklanja vizure s vidikovca Sv. Rok prema naselju Supetar i moru.

(5) Iznimno od navedenog u podstavku 1. stavka 4. ovog članka, unutar zona zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđenih na kartografskim prikazima serije pod br. 4. „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, nije moguće postavljanje antenskih prihвата na postojeće građevine temeljem odredbi ovog Plana, već samo ako se nužnost takve postave utvrdi izradom UPU-a kojim je cjelina (ili njen dio) obuhvaćena. U tom slučaju, moguće je UPU-om planirati postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika .

#### Članak 94.

##### ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj (trase) dalekovoda 110 kV i 35 kV te odgovarajućih transformatorskih stanica određen je na kartografskom prikazu br. 2c: „*Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*“ u mjerilu 1:25000. Daljnja razrada elektroopskrbe mreže (nižih naponskih razina) provodi se sukladno odredbama za provođenje ovog Plana i važećim propisima.

(2) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede (HEP). Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Dalekovodima 110 kV (prijenosni sustav), postojećim i planiranim, osiguravaju se slijedeći zaštitni koridori.

| Nadzemni dalekovod | Postojeći | Planirani |
|--------------------|-----------|-----------|
| DV 110 kV          | 30+30m    | 40+40m    |

Dalekovodima distribucijskog sustava, osiguravaju se slijedeći zaštitni koridori ovisno o naponskoj razini:

- a) 35 kV ZDV (30+30 m)      60,0 m,
- b) 10 kV ZDV (15+15 m)      30,0 m.

- (4) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97) te ostalim posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.
- (7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.
- (8) Predviđa se polaganje kablinskih vodova 35, 10(20) i 0,4 kV u pravilu pod zemljom u profilu prometnica. Za prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu u jedna strana za energetiku, druga strana za telekomunikaciju i vodoopskrbu, a sredina ceste za odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.
- (10) Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu naznačene u Planu provoditi će se na temelju ovog Plana i idejnog rješenja iste ili plana uređenja užeg područja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.
- (11) Trafostanica TS 35/20 (10) kV Supetar nalazi se na prostoru označenom u kartografskom prikazu 2.C. Trasa KB (DV) 35 kV predstavlja osnovnu trasu prema TS 110/35 kV Nerežišća, a trasa ucrtana u trup DC-114 (Supetar – Nerežišća) predstavlja alternativnu trasu.

### Članak 95.

#### VODOOPSKRBA

- (1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav; Odlaganje otpada*” u mjerilu 1:25000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Grada, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno ~~nadležnog ureda za vodoopskrbu (ne postoji ured za vodoopskrbu)~~ javnog isporučitelja vodnih usluga.
- (3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. ~~Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.~~
- (4) ~~Nove akumulacije, naplavne površine, cisterne i vodospreme mogu se locirati, graditi i uređivati unutar i izvan građevinskih područja, a primarno za potrebe navodnjavanja svih poljoprivrednih površina te ostalih površina koje se privode poljoprivrednoj namjeni i to posebice temeljem Plana navodnjavanja za područje Splitsko-dalmatinske županije, sa primarnim ciljem rješavanja navodnjavanja za površine pod~~

~~maslinicima i agrumima, uz uvažavanje svih relevantnih odredbi o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza.~~

~~(5)~~ (4) Postojeće akumulacije, naplavne površine, javne cisterne (gustirne) i vodospreme unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

#### Članak 96. ODVODNJA

(1) Ovim Planom predviđena su dva sustava odvodnje otpadnih voda:

- a) za područje naselja Supetar i Mirca
- b) za područje naselja Splitska.

Za svaki od navedenih sustava (ad. a i ad. b), planira se poseban uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust. Planirani sustavi odvodnje su razdjelni sustavi što znači da se oborinske vode rješavaju zasebno prema lokalnim uvjetima odnosno posebnim kanalima koji se vode do recipijenta. ~~Iznimno gdje to nije moguće riješiti na drugi način oborinsku odvodnju može se primijeniti mješovito rješenje odvodnje i to samo sa javnih površina.~~

(2) Sustavi odvodnje otpadnih voda iz stavka 1. ovog članka te rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav; Odlaganje otpada" u mjerilu 1:25000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

~~(3) Odvodnju otpadnih voda naselja Škrip, moguće je riješiti i zatvorenim sustavom odvodnje s biopročištačem.~~

~~(4)~~ (3) Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i za područja koja neće imati mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje, moguća je gradnja zgrada s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili gradnja zgrada s ugradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. ~~samo unutar izgrađenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima objekata s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve višestambene objekte neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upejnih bunara).~~

~~(5)~~ (4) Za izdvojena građevinska područja u obalnom području omogućuje se ovim Planom izgradnja zatvorenih ustava odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanjem i ispustom u more ili spajanje istih na sustav odvodnje naselja Supetar-Mirca.

~~(6)~~ (5) Ovim Planom se planira:

- izgradnja jedinstvenog sustava odvodnje za GPN Supetar i GPN Mirca sa samo jednim podmorskim ispustom, a na kojeg se planira i priključenje sustava odvodnje otpadnih voda iz susjednih izdvojenih građevinskih područja (TZ „Vele njive“, TZ „Mutnik“, TZ „Malačnica“ te gospodarsko-poslovne zone „Žedno-Drage i „Malačnica“. Za ovaj sustav planiran je mehanički pročištač na poziciji crpne stanice na početku kopnenog dijela podmorskog ispusta u Supetru (lokacija „Vrilo“) te se osnovom činjenice da se radi o infrastrukturnom objektu koji predstavlja rekonstrukciju i nadogradnju postojećeg sustava za istog može ući u postupak ishođenja lokacijske i građevinske dozvole na temelju ovog Plana, a uz izradu potrebite studije utjecaja na okoliš.

- izgradnja jedinstvenog sustava odvodnje za ukupan zahvat GPN Splitska i to sa jednim podmorskim ispustom te sa mehaničkim pročištačem na lokaciji neposredno sjeverno od pozicije planiranog sportskog igrališta „Punta“, a sukladno projektnoj dokumentaciji za izgradnju magistralnog dijela sustava odvodnje otpadnih voda za samo naselje Splitska. U postupak ishođenja lokacijske i građevinske dozvole za mehanički pročištač na javnom sustavu odvodnje otpadnih voda GPN Splitska moguće je ići samo uz prethodnu izradu studije utjecaja na okoliš

- zbrinjavanje otpadnih voda u zahvatu GPN Škrip rješavanjem pojedinačno za svaku zgradu izuzev TL „Humčac“ područja urbanog pravila UP2-1 koja koje mora imati cjeloviti sustav sa biopročištačem s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

- zbrinjavanje otpadnih voda u zahvatu izdvojenog građevinskog područja za gospodarsko-poslovnu namjenu «Poje» pojedinačno za svaku zgradu ili kroz cjelovit sustav zone.

(7) (6) Izgradnja sustava biopročištača UPOV na sustavu javne odvodnje otpadnih voda Supetar-Mirca moguća je sukladno rezultatima izrade odgovarajućeg idejnog rješenja i izrade potrebite studije utjecaja na okoliš za takvu građevinu kao predradnje u postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole kako za sam biopročištač tako i za potrebiti cjevovod od ovim planom utvrđene lokacije mehaničkog pročištača i kopnenog dijela podmorskog ispusta . Kao potencijalna lokacija za izgradnju ovakvog uređaja, a zavisno od tehnologije samog biopročištača ovim planom se posebno ističe širi zahvat lokacije ~~Štuba~~ Malačnica, uz vođenje računa o maksimalnoj zaštiti mora i priobalnog područja, susjednih šumskih površina te najbližih građevinskih područja i građevina.

## Članak 97. BUJICE I LOKVE

(1) Tokovi povremenih bujica prikazani su na kartografskom prikazu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav; Odlaganje otpada*” u mjerilu 1:25000. Predviđa se mogućnost da se u sklopu sanacije usjeka koje u tim dolcima prave povremeni snažni bujični tokovi, u suradnji s Hrvatskim vodama, predvidi izgradnja manjih kolno-pješačkih mostova.

(2) Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali



postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

(3) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu 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.

(4) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkih 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 od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu 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. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo tvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

U iznimnim slučajevima, u urbaniziranim područjima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradi projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

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 uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu 'Javno vodno dobro' iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička

stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, a li to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os 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. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi prednetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Regulacija vodotoka Gustirna-Luka vrši se temeljem rješenja planiranih UPU-om Gospodarsko poslovne zone Žedno Drage (Službeni glasnik Grada Supetra broj 2/10) na planom određenoj trasi u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete, sukladno uvjetima tog prostornog plana i uvjetima Hrvatskih voda.

Iznimno, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, može se dopustiti i drugačije rješenje od navedenog.

#### **Članak 98.** **GROBLJA**

- (1) Postojeća groblja na području Grada, ovim Planom su utvrđena kao površine isključive namjene za groblja unutar građevinskih područja naselja:
- Groblje u naselju Supetar;
  - Groblje u naselju Mirca;
  - Groblje u naselju Škrip;
  - Groblje u naselju Splitska.

Svakom od groblja utvrđena je mogućnost proširenja, te su površine za groblja razgraničene na izgrađeni (postojeći) te neizgrađeni dio (za planirano proširenje). Iznimno od članka 10. stavka 2. ovih Odredbi za provođenje, neizgrađeni a uređen dio utvrđen je kao takav neovisno o činjenici što je u slučaju groblja u naseljima Supetar, Splitska i Škrip manji od 5000m<sup>2</sup>. Navedeno je prikazano na kartografskim prikazima serije 4.

- (2) ~~Površine za groblja unutar građevinskih područja naselja Supetar i Škrip obuhvaćene su granicama planiranih UPU-a za šire dijelove tih naselja, kojima će se utvrditi detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja, posebno pitanje rješenja prometa u kretanju i mirovanju, odnosa groblja prema ostalim namjenama u obuhvatu itd. Razina detaljnosti uvjeta koji će se odrediti UPU-ima treba uzeti u obzir da je, prema posebnom propisu, za proširenja postojećih groblja u površini većoj od 20% ukupne površine pojedinog groblja obvezna izrada detaljnog plana uređenja (DPU).~~ Groblje u Škripu, koje je zaštićeno unutar zone A Ruralne cjeline Škripa, nema više mogućnosti izgradnje novih grobnica, jer je prostor arheološkog lokaliteta u najvećoj mjeri već iskorišten.

- (3) Sukladno potrebama Grada, ovim Planom utvrđena je površine za novo gradsko groblje («Novo groblje» - lokacija Stubal) kao površine izvan naselja (izdvojeno građevinsko područje) kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 te kartografskom prikazu br. 4a-1 iz serije 4: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000. Planira se izrada detaljne studije za «Novo groblje» kao stručne podloge za izradu daljnje propisane dokumentacije.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 99.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) prirodnih vrijednosti,
- b) krajobraznih vrijednosti,
- c) kulturno-povijesnih cjelina i građevina

(2) **Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:**

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

## 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 100.

#### ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (~~NN 70/05., 139/08~~) na području Grada nema zakonom *zaštićenih* prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.

(2) Ovim Planom utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sljedećih vrijednih dijelova prirode:

**osobito vrijedan predjel – prirodni i/ili kultivirani krajobraz:**

«Šira okolica Dola» - tj. područje od Škripa, preko Dola s okolicom i dolcem Dunaj (do Postira), Piščenjaka i Mestinja (Mali Brig) do dolca k uvali Trstena

– krajnji zapadni dio predloženog zahvata koji se nalazi u granicama ovog Plana, odnosno Grada;

«Područje Trolokve – Stubal – Tanki ratac» - tj. od lokaliteta Trolokve i Stubal na sjeveru prema jugu do vrha Tanki ratac

Predlaže se zaštita u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode kao

***zaštićeno područje - značajni krajobraz.***

(3) Rješenjima i odredbama ovog Plana štite se još

• osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobraz („PK“):

1. - "sv. Rok - serpentine" - pretežito šumovite površine oko crkvice sv. Rok i serpentina D-113
2. - «Ošin dolac - Ozdrin» - pretežito šumovite površine na eksponiranoj uzvisini između dviju udolina
3. - "Mutnik - Vugave" - pretežito šumovite površine
4. - "Babin laz - Zastup" - potez obale i pretežito šumovitih površina
5. - "Ston" - pretežito šumovite površine u razvedenoj topografiji

• osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobraz („KK“):

1. - «Vele njive»
2. - dolac "Mutnik"
3. - "Trolokve - Malačnica - Babin laz - " - dolac Stubal-Trolokve-Malačnica te potez obale i

zapuštenih starih kultiviranih površina između uvala Malačnica i Babin laz

4. - dolac „Babin laz“

5. - dolac „Zastup“

6. - "Jurjevo brdo" - poljoprivredne površine s brojnim gomilama na Jurjevu brdu (dio unutar obuhvata PPUG Supetra)

**Navedeni osobito vrijedni predjeli utvrđeni su kao značajan element krajobraza i identiteta prostora na lokalnoj razini te se u njima zabranjuju intervencije koje odstupaju od postojeće namjene i/ili narušavaju temeljni kvalitet kultiviranog ili prirodnog krajobraza (npr. krčenje radi vođenja trasa infrastrukturnih sustava, ili drugi zahvati inače mogući izvan građevinskih područja).**

(4) Kao zaštićene vizure izdvajaju se:

1. zaštićena vizura s lokacije «Sveti Rok» iznad Supetra - prema naselju Supetar i Bračkom kanalu;
2. zaštićena vizura s lokacije «Sveti Rok – Kruševе njive» iznad Supetra - prema naselju Supetar i Bračkom kanalu;
3. zaštićena vizura iz naselja Škrip (Velog Škripa) – lokacija «Vidilica (Na Kuk)» - preko Strmice ka Dolu i dolcu Dunaj.

(5) [Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži](#) Područje obuhvata PPUG Supetra sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (~~NN-109/07.~~) te obuhvaća slijedeća ekološki značajna područja i ekološke koridore:

- cijelo područje Grada dio je Međunarodno važnog područja za ptice EU: šifra HR1000036 – Srednjedalmatinski otoci i Pelješac;
- područje [očuvanja](#) važne [značajno](#) za divlje svoje [vrste](#) i stanišne tipove – ~~točkasti lokalitet~~ šifra HR2000172 – Tanki ratac špilja – sa stanišnim tipom H.1. Kraške špilje i jame – [Špilja u Tankom Ratacu – Špilje i jame zatvorene za javnost \(8310\)](#)

(6) ~~Područja prirodnih vrijednosti, kao i područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura te područja Ekološke mreže RH detaljnije su opisani u Knjizi III – Prilog 1. Obrazloženje plana. Područja zaštite navedena u stavcima 2., 3., 4. i 5. ovog članka, unutar kojih se provode odredbe iz članka 101., ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3a: “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti” u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: “Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja” u mjerilu 1:5000.~~

#### **Članak 101.**

#### **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

(1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima – zaštićenim ili predloženim za zaštitu – odnosno pri planiranju takvih zahvata:

- a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;

- b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora: prirodne krajobrazne treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- c) trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne; dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegava krčenje šuma.
- d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- e) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti, nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi će posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. **sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode**;

(2) Ekološki značajna područja, odnosno područja Ekološke mreže RH koja se nalaze na području obuhvata plana (stavak 5. članka 100. ovih Odredbi za provođenje) treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode **i podzakonskim aktima** ~~Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06.)~~. Slijedom navedenog, za planirane zahvate u prirodi, koji nisu obuhvaćeni procjenom utjecaja na okoliš, a koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićene prirodne vrijednosti treba provesti postupak ocijene prihvatljivosti zahvata za prirodu **sukladno članku 36. odredbama** Zakona o zaštiti prirode.

(3) Na području obuhvata plana treba provoditi slijedeće mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova:

- Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja;
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja;
- Očuvati sigovine, živi svijet u speleološkim objektima, fosilne, arheološke i druge nalaze, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- Prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom i obalno područje (prirodne plaže, stijene i rtove) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- Pješčane i šljunčane plaže održavati uz minimalna infrastrukturna ulaganja i to uglavnom rubno;
- Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.

## Članak 102.

**ČUVANJE SLIKE NASELJA, KULTIVIRANOG I KULTURNOG KRAJOBRAZA**

(1) ~~Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kultiviranog i kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaćaju i:~~

- ~~a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;~~
- ~~b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području~~
- ~~c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito se preporuča korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru područja stroge i umjerene zaštite u skladu s pobližom analizom i uvjetima UPU-a.~~
- ~~d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35°;~~
- ~~e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene.~~
- ~~f) ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;~~
- ~~g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;~~
- ~~h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;~~
- ~~i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.;~~
- ~~j) treba poticati i unapređivati obnovu zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na terasaste vinograde i maslinike.~~

## Članak 103.

## MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene i onečišćenja. Na području Grada, najvrjednija poljoprivredna zemljišta su prijelazne kategorije P2/P3 (vrijedna / ostala obradiva tla). Najvrjednija poljoprivredna zemljišta utvrđena ovim Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera i ne mogu promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na najvrjednijem poljoprivrednom zemljištu, od pojedinačnih gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici i plastenici. Neovisno o bonitetu poljoprivrednog zemljišta, na područjima *osobito vrijednog kultiviranog krajobraza* navedenog u članku 100., stavak (3), ne mogu se izgrađivati: farme, tovilišta, štale, staklenici, plastenici te hladnjače.

- (2) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
- vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### **Članak 104.**

##### **MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

(1) Na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mj. 1:25000, na TK25 kao podlozi, ovim Planom su utvrđene površine šuma isključivo osnovne namjene te prema namjeni detaljnije podijeljene na:

- gospodarske šume (Š1),
- šume posebne namjene (Š2) i
- zaštitne šume (Š3).

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(4) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- vraćanje u prvobitno stanje opečarenih šumskih površina.

(5) Površine pod niskim šumama izvan zahvata područja koja su ovim Planom utvrđena kao prirodni krajolik (PK) mogu se koristiti ili prenamijeniti u poljoprivredno zemljište (sadnja maslinika, vinograda i drugo) ako je postojećim katastarskim upisom kulture evidentirano da se radi o poljoprivrednom zemljištu.



### Članak 104.a

Prema *Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske*, šire područje Grada Supetra je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih vrsta sisavaca. To su sljedeće vrste ugroženih sisavaca:

| Znanstveno ime vrste             | Hrvatsko ime vrste      | Regionalna kategorija ugroženosti | Zaštita po PSZV | Dodatak II Direktive o staništima |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| <i>Barbastella barbastellus</i>  | širokouhi mračnjak      | DD                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Glis glis</i>                 | sivi puh                | LC                                |                 |                                   |
| <i>Lepus europaeus</i>           | europski zec            | NT                                |                 |                                   |
| <i>Miniopterus schreibersi</i>   | dugokrili pršnjak       | EN                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Myotis bechsteinii</i>        | velikouhi šišmiš        | VU                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Myotis capaccinii</i>         | dugonogi šišmiš         | EN                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Myotis dasycneme</i>          | močvarni šišmiš         | DD                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Myotis emarginatus</i>        | riđi šišmiš             | NT                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Myotis myotis</i>             | veliki šišmiš           | NT                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Nyctalus leisleri</i>         | mali večernjak          | NT                                | SZ              |                                   |
| <i>Plecotus kolombatovici*</i>   | Kolombatovićev dugoušan | DD                                | SZ              |                                   |
| <i>Rhinolophus blasii</i>        | Blazijev potkovnjak     | VU                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Rhinolophus euryale</i>       | južni potkovnjak        | VU                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Rhinolophus ferrumeguinum</i> | veliki potkovnjak       | NT                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Rhinolophus hipposideros</i>  | mali potkovnjak         | NT                                | SZ              | ✓                                 |
| <i>Tursiops truncatus</i>        | dobri dupin             | EN                                | SZ              | ✓                                 |

Obzirom na prisutna staništa, kao i uzimajući u obzir podatke ornitoloških studija i *Crvenu knjigu ugroženih ptica Hrvatske*, šire područje Grada Supetra je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i/ili zaštićenih ptica. To su sljedeće vrste ugroženih ptica:

| Znanstveno ime vrste             | Hrvatsko ime vrste   | Kategorija ugroženosti | Dodatak 1 Direktive o pticama |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------|
| <i>Alectoris graeca</i> NSZ      | jarebica kamenjarka  | NT gp                  |                               |
| <i>Anthus campestris</i>         | primorska trepteljka | LCgp                   | ✓                             |
| <i>Caprimulgus europaeus</i>     | leganj               | LCgp                   | ✓                             |
| <i>Circaetus gallicus</i>        | zmijar               | ENgp                   | ✓                             |
| <i>Falco peregrinus</i>          | sivi sokol           | VUgp                   | ✓                             |
| <i>Gavia ártica*</i>             | crnogri plijenor     | LCzp                   | ✓                             |
| <i>Gavia stellata*</i>           | crvenogri plijenor   |                        | ✓                             |
| <i>Hippolais olivetorum</i>      | voljic maslinar      | NT gp                  | ✓                             |
| <i>Lullula arborea</i> NSZ       | ševa krunica         | LCgp                   | ✓                             |
| <i>Phalacrocorax aristotelis</i> | morski vranac        | LCgp                   |                               |
| <i>Sterna sandvicensis</i>       | dugokljuna čigra     | NTzp                   | ✓                             |

**EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu - pSCI)**

| Identifikacijski broj područja | Kategorija za | Znanstveni naziv vrste/ Šifra stanišnog tipa |
|--------------------------------|---------------|--|
|--------------------------------|---------------|--|

Prema *Crvenoj knjizi vodozemaca i gmazova Hrvatske*, područje Grada Supetra je stanište sljedećih strogo zaštićenih vrsta vodozemaca i gmazova:

| Znanstveno ime vrste   | Hrvatsko ime vrste | Kategorija ugroženosti | Zaštita po PPDSZSZ | Dodatak II Direktive o staništima |
|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| <i>Caretta caretta</i> | glavata želva      | EN                     | SZ                 | V                                 |

Prema *Crvenoj knjizi danjih leptira Hrvatske (u pripremi)*, područje Grada Supetra je stanište više strogo zaštićenih vrsta leptira:

| Znanstveno ime vrste          | Hrvatsko ime vrste        | Kategorija ugroženosti | Zaštita po PSZV | Dodatak II Direktive o staništima |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| <i>Glaucopsyche alexis</i>    | veliki kozlinčev plavac   | NT                     |                 |                                   |
| <i>Papilio alexanor</i>       | južni lastin rep          | DD                     | SZ              |                                   |
| <i>Papilio machaon</i>        | obični lastin rep         | NT                     | SZ              |                                   |
| <i>Pseudophilotes vicrama</i> | kozlinčev plavac          | DD                     |                 |                                   |
| <i>Scolitantides orion</i>    | žednjakov plavac          | NT                     |                 |                                   |
| <i>Thymelicus acteon</i>      | Rottemburgov debeloglavac | DD                     |                 |                                   |
| <i>Zerynthia polyxena</i>     | uskršnji leptir           | NT                     | SZ              |                                   |

Detaljan popis s mjerama zaštite staništa nalazi se u stručnoj podlozi pod nazivom *Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Supetra - stručna podloga* -, kojeg je izradio Državni zavod za zaštitu prirode u travnju 2014. godine, a sastavni je dio prostornog plana.

### Članak 104.b

Na području Grada Supetra, sukladno Uredbi o ~~proglašenju ekološke mreže~~ ekološkoj mreži, nalaze se kopnena područja ekološke mreže, ~~međunarodno važna područja za ptice,~~ morska područja ~~Nem-a~~ i ~~točkasti lokaliteti NEM-a~~ značajna za vrste i stanišne tipove – Špilja u Tankom Ratcu – HR2000172.

|           |                       |   |  |      |
|-----------|-----------------------|---|--|------|
| HR2000172 | Spilja u Tankom Ratcu | 1 | Spilje i jame<br>zatvorene za<br>javnost | 8310 |
|-----------|-----------------------|---|--|------|

### Članak 104.c

Ekološki značajna područja koja se nalaze na području Grada Supetra treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i podzakonskim aktima. Na području Grada Supetra utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa za koje treba provoditi mjere zaštite staništa dane u stručnoj podlozi pod nazivom *Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Supetra - stručna podloga*, kojeg je izradio Državni zavod za zaštitu prirode u travnju 2014. godine, a sastavni je dio prostornog plana.

### Članak 105.

#### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (ZOP)

- (1) U ZOP-u se nalazi cijelo područje Grada kao dio prostorne cjeline otoka Brača.
- (2) Na kartografskim prikazima ovog Plana, u mjerilu 1:25000 prikazane su:
  - a) obalna crta,
  - b) crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1000,0 m od obalne crte),
  - c) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.

Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

- (3) Na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» izrađenim na geokodiranim katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, ucrtane su granice (b) i (c) iz stavka (2) ovog članka te linije 70 m i 100 m udaljene prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obavezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70 i 100 m udaljene prema kopnu od obalne crte.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

### Članak 106.

#### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, očuvanja i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) *pojedinačnim spomeničkim građevinama,*
- b) *graditeljskim sklopovima,*
- c) *arheološkim lokalitetima,*
- d) *česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te*
- e) *područjima (zonama) zaštite povijesne graditeljske cjeline naselja te kulturnog i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.*

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:

- a) *popravljanje i održavanje postojećih građevina,*
- b) *funkcionalne prenamjene postojećih građevina*
- c) *nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije),*
- d) *rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,*
- e) *novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,*
- f) *izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.*

(3) U skladu s važećim zakonima i propisima, za sve nabrojene zahvate u stavku 2. ovoga članka na građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Splitu) potrebno je ishoditi posebnim zakonom propisane suglasnosti:

- a) ~~*posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),*~~
- b) ~~*prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) te*~~
- e) ~~*nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) kojeg provodi nadležni Konzervatorski odjel.*~~

(4) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

- a. RST - registrirani spomenici (stara, ne-revidirana rješenja)
- b. Z - zaštićena kulturna dobra
- c. P - preventivno zaštićena kulturna dobra
- d. E - evidentirana
- e. ZPP - evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini

Pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.

(5) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja *Rješenja o preventivnoj zaštiti* za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili grada može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(6) Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA GRADA SUPETRA (Tablica 4.), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Grada te za svako naveden postojeći status zaštite. Na grafičkom listu br. 3b: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra" u mjerilu 1:25000 prikazane su sve zaštićene povijesne graditeljske cjeline (te navedena nepokretna kulturna dobra unutar pojedinih zaštićenih cjelina) i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 4.

POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA GRADA SUPETRA – RANIJE REGISTRIRANIH (RST), ILI ZAŠTIĆENIH (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH (P), EVIDENTIRANIH (E) TE EVIDENTIRANIH KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG ZNAČAJA (ZPP – lokalna zaštita ovim Planom)

| Ident. br.:<br>kategorija<br>/ vrsta<br>/ red.br.<br>/ O/G | Kulturna dobra<br>(temeljna podjela) | Adresa,<br>naselje,<br>pozicija | Vrsta | Status<br>dobra<br>(zaštita) | Površina<br>(stroga+<br>umjerena<br>zaštita) ha |
|--|--------------------------------------|---------------------------------|-------|------------------------------|---|
| <b>GRAD SUPETAR</b>  |                                      |                                 |       |                              |   |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <b>1. POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE</b> |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

|           |                      |             |                 |                  |               |
|-----------|----------------------|-------------|-----------------|------------------|---------------|
| 1.1.1. SU | <b>MIRCA</b>         | -, Mirca    | Ruralna cjelina | P-1551           | 0.06          |
| 1.1.2. SU | <b>SPLITSKA</b>      | -, Splitska | Ruralna cjelina | P-2255           | 0.06          |
| 1.1.3. SU | <b>ŠKRIP – zapad</b> | -, Škrip    | Ruralna cjelina | E                | 0.04          |
| 1.1.4. SU | <b>ŠKRIP – istok</b> | -, Škrip    | Ruralna cjelina | P-2267<br>Z-6317 | 0.06<br>12,93 |
| 1.2.1. SU | <b>SUPETAR</b>       | -, Supetar  | Urbana cjelina  | P-2240<br>Z-5722 | 0.22<br>14,15 |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
| <b>DOBRA UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA</b>                           |  |  |  |  |  |
| <b>2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM</b> |  |  |  |  |  |

|           |   |             |                    |                    |  |
|-----------|---|-------------|--------------------|--------------------|--|
| 2.1.1. SU | <b>ŽUPNA CRKVA U SPLITSKOJ<br/>CRKVA UZNESENJA MARIJINA</b> | -, Splitska | Sakralna građevina | Z-3428             |  |
| 2.1.2. SU | <b>CRKVA SV. DUHA NA<br/>GROBLJU</b>                        | -, Škrip    | Sakralna građevina | Z-1558             |  |
| 2.1.3. SU | <b>CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA<br/>NA GROBLJU</b>            | -, Škrip    | Sakralna građevina | RST-1354<br>Z-5774 |  |

|            |  |             |                    |                    |        |
|------------|--|-------------|--------------------|--------------------|--------|
| 2.1.4. SU  | ŽUPNA CRKVA SV. JELENE                   | -, Škrip    | Sakralna građevina | Z-1559             |        |
| 2.1.5. SU  | CRKVA SV. MARTINA                        | -, Supetar  | Sakralna građevina | RST-625<br>Z-5163  |        |
| 2.1.6. SU  | ŽUPNA CRKVA SV. PETRA                    | -, Supetar  | Sakralna građevina | Z-1556             |        |
| 2.2.1. SU  | KAŠTEL CERINEO (ČERINIĆ)                 | -, Splitska | Civilna građevina  | RST-256<br>Z-1404  |        |
| 2.2.2. SU  | KAŠTEL CERINIĆ                           | -, Škrip    | Civilna građevina  | Z-1404             |        |
| 2.2.3. SU  | KAŠTEL RADOJKOVIĆ                        | -, Škrip    | Civilna građevina  | RST-201<br>Z-5003  |        |
| 2.2.4. SU  | SEOSKE KUĆE POTLEUŠICE                   | -, Škrip    | Civilna građevina  | E-20               |        |
| 2.2.5. SU  | SEOSKE KUĆE POTLEUŠICE                   | -, Škrip    | Civilna građevina  | E-1268             |        |
| 2.2.6. SU  | SKLOP KUĆA KRSTULOVIĆ-<br>NIKOLIĆ        | -, Škrip    | Civilna građevina  | Z-1875             |        |
| 2.2.7. SU  | KUĆA DUJMOVIĆ                            | -, Supetar  | Civilna građevina  | RST-1115<br>Z-4333 |        |
| 2.2.8. SU  | KUĆA RENDIĆ – SKLOP KUĆA                 | -, Supetar  | Civilna građevina  | Z-1434             |        |
| 2.2.9. SU  | KUĆA VITAIĆ NA RIVI                      | -, Supetar  | Civilna građevina  | Z-1433             |        |
| 2.2.10. SU | KUĆA FADIĆ (barokni balkon)              | -, Supetar  | Civilna građevina  | Z-1430             |        |
| 2.2.11. SU | KASNOBAROKNA KUĆA NA<br>RIVI S MOSTOM    | -, Supetar  | Civilna građevina  | Z-1435             |        |
| 2.2.12. SU | KUĆA NA RIVI S RELJEFOM<br>GLAVE ČOVJEKA | -, Supetar  | Civilna građevina  | Z-1431             |        |
| 2.2.13. SU | KUĆA ČASNIH SESTARA                      | -, Supetar  | Civilna građevina  | Z-1428             |        |
| 2.3.1. SU  | ZGRADA LUČKE ISPOSTAVE                   | -, Supetar  | Javna građevina    | RST-658<br>Z-4575  |        |
| 2.3.2. SU  | ZGRADA OSNOVNE ŠKOLE                     | -, Supetar  | Javna građevina    | Z-1429             |        |
| 2.3.3. SU  | KULA „SAT“ – LEROJ                       | -, Supetar  | Javna građevina    | Z-1432             |        |
|            | Crkva sv. Ivana Krstitelja               | -, Supetar  | Sakralna građevina | Z-5774             | NEP(P) |
|            | Podni mozaik                             | -, Supetar  |                    | P-2255<br>RST-827  | NEP(P) |

|           |  |          |                      |                    |        |
|-----------|--|----------|----------------------|--------------------|--------|
|           | <b>4. MEMORIJALNA BAŠTINA</b>                        |          |                      |                    |        |
| 4.2.3. SU | GROBLJE ŠKRIP  | -, Škrip | Groblje              | P                  |        |
|           | Spomen-ploča u spomen<br>strijeljanih učesnika NOB-a | -, Škrip | Memorijalni spomenik | RST-0975-<br>1977. | NEP(P) |

|  |   |            |                      |                |        |
|--|---|------------|----------------------|----------------|--------|
|  | Spomen-ploča na ogradnom zidu osnovne škole | -, Supetar | Memorijalni spomenik | RST-0977-1977. | NEP(P) |
|  | Spomen-ploča NOB-a na ogradnom zidu groblja | -, Supetar | Memorijalni spomenik | RST-0978-1977. | NEP(P) |
|  | Spomenik palim borcima NOB-a                | -, Škrip   | Memorijalni spomenik | RST-1070-1977. | NEP(P) |

|   |   |            |                      |                 |        |
|---|---|------------|----------------------|-----------------|--------|
| 5. ARHEOLOŠKI LOKALITET / PODRUČJE (ZONA) |   |            |                      |                 |        |
| 5.1.1. SU                                 | RANOKRŠĆANSKI PODNI MOZAIK UZ ŽUPNU CRKVU SV. PETRA | -, Supetar | Arheološki lokalitet | RST-827         |        |
| 5.1.2. SU                                 | ARHEOLOŠKI LOKALITET                                | -, Škrip   | Arheološki lokalitet | P-2267          |        |
|   | Arheološko nalazište u Škripu                       | -, Škrip   | Arheološki lokalitet | RSTI-0649-1977. | NEP(P) |

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| DOBRA IZVAN ZAŠTIĆENIH CJELINA                            |  |  |  |  |  |
| 2. GRAĐEVINA ILI NJEZINI DJELOVI, TE GRAĐEVINA S OKOLIŠEM |  |  |  |  |  |

|           |                |            |                    |        |  |
|-----------|----------------|------------|--------------------|--------|--|
| 2.1.7. SU | CRKVA SV. LUKE | -, Supetar | Sakralna građevina | Z-1555 |  |
| 2.1.8. SU | CRKVA SV. ROKA | -, Supetar | Sakralna građevina | Z-1436 |  |

|                        |  |                     |                      |                   |  |
|------------------------|--|---------------------|----------------------|-------------------|--|
| 4. MEMORIJALNA BAŠTINA |  |                     |                      |                   |  |
| 4.1.1. SU              | SPOMEN-PLOČA KLUBU «SUTVID»                | -, Škrip            | Memorijalni spomenik | RST-975           |  |
| 4.2.1. SU              | MAUZOLEJ OBITELJI PETRINOVIĆ               | -, Supetar, groblje | Memorijalni spomenik | RST-274<br>Z-5944 |  |
| 4.2.2. SU              | GROBLJE SPLITSKA                           | -, Splitska         | Groblje              | ZPP               |  |
| 4.2.4. SU              | GROBLJE SUPETAR S CRKVOM SV. NIKOLA NIKOLE | -, Supetar          | Groblje              | E<br>RST-626      |  |
| 4.2.5. SU              | GROBLJE U MIRCIMA                          | -, Mirca            | Groblje              | ZPP               |  |

|   |                            |                         |                      |                   |  |
|---|----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|--|
| 5. ARHEOLOŠKI LOKALITET / PODRUČJE (ZONA) |                            |                         |                      |                   |  |
| 5.1.3. SU                                 | RT. SV. NIKOLE             | -, Supetar, groblje     | Arheološki lokalitet | RST-626<br>Z-6662 |  |
| 5.1.4. SU                                 | RUŠEVINE CRKVICE SV. JADRE | - Splitska prema Škripu | Arheološki lokalitet | Z-1554            |  |
| 5.1.5. SU                                 | KAMENOLOM RASOHE           | - Splitska              | Arheološki lokalitet | P-2266            |  |
| 5.1.6. SU                                 | PEĆINA VODNA JAMA          | -, Supetar              | Arheološki lokalitet | P-2162            |  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Napomena:</p> <p>područja kultiviranog krajobraza i vrijedne vizure obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (Odredbe za provođenje - članak 100; kartografski prikaz br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazi serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.)</p> |
|--|---|

(7) «Šira okolica Dola» - područje od Škripa, preko Dola s okolicom i dolcem Dunaj (do Postira), Piščenjaka i Mestinja (Mali Brig) do dolca k uvali Trstena – krajnji zapadni dio predloženog zahvata koji se nalazi u granicama ovog Plana, odnosno Grada - utvrđuje se ovim Planom i kao **kulturni krajobraz**.

### Članak 107.

#### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi - posebni uvjeti korištenja i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

**A/ Stroga zaštita - režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije; primjenjuje se na:**

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline (zona stroge zaštite) visoke vrijednosti;
- b) arheološke lokalitete;
- c) zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

**B/ Umjerena zaštita - režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana; primjenjuje se na:**

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti (zona umjerene zaštite);
- b) zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona);
- c) za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

(2) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog dobra ili zone preventivne, odnosno stroge i/ili umjerene zaštite, primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitet zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(3) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03), primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru preventivne, odnosno stroge i umjerene zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Splitu.

(4) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima pod br. 4: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*", na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.



(5) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Odredbi za provođenje ovog Plana, članak 100. te prikazana na kartografskom prikazu br. 3a: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.).

(6) Za *arheološke lokalitete* koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (RST) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(8) Za sva dobra zaštićena na razini Grada, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(9) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(10) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(11) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 108. ODLAGANJE OTPADA

(1) Problem odlaganja komunalnog otpada cijelog otoka Brača definirao je Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (PPSDŽ) kroz sabirni centar komunalnog otpada – pretovarnu stanicu - na lokaciji «Košer» u Općini Pučišća. Današnji se način odlaganja komunalnog otpada treba (postupno) promijeniti tako što će se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji, pa tako i skupljeni otpad na otoku Braču sukladno Planu gospodarenja otpadom u Splitsko-dalmatinskoj županiji za razdoblje 2007. – 2015. („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/08) te studiji „Racionalizacija sustava prikupljanja otpada otoka Brača“, odlagati isključivo u jednom Centru za gospodarenje otpadom (CZGO).

(2) Do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom i ustrojavanja ukupnog sustava zbrinjavanja otpada na području SDŽ, odlaganje komunalnog otpada vršiti će se na postojećem odlagalištu otpada „Kupinovica“, uz istovremeno provođenje mjera njegove sanacije i uređenja.

(3) Ovim Planom se planira fazna sanacija postojećeg odlagališta otpada «Kupinovica» iznad Supetra nasipanjem istog građevinskim materijalom od zemljanih iskopa na području Grada uz izgradnju, uređenje i opremanje reciklažnog dvorišta kao infrastrukturnog objekta na dijelu sanirane površine u cilju formiranja površine za primarnu lokalnu obradu reciklažnog otpada (staklo, papir, metal, razna ambalaža i slično) i ~~izgradnju pomoćne pretovarne stanice u funkciji ekonomičnije pripreme dijela otpada sa otoka Brača za transport prema županijskom centru za gospodarenje otpadom.~~

(4) Materijal nastao iskopom za gradnju građevina (zemlja, kamenje i slično) i drugi građevinski otpad odlagati će se na lokaciji sadašnjeg odlagališta otpada „Kupinovica“ u cilju fazne sanacije istog te obrade takvog materijala.

~~(5) Ovim Planom utvrđuju se dvije lokacije za odlagalište komunalnog otpada (Kupinovica i Milovica) te tri lokacije za izgradnju reciklažnog dvorišta (Žedno-Drage, Kupinovica i Milovica).~~

### Članak 108.a RECIKLAŽNA DVORIŠTA

(1) Za područje Grada Supetra utvrđene su potencijalne površine za smještaj reciklažnih dvorišta (Žedno-Drage i Kupinovica), grafički prikazane na kartografskom prikazu 2.D. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada, u mjerilu 1:25000, čija se izgradnja vrši neposrednom provedbom ovog Plana. Uvjeti izgradnje planiranih objekata su:

- formiranje građevine (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) sukladno posebnim propisima;
- građevina se priključuje na osnovne javne infrastrukturne i komunalne mreže (kolni pristup, telekomunikacije, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta);
- dio građevine koji služi za prikupljanje i privremeno skladištenje otpada mora biti ograđen;

- smještaj vozila transporta i djelatnika riješiti unutar obuhvata zahvata;
- zaštitu od negativnih utjecaja građevine na okoliš sprovoditi sukladno važećim propisima.

(3) Uvjeti gradnje, način rada, skladištenja i upravljanja reciklažnim dvorištem propisani su posebnim propisima (Pravilnik o gospodarenju otpadom). Pri formiranju reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti sljedeće zahtjeve:

- da je onemogućeno istjecanje oborinske vode koja je došla u doticaj s otpadom na tlo, u vode, podzemne vode i more,
- da građevina ima podnu površinu otpornu na djelovanje otpada,
- da je neovlaštenim osobama onemogućen pristup otpadu,
- da su na vidljivom i pristupačnom mjestu obavljanja tehnološkog procesa postavljene upute za rad,
- da je građevina označena sukladno posebnim propisima,
- da je građevina opremljena s opremom i sredstvima za čišćenje rasutog i razlivenog otpada ovisno o kemijskim i fizikalnim svojstvima otpada,
- ako obavljanje postupka gospodarenja otpadom uključuje gospodarenje opasnim otpadom, građevina mora biti natkrivena, a na otpad je potrebno onemogućiti dotok oborinskih voda,
- tehnološki proces skladištenja otpada mora se obavljati na način da se otpad skladišti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju,
- skladište u kojem se obavlja tehnološki proces skladištenja opasnog otpada mora biti pod neprekidnim nadzorom,
- skladište u kojem se obavlja tehnološki proces skladištenja otpada mora biti opremljeno primarnim spremnicima za skladištenje otpada koji moraju biti:
  - izrađeni od materijala otpornog na djelovanje uskladištenog otpada,
  - izrađeni na način koji omogućava sigurno punjenje, pražnjenje, odzracivanje, uzimanje uzoraka te po potrebi osigurati nepropusno zatvaranje,
  - označeni čitljivom oznakom koja sadrži podatke o nazivu posjednika otpada, ključni broj i naziv otpada, datum početka skladištenja otpada, naziv proizvođača otpada, te u slučaju opasnog otpada, oznaku odgovarajućeg opasnog svojstva otpada.
- podna površina skladišta mora biti lako periva i otporna na djelovanje otpada koji se skladišti.
- skladište mora biti opremljeno prirodnom ventilacijom.
- tehnološki proces skladištenja tekućeg otpada i otpada koji sadrži tekućine mora se obavljati na način da se u slučaju izlivanja ili rasipanja tekućeg otpada spriječi da otpad dospije u okoliš ili sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- skladište u kojem se obavlja tehnološki proces skladištenja tekućeg otpada i otpada koji sadrži tekućine mora biti opremljeno sekundarnim spremnikom kapaciteta od najmanje 110 posto kapaciteta najvećeg primarnog spremnika koji se nalazi na slijevnoj površini tog sekundarnog spremnika, odnosno 25 posto kapaciteta svih primarnih spremnika na istoj slijevnoj površini, a odvodi tekućine sa slijevne površine skladišta, ukoliko postoje, moraju biti povezani s nepropusnim kolektorom do spremnika za obradu otpadne vode.
- tekući otpad nepodudarnih kemijskih svojstava (npr. otpadne lužine i kiseline, oksidansi, zapaljive kemikalije i dr.) ne smije se skladištiti jedan pokraj drugoga ili jedan iznad drugoga već se isti mora skladištiti u odvojenim prostorijama ili u istoj prostoriji, ali u prostorima razdvojenim barijerom koja u slučaju istovremenog izlivanja ili rasipanja sprječava kemijske reakcije.
- ako tehnološki proces skladištenja otpada uključuje samo skladištenje krutog otpada, skladište u kojem se obavlja takav tehnološki proces ne mora biti opremljeno primarnim spremnicima već se takav otpad može skladištiti u rasutom stanju, ako se elaboratom iznesu i obrazlože razlozi koji opravdavaju obavljanje takvog tehnološkog procesa skladištenja bez upotrebe spremnika, odnosno ako je to propisano posebnim propisom kojim se uređuje gospodarenje posebnom kategorijom otpada.

**Članak 109.**  
**OTPADNE VODE**

- (1) Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one moraju imati i predtretman i tretman koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.
- (2) Unutar izgrađenog dijela GPN-a gdje ne postoji sustav javne odvodnje, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda, otpadne vode domaćinstava (kućne otpadne vode i otpadne vode pomoćnih gospodarskih zgrada), moraju se prikupljati u sabirnim jamama, odnosno pročistiti uređajem za pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

---

### Članak 110.

#### ZAŠTITA OKOLIŠA I PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) U rješenja ovog Plana ugrađeni su elementi *zaštite okoliša* kao (sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, NN 110/07) skupa odgovarajućih aktivnosti i mjera kojima je cilj sprječavanje opasnosti za okoliš, sprječavanje nastanka šteta i/ili onečišćivanja okoliša, smanjivanje i/ili otklanjanje šteta nanesenih okolišu te povrat okoliša u stanje prije nastanka štete. Kako se *okolišem* smatra prirodno okruženje organizama i njihovih zajednica uključivo i čovjeka, koje omogućuje njihovo postojanje i njihov daljnji razvoj: zrak, vode, tlo, zemljina kamena kora, energija te materijalna dobra i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek - svi u svojoj raznolikosti i ukupnosti uzajamnog djelovanja – prostorno-planska rješenja ovog Plana te posebno mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, kao i mjere zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta izravno su usmjerene i na zaštitu okoliša te sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) Kao ključnu mjeru sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa prostornim planom županije i posebnim propisima.

(3) Odredbama za provođenje ovog Plana posebno se navode mjere za poboljšanje, očuvanje i unaprjeđenje okoliša kao dio sustava mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

### Članak 111.

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Sanacija (skup mjera i/ili aktivnosti kojima se uspostavlja ili nadomješta stanje okoliša koje je bilo prije nastanka štete, odnosno onečišćenja okoliša) – oštećenih i onečišćenih dijelova okoliša:
  - sanacija odlagališta na lokaciji «Kupinovica», pri čemu sanacija obuhvaća biološku rekultivaciju kroz pošumljavanje i ozelenjivanje.
  - sanacija odlagališta otpada u zahvatu eksploatacijskog polja „Plate“ te
  - sanacija svih opožarenih poljoprivrednih i/il šumskih površina pošumljavanjem i/ili rekultiviranjem;

- b) Izgradnja sustava kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito za površine gospodarske namjene te za sva mjesta gdje se javljaju znatniji onečišćivači; svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu s propisima;
- c) Organizirati i provoditi učinkovito i ekološko zbrinjavanje komunalnog otpada te redovito čišćenje naselja i drugih područja Grada, osobito obale i morskih plaža od otpada i sprječavati divlja odlagališta otpada po poljoprivrednim i šumskim površinama;

## Članak 112.

### MJERE ZA OČUVANJE I UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja i unapređenja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) mjere zaštite kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti u člancima 99., 100., 101. i 102. ovih Odredbi za provođenje;
- b) mjere zaštite mora u članku 114. ovih Odredbi za provođenje;
- c) zaštita šuma i tala sukladno rješenjima ovog Plana usmjerenim ka održivom korištenju prostora za izgradnju, uz mjere za očuvanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta (članci 103. i 104. ovih Odredbi za provođenje) te odredbe za izgradnju izvan građevinskih područja, posebice gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti; zaštitu poljoprivrednog zemljišta treba ostvariti i putem ograničene primjene umjetnih gnojiva i pesticida sukladno posebnim propisima te prelaskom na ekološki ispravnu proizvodnju;
- d) omogućavanje i poticanje korištenja energije sunca postavom solarnih kolektora;
- e) uključenje gradskih tijela u aktivno čuvanje okoliša kroz:
  - novčane potpore i druge gradske odluke i akcije koje idu ka stvaranju javnog mnijenja u korist zaštite okoliša,
  - provođenje trajnog praćenja (monitoringa) stanja okoliša i utvrđivanja potrebnih korekcija i dopuna u dokumentima prostornog uređenja,
  - osmišljavanje i poticanje turističkih programa koji čuvaju i unapređuju okoliš,
  - izradu integriranih razvojnih projekcija usmjerenih ka održivom razvoju,
  - informiranje i aktivno sudjelovanje u integriranom upravljanju obalnim područjem kao dinamičkom procesu održivog upravljanja i korištenja obalnih područja, uzimajući istodobno u obzir krhkost obalnih ekosustava i krajobraza, raznolikost aktivnosti i korištenja, njihovo međusobno djelovanje, pomorsku usmjerenost pojedinih aktivnosti i korištenja i njihov utjecaj na morske i kopnene dijelove.

**Članak 113.****MJERE ZAŠTITE OD BUKE**

(1) Osnovne mjere zaštite od buke sadržane su u rješenjima ovog Plana – korištenju i namjeni površina (razgraničenjem površina izvan naselja za gospodarsku-poslovnu namjenu, površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamenoloma itd.), planiranju cestovnog i ostalog prometa i sl. te u odredbama za provođenje ovog Plana, posebice u dijelu koji se odnosi na građevinska područja naselja. Daljnje mjere zaštite od buke utvrđuju se odgovarajućim dokumentima Grada sukladno Zakonu o buci te pri izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja (UPU, DPU). Pri tom, te pri projektiranju i građenju građevina prometne infrastrukture potrebno se pridržavati Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (posebice dopuštenih ocjenskih razina buke imisije u otvorenom prostoru, a sukladno namjeni prostora / površina u dokumentu prostornog uređenja – ovom Planu, ili dokumentu prostornog uređenja užeg područja) te ostalih važećih propisa.

**Članak 114.****MJERE ZAŠTITE MORA**

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvata otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u lukama instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodice, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(2) Uvala Supetar zajedno s uvalom Banj te uvala Splitska zajedno s uvalom Zastup, s relativno slabom izmjenom morske mase u odnosu na planirani stupanj opterećenja i mogućeg onečišćenja, te uvale Vela i Mala luka kao i uvala Babin laz, posebno su osjetljiva područja te je propisanim UPU-ima potrebno pažljivo provesti detaljna razgraničenja i planiranje uređenja (intervencija) na pomorskom dobru u akvatoriju tih uvala odnosno istim pripadajućim lukama.

**Članak 115.****MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA  
I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA  
TE MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima, dokumentima Splitsko-dalmatinske županije i Grada Supetra izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(2) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati slijedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu s propisima - s posebnom pozornošću na Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (~~NN br. 35/94, 142/93~~);

- vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003.);
  - c) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
    - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;
    - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
  - d) elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze, projektirati u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102;
  - e) garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj, ako je potreban, projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS;
  - f) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama; u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno posebnom propisu odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95);
  - g) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara (NN br. 08/06.);
  - h) za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;
  - i) u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvaliteta radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti;
  - j) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera



- zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
  - c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogućiti njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(4) Kao mjera posebne zaštite, ovim Odredbama za provođenje, predviđa se pošumljavanje dijelova prostora koji su pod pojačanim utjecajem erozije. Pri izradi propisanih UPU-a, potrebno je uzeti u obzir sprečavanje erozije tla, odnosno onemogućiti zahvate u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(5) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Prema važećim seizmičkim kartama prostorna cjelina otok Brač te cjelokupno područje Grada nalazi se u zoni intenziteta VIII stupnja MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) ljestvice. U dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU, DPU) potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koje nisu građene po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje (posebno u UPU-ima koji obuhvaćaju tradicijske jezgre naselja) te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja. Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(7) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

$D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

$H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

$H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(8) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

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

(9) Sastavni dio ovog Plana čini prilog 'Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Supetra', kojim su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

---

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 116.

OBVEZNI URBANISTIČKI (UPU) †

DETALJNI (DPU) PLANOVI UREĐENJA; VAŽEĆI DPU

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih planova uređenja užih područja:

a) urbanističkih planova uređenja (UPU)

~~1. UPU "Supetar: Punta – jezgra – Porat"~~

~~2. UPU "Supetar: Banj – Salbunje"~~

~~3. UPU "Supetar: Veli plac"~~

~~4. UPU "Supetar: Vela luka"~~

~~5. UPU "Supetar: Vrilo – Gustirna luka"~~

~~6. UPU "Supetar: Polanda"~~

~~7. UPU "Supetar: Dom zdravlja – stolarija"~~

~~8. UPU "Supetar: Muškat – Ozdrin"~~

~~9. UPU "Supetar: Jezerino"~~

~~10. UPU "Supetar: Vojalo"~~

~~11. UPU "Supetar: Vugave"~~

~~12. UPU "Supetar: Mala luka – jug"~~

~~13. UPU "Splitska: luka – jezgra – dolac"~~

~~14. UPU "Splitska: Zastup"~~

~~15. UPU "Splitska: Krnji rat – Zeleni grm"~~

~~16. UPU "Splitska: Zeleni grm – potok"~~

~~17. UPU "Splitska: istok – sjever"~~

~~18. UPU "Splitska: istok – jug"~~

~~19. UPU "Mirca (Gornja): stara jezgra"~~

~~20. UPU "Mirca (Gornja): sjever"~~

~~21. UPU "Mirca (Donja): zapad i marina"~~

- ~~22. UPU "Mirca (Donja): Vele njive"~~
- ~~23. UPU "Mirca (Donja): Ravne"~~
- ~~24. UPU "Mirca (Donja): SRC Ravne – groblje"~~
  
- ~~25. UPU "Škrip: Stara jezgra – istok"~~
- ~~26. UPU "Škrip: zapad"~~
- ~~27. UPU "Škrip: Glavica – Poje – Njivice"~~
- ~~28. UPU "Škrip: Kalačje"~~
- ~~29. UPU "Škrip: Humčac"~~
  
- ~~30. UPU "TZ Vele njive – Mirca"~~
- ~~31. UPU "TZ Mutnik"~~
- ~~32. UPU "TZ Malačnica"~~
- ~~33. UPU "TZ Babin laz"~~
  
- ~~34. UPU "Žedno – Drage"~~
- ~~35. UPU "GZ Poje"~~
- ~~36. UPU "Novo groblje"~~
- ~~37. UPU "GZ Malačnica"~~

- 1. UPU "Supetar: Porat"
- 2. UPU "Supetar: Vela Luka – zapad"
- 3. UPU "Supetar: Veli plac"
- 4. UPU "Supetar: Vrilo - Gustirna luka"
- 5. UPU "Supetar: Muškat - Ozdrin"
- 6. UPU "Supetar: Vugave"
- 7. UPU "Supetar: Mala luka - jug"
- 8. UPU "Splitska: Zastup"
- 9. UPU "Splitska: istok"
- 10. UPU "Mirca: zapad - marina"
- 11. UPU "Mirca: Gornja Mirca"
- 12. UPU "Škrip: zapad"
- 13. UPU "Škrip: Glavica - Poje - Njivice - Kalačje"
- 14. UPU "TZ Vele njive - Mirca"
- 15. UPU "TZ Mutnik"
- 16. UPU "TZ Malačnica"

- 17. UPU "TZ Babin laz"
- 18. UPU "Žedno - Drage" – važeći (na snazi)
- 19. UPU "Novo groblje"
- 20. UPU "GZ Malačnica"

b) detaljnih planova uređenja (DPU)

~~I. DPU „Groblje Mirca“~~

~~II. DPU „Novo groblje“~~

~~III. DPU „Splitska“~~

**a. DPU "Zeleni grm"**

- donesen prije stupanja na snagu PPUG Supetra

čije su površine obuhvata pregledno prikazane na kartografskom prikazu br. 3C<sub>2</sub>: »Uvjeti korištenja i zaštite prostora – obvezni urbanistički (UPU) i detaljni (DPU) planovi uređenja; Važeći DPU« u mj. 1:25000, a granice obuhvata utvrđene na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi, ali se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana uređenja (UPU) može granica pojedinog obuhvata odrediti i drugačije, odnosno dodatno utvrditi obveza izrade plana uređenja užeg područja.

(1a) Temeljem dokumenta prostornog uređenja šireg područja (Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije) izrada urbanističkog plana uređenja obvezna je za središnje naselje Supetar, a granica obuhvata odredit će se odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja.

(2) Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. i 1a ovog članka na neuređenim dijelovima građevinskog područja ne može se izdati akt za građenje nove građevina, već samo akt za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Iznimno, na područjima za koje su ovim Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (zonae 'Vela Luka – Višćice u Supetru' iz članka 56.a), donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno.

(3) Područja uz obalnu crtu za koja je propisana izrada UPU-a zahvaćaju i pomorski dio 400,0 m udaljen od obalne crte, pa se UPU-om treba utvrditi i razgraničenja na pomorskom dobru, te uvjeti izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja obala, obalnih šetnica, plaža, luka i drugih planiranih namjena u tom području.

~~(4) UPU ima se mogu odrediti i podcjeline za koja je potrebna izrada detaljnih planova uređenja (DPU).~~

~~(5)~~ (4) Ovim Planom se utvrđuje kako se DPU „Zeleni grm“ - donesen prije stupanja na snagu PPUG Supetra, te važeći s odgovarajućim suglasnostima sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07 - primjenjuje i dalje unutar svog područja obuhvata sukladno svojim kartografskim prikazima i odredbama za provođenje. Površina obuhvata DPU „Zeleni grm“ pregledno je prikazana na kartografskom prikazu br. 3c<sub>2</sub>: *»Uvjeti korištenja i zaštite prostora – obvezni urbanistički (UPU) i detaljni (DPU) planovi uređenja; Važeći DPU«* u mj. 1:25000, a granice obuhvata utvrđene na kartografskom prikazu 4-2 iz serije 4: *“Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja”* u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 117.

#### SKLONIŠTA

(1) ~~Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:~~

- ~~a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;~~
- ~~b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa~~

~~Na području Grada Supetra jedino je Supetar naseljeno mjesto u kojem živi preko 2000 stanovnika te je njegovo područje potrebno razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva, u skladu s posebnim propisima i stručnim podlogama u području planiranja zaštite i spašavanja.~~

(2) Obveza izgradnje skloništa, njihov raspored i kapaciteti utvrđuju se UPU-ima u skladu s posebnim propisima. Zone ugroženosti, sukladno posebnom pravilniku propisu, utvrditi će Grad.

(3) ~~U Supetru treba na cijelom području planirati zaštitu stanovništva u zaklonima, a sva skloništa osnovne zaštite, ako se grade, moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s nadležnim tijelom i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se moći u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.~~

~~(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:~~

- ~~a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;~~
- ~~b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;~~
- ~~c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.~~

~~(5) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa kako osnovne tako i dopunske zaštite, iz čega proizlazi da svaka zgrada ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno posebnim zakonima i propisima te dodatnim odredbama planova uređenja užih područja (UPU, DPU).~~

### Članak 118.

#### DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.