

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam i prostorno planiranje



Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE BLATO

Blato, srpanj 2004.

ŽUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
OPĆINA BLATO

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

Naziv prikaza:

TEKST PLANA

Broj kartografskog prikaza: -

Mjerilo kartografskog prikaza: -

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru
(službeno glasilo):
«Službeni glasnik» Općine Blato
br. 1 / 04, 22. siječnja 2004.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
od 29. srpnja 2004.
«Službeni glasnik» Općine Blato
br. 5 / 04 od 02. kolovoza 2004.

Javna rasprava (datum objave):
Slobodna Dalmacija, 31. siječnik 2004.

Javni uvid održan:
od: 01. travnja 2004. do 15. travnja 2004.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:


prof. Ivo Gavranić

Suglasnost na plan prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 39/04)
Broj suglasnosti - ur. broj: 2117-04/02-03-5 klasa 350-01/03-01/01, datum: 13. srpnja 2004.

Pravna osoba koja je izradila plan:

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

Predsjednik Zavoda za urbanizam:

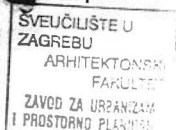
Odgovorna osoba:


Dok. dr. sc. Nenad Lipovčić dipl. ing. arh.

Prof. dr. sc. Srećko Pegan dipl. ing. arh.

Pečat pravne osobe koja je izradila plan

Pečat odgovorne osobe


SVEUČILIŠTE U
ZAGREBU
ARHITEKTONSKI
FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM
I PROSTORNO PLANIRANJE


dr. sc. Srećko
Pegan dipl. ing. arh.
Ovlašteni arhitekt
Arhitektonski fakultet - Zagreb
br. 2354

Koordinator plana

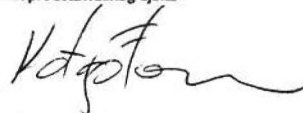
Prof. dr. sc. Srećko Pegan dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

1. Prof. dr. sc. Srećko Pegan dipl. ing. arh.
Dunja Lalić - Pegan dipl. ing. arh.

Predsjednik predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:



Katija Favro dipl. oec.
(ime prezime, potpis)

Pečat nadležnog tijela:

Pečat nadležnog tijela:


(ime, prezime, potpis)


REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA BLATO
Općinsko vijeće
ZUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
ZAGREB — Kačićeva 26

ELABORAT: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BLATO
- Izmjene i dopune

NARUČITELJ: DUBROVAČKO- NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BLATO
BLATO

IZRAĐIVAČ: SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
Kačićeva ul. 26, 10 000 ZAGREB


BROJ UGOVORA: 02-04-19

ODGOVORNI PLANER: Prof. dr. sc. Srečko Pegan dipl. ing. arh.

Konzultant: Dunja Lalić-Pegan dipl. ing. arh.

KOORDINATOR
NARUČITELJA:

Dorotea Žanetić dipl. ing. građ.


dr. sc. Srečko Pegan dipl. ing. arh.
Ovlašteni arhitekt
Arhitektonski fakultet - Zagreb
br. 2354



PREDSTOJNIK
ZAVODA ZA URBANIZAM
I PROSTORNO PLANIRANJE:

Doc. dr. sc. Nenad Lipovčić dipl. ing. arh.



Izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

Sadržaj:

1. **Izvadak iz sudskog registra**
(Republika Hrvatska, Trgovački sud u Zagrebu, D004, od 2004.03.19.)
2. **Suglasnost za upis u sudski registar** da obavlja stručne poslove prostornog uređenja
(Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Klasa : 350-02/96-01/11; ur. broj . 531-02/1-1-96-2 od 14. veljače 1996.)
3. **Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata**
(Republika Hrvatska, Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu; Klasa : UP/I-350-07-00-01/1716; ur. broj : 314-01-00-1 od 23. svibnja 2000.)

Suglasnosti i mišljenja

1. **Suglasnost - Republika Hrvatska, Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji,**
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove,
klasa 350-01/03-01/01; ur. broj: 2117-04/2-03-5 od 13. srpnja 2004.
2. **Prethodna suglasnost – Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku,**
klasa: 350-01/04-01/05; ur. broj : 532-10-12/7-ZT-04-10 od 28. lipnja 2004.
3. **Mišljenje Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva,**
klasa 350-02/04-11/20, Ur. broj - 525-09-A.B.P./04-02

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Blato

- | | | |
|------|--|--------------|
| 1.1. | Uvodno obrazloženje | 1 |
| 1.2. | Obveze iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije | 1 |
| 1.3. | Detaljan opis predloženih izmjena i dopuna | 1 |
| 1.4. | Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Blato | 3 -10 |

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

MBS:

080173469

TVRTKA/NAZIV:

1 Sveučilište u Zagrebu - Arhitektonski fakultet

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 Arhitektonski fakultet

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Kačićeva 26

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 * - Ustrojavanje i izvođenje dodiplomskim studija i znanstvenog i stručnog polja arhitekture i urbanizma
- 1 * - Ustrojavanje i izvođenje poslijediplomskih i specijalističkih studija iz znanstvenog polja arhitekture i urbanizma
- 1 * - Znanstvenoistraživački rad u znanstvenom polju arhitekture i urbanizma
- 1 * - Provođenje postupaka stjecanja doktorata znanosti
- 1 * - Vještačenje i ekspertize
- 1 * - Izdavanje stručnih časopisa iz oblasti tehničkih znanosti, znanstvenog polja arhitekture i urbanizma, te edicija, knjiga i publikacija iz navedenog polja,
- 1 * - Stručna djelatnost u području arhitekture i urbanizma, projekti i studije pejzažne arhitekture, investicijskotehnička dokumentacija, urbanistički i prostorni planovi i drugi projekti i studije u području arhitekture i urbanizma,
- 1 * - zaštite i unapređenja čovjekovog okoliša za visoko stručne i složene programe.

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI

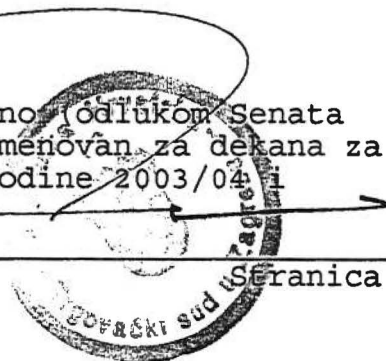
- 1 Sveučilište u Zagrebu, pod RUL: 1-910, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu
- 1 - osnivač

ZASTUPNICI

- 3 prof. Ivan Crnković, JMBG: 1410941330085
- 3 - dekan
- 3 - zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno (odlučkom Senata Sveučilišta u Zagrebu od 16.06.2003. imenovan za dekana za mandatno razdoblje od dvije akademske godine 2003/04 i 2004/05)

D004, 2004.03.19 01:03:57

Stranica: 1



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik
1 ustanova

Statut:

- 1 Odlukom dekana Fakulteta donesen je 11. ožujaka 1997. godine pročišćeni tekst Statuta Arhitektonskog fakulteta usaglašen sa Zakonom o visokim učilištima i Zakonom o znanstvenoistraživačkoj djelatnosti (N.N. 59/96), Zakonom o ustanovama, Zakonom o studentskom zboru, Statutom Sveučilišta u Zagrebu. Odlukom upravnog vijeća Sveučilišta od 30. lipnja 1997. god. broj: 01/419-0697 dana je suglasnost na Statut Arhitektonskog fakulteta.

OSTALI PODACI:

- 1 - Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. br. 1-1114.
- =====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C3 prof. Ivan Crnković, JMBG: 1410941330085
Zagreb, Kralja Zvonimira 49

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	97/4084-2	19.11.1997.	Trgovački sud u Zagrebu
0002	01/6547-4	18.01.2002.	Trgovački sud u Zagrebu
0003	03/8848-2	20.10.2003.	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 19.03.2004.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO
PROSTORNOG UREĐENJA
GRADITELJSTVA I STANOVANJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/18 21 42 fax: 01/17 28 22

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : 350-02/96-01/11

Urbroj: 531-02/1-1-96-2

Zagreb, 14. veljače 1996.

**ARHITEKTONSKI FAKULTET
SVEUČILIŠTA U ZAGREBU
Z A G R E B
Kačićeva 26**

Predmet: Suglasnost za upis u sudski registar
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94) i odredbe članka 2. točka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 93/94), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

S U G L A S N O S T

ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

pravne osobe : **ARHITEKTONSKI FAKULTET - Sveučilišta u Zagrebu**

adresa : **ZAGREB, Kačićeva 26**

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1716
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 23. svibanj 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio PEGAN SREČKO, dipl.ing.arh., Zagreb, Dugi dol 23, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **PEGAN SREČKO**, (JMBG 1508949330106), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2354**, s danom upisa **30.03.00**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, PEGAN SREČKO, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

PEGAN SREČKO, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 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 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. PEGAN SREČKO
Zagreb, Dugi dol 23
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U DUBROVAČKO-NERETVANSKOJ ŽUPANIJI

*Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstvo i imovinsko pravne poslove*

KLASA: 350-01/03-01/01

URBROJ: 2117-04/2-03-5

Dubrovnik, 13. srpnja 2004.

Ured državne uprave, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove postupajući po zahtjevu Općine Blato KLASA: 350-02/03-01/03 od 1. lipnja 2004. god. temeljem članka 24. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („NN RH“ br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), te prethodnog pribavljenog mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, KLASA: 350-01/02-01/14, URBROJ: 2117/1-11/3-04-20 od 18. lipnja 2004. god., daje slijedeću

SUGLASNOST

kojom se potvrđuje da je konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato izrađen u skladu sa odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Sl. gl. Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/2003.).

Dostaviti:

1. Općina Blato
31. ulica br. 2/4
20 271 Blato
2. Evidencija, o v d j e
3. Pismohrana

PO OVLAŠTENJU
VODITELJICA ODSJEKA





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik
Tel.-fax: 020/ 323-191, 323-488, 321-421

KLASA: 350-01/04-01/05
URBROJ: 532-10-12/7-ZT-04-10

Dubrovnik, 28. lipnja 2004.

Z. RADIJA ... HRVATSKA
O ČINA ... BLATO ...

14-07-2004

OPĆINA BLATO
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
ODJELJAK ZA GOSPODARENJE PROSTOROM
BLATO

Predmet: Prethodna suglasnost - Izmjene i dopune PPUO Blato

Temeljem članka 56. st. 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine (Narodne novine 69/99), a povodom zahtjeva Općine Blato, izdaje se prethodna suglasnost na Konačan prijedlog **Izmjena i dopuna PPUO Blato**, izrađivača Sveučilišta u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam i prostorno planiranje – Zagreb, Kačićeva 26, odgovornog planera prof. dr. sc. Srečka Pegana, dipl. ing. arh.

Pročelnica:

Zana Bača, prof.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 200

KLASA : 350-02/04-01/20
UR.BROJ : 525-09-A.B.P./04-02
ZAGREB, 21. lipnja 2004.

OPĆINA BLATO
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Predmet : **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato**
dopis - dostavlja se -

Na vaš broj:

Klasa: 350-02/03-01/03
Ur.broj: 2138/02-04/3-04-10
od Blato, 01.06.2004.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva: 08. lipnja 2004.

Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva, temeljem članka 17. stavka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (" Narodne novine " , br. 66/01.) u predmetu zahtjeva **OPĆINE BLATO, DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, BLATO - za izdavanje mišljenja - na IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO**, daje

MIŠLJENJE

Općina Blato, Dubrovačko-neretvanska županija, Blato - izdaje se pozitivno mišljenje na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato.

ŽUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
OPĆINA BLATO - OGLAVARSTVO

Primljeno: 27.07.2004.

Pril. jed.	
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

Pregledom dostavljene prostorno - planske dokumentacije - utvrđeno je -

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato obuhvaćaju izmjene tekstualnog dijela koje se odnose na tehničke ispravke, pojmovna pojašnjenja i usklađenja za potrebe operativne primjene.

Radi širenja gradova i mjesta stanovanja, razvoja turizma, izgradnje prometnica, industrije i dr. poljoprivredno obradivo tlo je stalno na udaru. Zbog toga treba birati za spomenute svrhe manje krajobrazno vrijedne prostore ili neprikladne za poljoprivrednu proizvodnju.

Osnove za racionalno korištenje i namjenu prostora, odnose se prvenstveno na namjenu prostora za izgradnju kojeg treba određivati tako da se ne smanjuju kvalitetne poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštitu voda (podzemnih i nadzemnih) te tako da se povećava zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenja resursima na održiv - štedljiv način.

U slučaju nužne prenamjene površina osnovnih kategorija korištenja gdje je to moguće prema važećim propisima (sadržaj koji moraju biti locirani na takvom prostoru) zahvati se moraju ograničiti i podrediti uvjetima osnovne namjene i režima korištenja, utvrditi prihvatljiva tehnologija, a negativne učinke smanjiti na prihvatljivu mjeru. U prostornim planovima i dokumentima prostornog uređenja takove promjene moraju biti iskazane mjerljivim i usporednim veličinama.

Ograničenja korištenja prostora odnose se na područja na kojima se ne mogu locirati određeni sadržaji ili je za to potrebno ispunjenje određenih posebnih uvjeta odnosno prilagodba okolnosti. Takva odredba obvezna je za poljodjelske površine na kojima je moguće lociranje uz određene uvjete.

Ovo Ministarstvo na predloženi plan stavlja naglasak na korištenje prostora.

U tom smislu, treba održati integritet neizgrađenog prostora s ciljem zaštite kompaktnosti poljoprivrednih površina. Glede prostorno - planske dokumentacije, koja je strateško - usmjeravajućeg značenja potrebno je spriječiti gradnju duž izvangradskih prometnica, gubitak identiteta nastanjenih jezgri (sela) koje se sve više stapaju u neizdiferencirani niz, propadanje krajolika ruralnih područja te posebno izbjegavati raspršenu gradnju.

Glede navedenog potrebno je sanirati i obnoviti povijesne centre, planirati širenje naselja jedino ukoliko za to postoji izričita potreba stalno naseljenog stanovništva i uvesti ograničenja glede rasutih naselja.

Ovo Ministarstvo na predloženi plan, stavlja naglasak na osnovne smjernice i mjere koje su unijete u Prostorno - plansku dokumentaciju plana višeg reda, pogotovo u smislu strateško - usmjeravajućeg značenja s obzirom na značajke njenog područja i najvrijednije resurse.

U prijedlogu promjene namjene ili mogućnosti obavljanja djelatnosti treba utvrditi učinke (gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenje u provedbi važećeg režima korištenja - osobito zaštite ili promjene koje će time nastati), te utvrditi mjere za unapređenje odnosno sanaciju.

U tom smislu potrebno je donijeti obvezu izrade istih uz određivanje općih načela i kriterije koji proizlaze iz odredbi Zakona kojima se regulira članak 52. Ustava Republike Hrvatske (Zakona o poljoprivredi, Zakona o poljoprivrednom zemljištu Zakona o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakona o stočarstvu, Zakona o slatkovodnom ribarstvu, Zakona o morskom ribarstvu, Zakona o hrani i dr.).

Uz studiju za zahvat u prostoru izvan građevinskog područja, potrebno je uz prostorno - plansku dokumentaciju, kod izdavanja lokacijskih dozvola, pridržavati se i odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o poljoprivredi. Glede navedenog, potrebno je uskladiti s gore navedenim - sve odredbe u Odredbama za provođenje.

S obzirom, da ovaj plan ima strateško - usmjeravajuće značenje, skrećemo pažnju, da bi bilo potrebno kroz stručne podloge valorizirati zaštićena područja i poljoprivredne površine - vinograde, u smislu turizma, poljoprivredni krajolik (turističke destinacije, vinske ceste, lovni turizam, ekološka proizvodnja hrane).

Kroz prostorno - plansku dokumentaciju potrebno je osigurati usklađen socio - gospodarski - kulturni prostorni razvoj uz oživljavanje seoskog gospodarstva, biopoljoprivrede, obrtništva, rukotvornih vještina i turizma.

Korištenje prostora izvan građevinskog područja namjenjeno je prioritarno, a dijelom isključivo poljoprivredi, šumarstvu i vodnom gospodarstvu, s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima, šumskih ekosustava i očuvanje seoskih i poljoprivrednih krajolika. S tim ciljem treba integralno provoditi smjernice i odredbe o uređenju i zaštiti krajolika te stručne osnove i upute nadležnih resora poljoprivrede, šumarstva, vodnog gospodarstva, zaštite prirodne i graditeljske baštine, odnosno uspostavom učinkovitog upravljanja područjima od posebne važnosti za gospodarstvo, kulturni identitet i ekološku funkciju.



O tome obavijest :

1. Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu,
Zavod za urbanizam i prostorno uređenje,
Kačićeva 26,
Zagreb,
2. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
Zavod za prostorno uređenje,
Zagreb,
Ulica Republike Austrije 20,
3. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
Uprava za inspekcijske poslove,
Odjel inspekcijskog nadzora prostornog uređenja,
Zagreb,
Ulica Republike Austrije 20,
4. Županijski zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije,
Dubrovnik,
5. Ured državne uprave Dubrovačko-neretvanske županije
Služba za gospodarstvo,
Dubrovnik,
6. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva,
Uprava poljoprivrede,
Odjel inspekcijskih poslova u poljoprivredi - ovdje,
7. Dokumentacija,
8. Arhiva - ovdje.

Izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

1.1. Uvodno obrazloženje

U skladu s odredbama *Zakona o prostornom uređenju* (NN 30/94, 68/98, 61/100, 32/02, 39/04, 100/04) i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općina Blato (Sl. gl. Općine Blato br. 7/2003.) i Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam i prostorno planiranje sklopili su 2004. godine ugovor za izradu Izmjena i dopuna tekstualnog dijela "Prostornog plana uređenja općine» Blato. Izmjene i dopune PPUO Blato predlažu se zbog potrebe pojašnjenja u neposrednoj provedbi. Izmjene i dopune se odnose na tehničke ispravke, pojmovna pojašnjenja i usklađenja za potrebe operativne primjene. Opsežnije Izmjene i dopune PPUO Blato izvršiti će se nakon što budu konačno potvrđene granice općine.

Za područje općine Blato na snazi je prostorni plan Županije Dubrovačko-neretvanske (Sl. gl. Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03) i Prostorni plan uređenja općine Blato (Sl. gl. 3/2003 od 11. lipnja 2003.).

Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Blato završen je veljače 2004. godine te je 03. ožujka 2004. godine održana i prethodna stručna rasprava.

Na nacrt prijedloga plana primjedbe su dali predstavnici: Županijskog zavoda za prostorno uređenje, Županijskog ureda za prostorno uređenje ispostava Korčula i Hrvatskih cesta. Primjedbe su usvojene te je tako dopunjen nacrt prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Blato upućen općinskom poglavarstvu koje ga je prihvatilo i uputilo na javnu raspravu.

Javna rasprava o prijedlogu PPUO Blato održana je od 01. travnja 2004. do 15. travnja 2004. U tijeku javnog uvoda održano je javno izlaganje. (sukladno *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 39/04) i *Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* (NN 101/98)).

Primljene su pismene primjedbe Županijskog zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko - neretvanske županije te obavijest Uprave za zaštitu kulturne baštine, konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Izrađivač plana je u cijelosti prihvatio tražene dopune te izradio Konačan prijedlog Izmjena i dopuna PPUO Blato. Poglavarstvo Općine Blato je prihvatilo Konačan prijedlog koji upućen u zakonom propisanu proceduru ishoda suglasnosti.

1.2. Obveze iz Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije

Predloženim izmjenama i dopunama teksta zadržavaju se obveze Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije. Predloženim izmjenama i dopunama u cijelosti se zadržavaju važeći grafički prikazi za područje Općine Blato.

1.3. Detaljan opis predloženi izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Blato obuhvaćaju izmjene i dopune dijela teksta u poglavlju:

I Obrazloženje, 3. PLAN, 3.2.1.1. Razvoj i uređenje površina naselja u stavu 2. i stavu 3. izvršeno je usklađenje nazivlja stambenih objekata.

u poglavlju:

II Odredbe za provođenje izvršene su izmjene i dopune članaka:

Članak 14.

U ovom članku predlaže se ispraviti netočan poziv na broj prethodnog članka.

Članak 16.

U ovom članku predlaže se pojmovno usklađenje za stambene objekte te predviđa građenje jednoobiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih objekata u naselju Blato, a jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata u svim naseljima.

Članak 18.

U ovom članku predlaže se pojmovno usklađenje za stambene objekte te određuju novi uvjeti razlikovanja stambenih objekata.

Članak 19.

U ovom članku predlaže nov tekst kojim se pojašnjavaju uvjeti za gradnju stambenih objekata i poslovnih prostora u tim objektima.

Članak 20.

U ovom članku predlaže se nov tekst s detaljnijim uvjetima određivanja prilaza objektima.

Članak 22.

U ovom članku predlaže se nov tekst i pojmovno usklađenje vezano na promjenu članka 16. i 18. te se detaljnije propisuje veličina građevinskih čestica i određuje minimalni kriteriji površine za novo planirane građevinske čestice s najmanje 450 m².

Članak 23.

U ovom članku predlaže se nov tekst i pojmovno usklađenje vezano na promjenu članka 16. i 18. te detaljnije se propisuje izgrađenost građevinskih čestica (Tablica1.) za jednoobiteljske i višeobiteljske objekte.

Članak 24.

U ovom članku predlaže nov tekst, pojmovno se usklađuje tekst vezano na promjenu članka 16. i 18., a detaljno se pojašnjava proračunska visina objekata.

Članak 25.

U ovom članku predlaže se pojašnjenje definicije građevne linije i pojmovno usklađenje vezano na promjenu članka 16. i 18., a propisane vrijednosti udaljenosti se pojašnjavaju na način da se za samostojeće jednoobiteljske objekte i višeobiteljske objekte predlaže kriterij udaljenosti najistaknutijeg dijela objekta od granice međe prema susjedu od 3m, umjesto 4m za objekta bez uvjetovanja gradnje istaka. Dodatno se propisuje građenje na međi građevinske čestice.

Članak 26.

U ovom članku predlaže se ispravak netočnog poziva na broj prethodnog članka.

Članak 28.

U ovom članku predlaže nova formulacija u smislu zahtjevnijeg kriterija za uređenje garažnih mjesta na parceli za koje se ocjenjuje da su osobit problem na području cijele općine. Posebno se uvodi obveza osiguranja minimalnih uvjeta sigurnosti prilaza garažama s javno prometnih površina kao i uvjeti građenja garaža na nagnutom tlu.

Članak 53.

U ovom članku predlaže se ispravak krivog poziva na broj članka.

Članak 65.

U ovom članku predlaže se dopuna kvalitetnijim određenjem minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta vezano za obrazloženje promjena čl. 28. i za povećan broj stambenih jedinica. Predlaže se osim određenja vezanog za bruto površinu objekta i određenje od najmanje 1 parkirališnog ili garažnog mjesta po stambenoj jedinici i detaljnije se određuju uvjeti parkiranja dostavnih vozila.

Članak 134.

U ovom članku predlaže se pojmovno usklađenje vezano na promjenu članka 16. i 18.

1.4. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Blato

Mijenja se tekst u poglavlju

I Obrazloženje ; 3. PLAN , 3.2.1.1. Razvoj i uređenje površina naselja
u stavu 2. i stav. 3. iza dijela teksta « ... ili se planira gradnja» zamjenjuju se riječi «jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata» s riječima «jednoobiteljskih objekata, višeobiteljskih objekata i višestambenih objekata».

Mijenja se tekst u poglavlju

II Odredbe za provođenje i to:

Članak 14. *Briše se tekst stava 2. članka 14. a izmijenjen tekst članka 14. glasi:*

- 1) Prilikom rekonstrukcije cesta iz članka 13. stavka 1. potrebno je:
 - izbjegavati zauzimanje izgradnjom oskudnih poljoprivrednih površina u središtu
 - posebnu pozornost posvetiti pitanjima odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja
 - u slučaju prolaska ceste kroz naselje potrebno je oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđanje nogostupa odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovanje podzida, cestovnih objekata, stepeništa i sl.
- 2) Uvjeti za uređenje prostora iz gornjeg stavka dati su u članku 61. – 63. ovih Odredbi za provođenje.»
- 3) Prilikom uređivanja i rekonstrukcije objekata iz članka 13. stavka 2. alineje 2. i 3. potrebno je respektirati krajobraznu matricu prostora i urbanu cjelinu naselja.
Za dogradnju ovih objekata kojim se vrši nasipavanje mora potrebno je izvršiti procjenu utjecaja na okoliš.
- 4) Za zahvate u prostoru u svezi objekata iz članka 13. stavka 3 potrebna je suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja.

Članak 16. *Mijenja se dio teksta stava 1. i 2. članka 16., a izmijenjen tekst članka 16. glasi:*

- 1) Građevinsko područje naselja Blato je mješovite namjene - pretežito stambena u okviru koje prevladava stanovanje kao osnovna funkcija u kojima se već nalazi ili se planira gradnja jednoobiteljskih objekata, višeobiteljskih objekata i višestambenih objekata uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvaliteta življenja u naselju, kao što su obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisni sadržaji, prometne i zelene površine, objekti i uređaji komunalne infrastrukture. Ove površine uključuju i manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje, komplementarne osnovnoj namjeni.
- 2) Građevinska područja naselja Potima kao i ona na obali su područja u kojima se već nalazi ili se planira gradnja jednoobiteljskih objekata stalnog ili povremenog stanovanja i višeobiteljskih objekata te objekata i sadržaja koji prate stanovanje, tj. organizaciju života u stambenom naselju kao što su objekti društvenog standarda (predškolske i školske ustanove, zdravstveni sadržaji i sl.), te gradnja sadržaja fizičke kulture, ugostiteljstva, uslužnog zanatstva, trgovine i sl., objekata komunalne i uređaja infrastrukture, mreža pješačkih putova, lokalnih kolnih prometnica, parkirališta, javnih prostora, zelenih površina i dr.
- 3) U okviru građevinskih područja naselja omogućuje se gradnja manjih poslovnih sadržaja, sadržaja proizvodnog zanatstva, manjih smještajnih turističko-ugostiteljskih sadržaja, komunalnih i servisnih objekata, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.
- 4) Građevinskim područjem smatraju se i izdvojene građevinske čestice izvan građevinskog područja na kojima je evidentirana izgradnja do dana 25. listopada 1996. godine (dana fotogrametrijskog snimanja). Ovaj stavak se ne primjenjuje za građevine na sljedećim područjima:
 - izgrađeni na poljoprivrednom zemljištu najviše bonitetne klase za svoju kulturu u svojoj katastarskoj općini, a nisu u funkciji korištenja poljoprivrednog zemljišta,
 - izgrađeni na pomorskom dobru, odnosno području koje prekriva plimni val, a nisu u funkciji korištenja mora i pomorskog dobra radi obavljanja pomorske i ribarske djelatnosti,

- izgrađeni u koridorima prometne i ostale infrastrukture,
- u zoni stroge zaštite graditeljske baštine.

Članak 18. *Briše se tekst članka 18. te izmijenjen tekst članka 18. glasi:*

- 1) Stambeni objekti mogu biti: jednoobiteljski objekti, višeobiteljski objekti i višestambeni objekti.
- 2) Jednoobiteljski objekt je stambena zgrada koja može imati najviše dvije stambene jedinice. Najveća dopuštena sveukupna bruto površina svih etaža jednoobiteljskog objekta uključivo bruto površina pomoćnih objekata na čestici je 400m².
- 3) Višeobiteljski objekt je u pravilu stambena zgrada i može imati više od dvije stambene jedinice i dio u kojem može biti organiziran poslovni prostor na površini do 20% od ukupne bruto površine tog objekta. Najveća dopuštena bruto razvijena površine svih etaža objekta uključivo bruto površina pomoćnih objekata na čestici određuje se prema Tablici I.
- 4) Višestambeni objekt je stambena i stambeno-poslovna objekt koja se gradi za tržište namijenjena stalnom stanovanju, turističkom poslovanju i (ili) radu, u kojoj su tri ili više samostalnih smještajnih (stambenih) jedinica (etažnih vlasnika) u koje se ulazi iz jednog zajedničkog vertikalnog zatvorenog pristupa te s poslovnim prostorima u pravilu na razini tla.
- 5) U dijelu jednoobiteljskog objekta i višeobiteljskog objekta može se organizirati poslovni prostor na površini većoj od 20% od ukupne bruto površine tog objekta, ali ne većoj od površine jedne etaže.
- 6) Jednoobiteljski objekti i višeobiteljskih objekti mogu se graditi u građevinskim područjima naselja.
- 7) Višestambeni objekti mogu se graditi jedino u građevniskom području naselja Blato.

Članak 19. *Briše se tekst članka 19. te izmijenjen tekst članka 19. glasi:*

- 1) Na jednoj građevnoj parceli, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:
 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne namjene) kod koje je preko 80 % bruto površine namijenjeno stambenom prostoru;
 - b) i (ili) pomoćna građevina;
 - c) i (ili) gospodarska građevina;
 - d) sve građevine od "a" do "c" pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevne parcele.
- 2) Ukoliko se uz stambenu zgradu gradi i poslovni (gospodarski) prostor ukupna izgrađenost parcele određuje se u skladu s Tablicom 1. Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti prostorije ili objekti koji ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost.
- 3) Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambenih zgrada, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevnim parcelama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:
 - a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suvenirni, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
 - b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i sl.);
 - c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
 - d) ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).
- 4) Djelatnosti koje radnim procesom ili drugim uvjetima korištenja (dostava, pretovar i sl.) bukom ili na drugi način narušavaju kvalitetu stanovanja opasne moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih objekata.

Članak 20. *Mijenja se dio teksta članka 20. te izmijenjen tekst članka 20. glasi:*

- 1) Kod izgradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata građevinska čestica mora imati neposredan kolni prilaz na javnu prometnu površinu od najmanje 3,0 m širine, a za višestambene objekte najmanje 5,0 m.
- 2) Kod izgradnje kolnih prilaza građevinskih čestica na javnu (kategoriziranu) cestu udaljenost između dva susjedna prilaza mora biti jednaka ili veća od 16m. Ukoliko se postavljeni uvjet ne može postići mora se izgraditi zajednički prilaz za dvije ili više građevinskih čestica.

- 3) Izuzetno, na pretežno izgrađenim i strmim terenima te unutar zaštićenih područja naselja za nove jednoobiteljske objekte može se dozvoliti pješački pristup do građevinske čestice u širini od najmanje 1,5 m ali ne duži od 100 m.
- 4) Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata samo u slučaju ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola odnosno čestica zem. za prometnicu ili pristup na javno prometnu površinu, odnosno ako građevinska čestica ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu.

Članak 22. *Briše se tekst članka 22. te izmijenjen tekst članka 22. glasi:*

- 1) Veličina i izgrađenost građevinske čestice moraju omogućuje njeno korištenje i gradnju u skladu s Planom.
- 2) Veličina površine novo planirane građevinske čestice za gradnju jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata određuje se za :

- jednoobiteljske i višeobiteljske objekte kao samostojeće	veća od 500m ²
a iznimno veća od 200 m ² za postojeće parcele u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne crte objekta ne može biti manja od 14,0 m;	
- jednoobiteljske objekte i višeobiteljske objekte kao dvojne (poluugrađene)	500 – 800 m ²
a iznimno veća od 160 m ² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije objekta, ne može biti manja od 10,0 m;	
- jednoobiteljske objekte i višeobiteljske objekte skupne (u nizu, ugrađene)	300 – 600 m ²
a veća od 120 m ² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije objekta, ne može biti manja od 6,0 m.	
- višestambene objekte	veća od 1000 m ²

 odnosno sukladno uvjetima koje određuje Detaljan plan uređenja područja u kojem se objekt gradi.
- 3) Ako je površina građevne parcele samostojećeg jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta veća od 1500 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne parcele kao da je parcela veličine 1500 m². Ako je površina građevne parcele dvojnog (poluugrađenog) ili ugrađenog jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta veća od 800 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne parcele kao da je parcela veličine 800 m². Na takvim parcelama ostatak površine je "negrađivi dio parcele" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.
- 4) Preparcelaciju parcele zakonito izgrađenog jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta moguće je izvršiti u slučaju da je moguće funkcionalno i konstruktivno podijeliti zgradu uz osiguranje zasebnih sustava instalacija.
- 5) U izgrađenim dijelovima građevnog područja mogu se odrediti i drugačije veličine građevinskih parcela, a isto tako i po donošenju detaljnog plana uređenja (DPU-a).
- 6) Iznimno postojeće uređene građevinske čestice jednoobiteljskih i višeobiteljskih zgrada unutar građevinskog područja, a s propisno osiguranim kolnim prilazom i sukladnim ovim odredbama; mogu biti i manje površine od 500 m², ali ne manje od 300m².

Članak 23. *Briše se tekst članka 23. te izmijenjen tekst članka 23. glasi:*

- 1) Pod izgrađenosti čestice podrazumijeva se odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).
- 2) Za izgrađenost parcele za stambenu izgradnju samostojećih objekata u planiranim građevnim područjima, za različite veličine građevne čestice, primjenjuju se podaci o izgrađenosti iz Tablice 1.
- 3) Uvjeti građenja objekata na građevinskim česticama površina većih od navedenih u ovom članku i Tablici 1 (najveća bruto površina objekta) obračunava se prema najvećim površinama građevinske čestice iz ovih odredbi.
- 4) U novo planiranim građevnim predjelima izgrađenost čestice dvojnih jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata i skupnih objekata (ugrađenih, u nizu) određuje se sukladno Tablici 1. Iznimno ako se za to područje izrađuje Detaljan plan uređenja izgrađenost parcele može biti do 30%.
- 5) Najveća izgrađenost građevinske čestice za gradnju višestambenih objekata može biti 25 % odnosno ako se za to područje izrađuje detaljniji plan uređenja onda u skladu s uvjetima koje određuje taj plan.

6) U izgrađenim dijelovima naselja na građevinskim česticama koje imaju izgrađene objekte na susjednim građevinskim česticama mogu se:

a) izgrađivati novi jednoobiteljski i višeobiteljski objekti gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevne parcele može biti:

- za objekte izgrađene kao samostojeće (na otvoren način) do 40 %
- za dvojne objekte (poluugrađene) do 50 %
- za skupne objekte (u nizu, ugrađene) do 60 %.

b) sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene objekta. Ako se objekt dograđuje treba poštovati minimalne udaljenost kao za novu gradnju i postotke izgrađenosti iz ovoga članka.

7) Kod već izgrađenih građevnih parcela pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

TABLICA 1.

VELIČINA I IZGRAĐENOST PARCELE ZA OBITELJSKE I VIŠEOBITELJSKE STAMBENE OBJEKTE

POVRŠINA PARCELE		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI		POSTOTAK IZGRAĐENOSTI		Bruto izgrađena površina prizemlja objekta na parceli		Srednja vrijednost bruto izgrađene površine prizemlja objekta na parceli
min m ²	max m ²	min.	max.	min. %	max. %	min. m ²	max. m ²	m ²
POSTOJEĆE GRAĐEVINSKE PARCELE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA								
201	250	0,2000	0,4000	20,0	40,0	45,00	100,00	70,10
251	300	0,2000	0,3800	20,0	38,0	50,20	114,00	82,10
301	350	0,1700	0,3600	17,0	36,0	51,17	126,00	88,59
351	400	0,1500	0,3400	15,0	34,0	52,65	136,00	94,33
401	450	0,1300	0,3200	13,0	32,0	52,13	144,00	98,07
451	500	0,1200	0,3000	12,0	30,0	54,12	150,00	102,06
NOVO PLANIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA								
501	550	0,1100	0,2850	11,0	28,5	55,11	156,75	105,93
551	600	0,1000	0,2750	10,0	27,5	55,10	165,00	110,05
601	650	0,1000	0,2650	10,0	26,5	60,10	172,25	116,18
651	700	0,1000	0,2600	10,0	26,0	65,10	182,00	123,55
701	750	0,1000	0,2500	10,0	25,0	70,10	187,50	128,80
751	800	0,1000	0,2400	10,0	24,0	75,10	192,00	133,55
801	850	0,1000	0,2300	10,0	23,0	80,10	195,50	137,80
851	900	0,1000	0,2200	10,0	22,0	85,10	198,00	141,55
901	950	0,1000	0,2100	10,0	21,0	90,10	199,50	144,80
951	1000	0,1000	0,2030	10,0	20,3	95,10	203,00	149,05
1001	1050	0,1000	0,1950	10,0	19,5	100,10	204,75	152,43
1051	1100	0,1000	0,1930	10,0	19,3	105,10	212,30	158,70
1101	1150	0,1000	0,1900	10,0	19,0	110,10	218,50	164,30
1151	1200	0,1000	0,1850	10,0	18,5	115,10	222,00	168,55
1201	1250	0,1000	0,1800	10,0	18,0	120,10	225,00	172,55
1251	1300	0,1000	0,1750	10,0	17,5	125,10	227,50	176,30
1301	1350	0,1000	0,1700	10,0	17,0	130,10	229,50	179,80
1351	1400	0,1000	0,1700	10,0	17,0	135,10	238,00	186,55
1401	1451	0,1000	0,1700	10,0	17,0	140,10	246,67	193,39
1451	1500	0,1000	0,1700	10,0	17,0	145,10	255,00	200,05

Članak 24. *Briše se tekst članka 24. te izmijenjen tekst članka 24. glasi:*

- 1) Jednoobiteljski objekti i višeobiteljski objekti mogu se graditi na:
 - a) ravnom terenu kao $P_0+P+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine do 1,0 metra;
 - b) te na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5°); $S+VP+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine do 1,0 metra.
- 2) Višestambeni objekti su visine najviše podrum i tri nadzemne etaže (P_0+P+2), odnosno objekti maksimalne visine 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca zgrade.
- 3) Visina objekta (zgrade) određuje se brojem etaža i visinom do vijenca objekta i oba uvjeta moraju biti zadovoljena. Ukupna visina objekta mjeri se na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, uz objekt, do sljemena krova. Visina do vijenca krova objekta mjeri se po pročelju objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena uz objekt na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata (etaže), odnosno vrha nadozida potkrovnoga kata izvedenog u tom slučaju u obliku nastanjenog potkrovlja (Pks).
- 4) Etaže objekta su: podrum koji se označava skraćeno s " P_0 "; prizemlje (razzemlje) koje se označava skraćeno s " P "; kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova (" $+1$ ": jedan kat, " $+2$ ": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP). Etaže objekta mogu biti i suteran koji se označava sa " S " i visoko prizemlje iznad suterana koje se označava s " VP ". Obračunska visina kata je 3m od kote gotovog poda do gornje kote gotovog poda nad stropnom konstrukcijom tog kata.
- 5) Maksimalne visine vijenca objekta se mjere na višoj strani objekta (i na najvišem mjestu) iznose:

a) za prizemni objekt (P): (0,5+3)	3,5 m
b) za prizemni objekt s podrumom (P_0+P): (1,0+3)	4,0 m
c) za prizemni objekt sa stambenim potkrovljem ($P+Pks$): (3+1)	4,0 m
d) za prizemni objekt s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+Pks$): (1,0+3+1)	5,0 m
e) za katni objekt ($P+1$): (0,5+3+3)	6,5 m
f) za katni objekt s podrumom (P_0+P+1): (1,0+3+3)	7,0 m
g) za katni objekt s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+1+Pks$):	8,0 m
h) za visokoprizemnicu ($S+VP$): (2+3)	5,0 m
i) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem ($S+VP+Pks$): (2+3+1)	6,0 m
j) za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem ($S+VP+1+Pks$) (2+3+3+1)	9,0 m
k) za visokoprizemnicu s katom ($S+Vp+1$): (2+3+3)	8,0 m

Točka j) se primjenjuje iznimno za određivanje visine objekta izmaknutih etaža na kosom terenu i određuje se:

- ukupnom visinom građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca objekta te tako određena visina može iznositi najviše 9,0 m i

- visinom od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje objekta ispod vijenca do vijenca koja može iznositi najviše 7 m.

(Napomena: ako objekt ima dijelom ukopan podrum kota prizemlja određuje se kao + 1,0m iznad tla, ako objekt nema podruma kota prizemlja određuje se +0,5m iznad tla).

6) Potkrovlje može biti: nekorisno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti objekta ne označava i ne može imati nadozid ili korisno potkrovlje uređeno za stanovanje i sl. koje se kao takvo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid visine najviše do 1,0 m. Korisno potkrovlje s nadozidom ("Pks") se ne smatra punim katom (etažom) u slučaju:

- a) ako je nadozid do propisane visine;
- b) ako su prozori izvedeni u ravnini krovne plohe propisanog nagiba;
- c) ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani (tzv. "belvedere" ili "luminar"), jednovodni - pokriveni plohom krova smanjenog nagiba krovne plohe (dio takve krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina manjeg nagiba od krovišta), dvovodni ili trovodni istog nagiba krovni ploha kao krovišta;
- d) ako je parapet nadozidanih prozora viši od vijenca krovišta i
- e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.

U okviru potkrovlja jednoobiteljskog, višeobiteljskog i višestambenog objekta može biti samo jedna etaža. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom se

ne smatra potkrovljem u smislu ovih Odredbi za provođenje, već se smatra punim katom (etažom).

Krovni otvori ne smiju zauzimati više od 1/3 dužine ili površine dijela krova mjereno nad pročeljem nad kojim se grade.

7) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti ovoga članka, potkrovlje se smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na eventualno poštovanu visinu objekta do vijenca. Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža) usprkos poštivanja visina do vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži), što je nedozvoljivo.

8) U izgrađenom građevnom području koje je pod zaštitom moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako je sukladno s konzervatorskim uvjetima, izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga ili odredbama detaljnijeg prostornog plana.

9) Ako se objekt nalazi na kosom terenu, ulaz u objekt može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini ili etaži objekta, toj se razini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se razine ili etaže ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1... itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

10) Pod stambenom etažom stambenog objekta smatraju se prizemlje (P), katovi iznad prizemlja (+1. ...), visoko prizemlje (VP) i stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks), a ne podrum (P₀) i potkrovlje bez nadozida.

11) Visina izmaknutog, odnosno "terasasto" izgrađenog jednoobiteljskog, višeobiteljskog i višestambenog objekta mjeri se isto kao da su etaže vertikalno izgrađene (jedna iznad druge)

12) Podrumom objekta (P₀) smatra se najniža etaža objekta ako je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren (51% i više). Jednoobiteljski, višeobiteljski i višestambeni objekti mogu imati samo jednu podrumsku etažu. Etaža, koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja objekta i nije udaljen od objekta potpovim zidovima na način da se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj objekt stoji dijelom ili potpuno samostojeći, smatra se ili podrumom (P₀) ili suterenom (S), odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti. Suterenom (visokim podrumom) jednoobiteljskog, višeobiteljskog i višestambenog objekta smatra se najniža etaža objekta ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovine svoga volumena (između 25% do 50%). Jednoobiteljski, višeobiteljski i višestambeni objekti mogu imati samo jednu suterensku etažu.

13) Konstruktivna visina podruma (P₀) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena (S) i svih ostalih etaža (VP, P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,0 m. Samo etažna visina, odnosno razmak gomijih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti da li je nešto podrumska, ili neka druga etaža.

14) Iznimno visina jedne etaže u razini ulice samostojećih jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata može biti do 4m ako se na tom objektu ne gradi nadozid u potkrovlju i ako se ne uređuje korisno potkrovlje te uz uvjet da se takvom gradnjom ne narušava graditeljska cjelina susjednih objekata.

Članak 25. *Briše se tekst članka 25. te izmijenjen tekst članka 25. glasi:*

1) Građevna linija određuje obaveznu liniju na kojoj mora početi građenje objekta. Kod interpolacije pozicije građevne linije uzima se srednja vrijednost između bočno izgrađenih objekt (koje ne moraju nužno biti na susjednim parcelama) i koje utječu na oblikovanje poteza (ulice).

2) Regulacijsku liniju čini vanjski rub punog profila ceste (kolnik + pješački trotoar, odnosno 1,5 m od vanjskog ruba kolnika).

3) Površina između građevne i regulacijske linije može se koristiti kao slobodni prostor, vrt i sl. na toj površini po potrebi mogu se graditi infrastrukturno-komunalne instalacije.

4) Građevna linija za novo planirane objekte mora biti udaljena od regulacijske linije državne ceste najmanje 8,0 m, a županijskih i lokalnih cesta najmanje 5,0 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja u slučaju izgradnje stambene objekta, kod koje su objekta na susjednim bočnim građevnim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i taj nov stambeni objekt mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz). Isto tako u izgrađenim dijelovima naselja zaštićenim kao područjima graditeljskih vrijednosti, građevinske linije novo planirane gradnje određuju se temeljom uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

- 5) Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeći jednoobiteljski ili višeobiteljski objekt je određena građevnom linijom i linijama koje su od susjedne međe udaljene minimalno 3,0 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase). Udaljenost susjednih samostojećih objekata na susjednim građevinskim parcelama ne smije biti manja od 6m.
- 6) Iznimno udaljenost samostojećeg jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta može biti i do najmanje 1.0 m od ruba međe sa susjednom građevinskom česticom uz zahtjev da nema otvora na pročelju prema susjednoj građevinskoj čestici te uz uvjet da se zadrži propisana od 6m od postojećih stambenih ili pomoćnih objekata na susjednim građevinskim česticama.
- 7) Objekt se može graditi na postranoj (bočnoj) međi: u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu; u slučaju kad se radi o izgradnji objekta prislonjenog uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi; samo u slučaju izgradnje niza objekata (skupni objekt) objekt se može graditi na postranoj međi u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU).
- 8) U slučaju kad se objekt gradi na postranoj međi, tada se on smatra skupnim (ugrađenim) ili dvojnim (polu-ugrađenim) i moguće je na susjednoj međi izgraditi objekt na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora, kao vatrootporan zid i bez krovnog vijenca, a sljeme krova objekta mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se isto gradi objekt.
- 9) Kod izgradnje dvojnog objekta na parceli čija je širina na mjestu građevne linije manja 14 m, a veća od 10 m moguća je izgradnja objekta na jednoj od postranih međa. Kod izgradnje skupnih objekata (niza) na parcelama čija je širina na mjestu građevne linije manja od 10 m moguća je izgradnja objekta na obje postrane međe.
- 10) Za višestambene objekte udaljenost najistaknutijeg dijela pročelja od susjedne međe ne smije biti manja od 5,0 m, odnosno ako se za to podređuje izrađuje Detaljni plan uređenja onda se udaljenost određuje tim planom.

Članak 26. *Brišu se riječi «stavkom 4.» te izmijenjen tekst članka 26. glasi:*

Iznimno od prethodnog članka u slučaju interpolacije na jednoj građevnoj čestici građevna linija ne može odstupati od građevne linije susjednih građevinskih čestica. Kod interpolacija dva ili više objekata formira se građevna linija u skladu s člankom 25. ovih odredbi.

Članak 28. *Briše se tekst članka 28. te izmijenjen tekst članka 28. glasi:*

- 1) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma objekta ili u sklopu pomoćne građevine. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnim objektom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) objekta. U slučaju izgradnje na kosim terenima većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) moguće je garažu izvesti i u potkrovlju objekta kada se objekt nalazi na dijelu terena nižem od razine pristupne ulice.
- 2) Garaža se može graditi na građevinskoj čestici prema javno prometnoj površini udaljena od regulacijske linije državne ceste najmanje 8,0 m, a županijskih i lokalnih cesta najmanje 5,0 m.
- 3) U pretežito izgrađenim dijelovima naselja za građevinske čestice na kojim je već izgrađen ili je u izgradnji osnovni objekt, garaže za osobne automobile mogu se graditi uz regulacijsku liniju javno prometne površine županijskih, lokalnih i općinskih cesta i ulica i to na udaljenosti većoj od 1,5m od ruba kolnika uz uvjet da ulaz u garažu ne smije biti izravno s javne prometne površine već preko prilaza veličine najmanje 3 x 6m koji je u funkciji sigurnijeg prometnog priključenja.
- 4) Iznimno u izgrađenim povijesno i ambijentalno vrijednim dijelovima naselja u kojima nije moguće izgraditi pješački nogostup, garaže za osobne automobile mogu se graditi uz regulacijsku liniju javno prometne površine lokalnih i općinskih cesta i ulica uz uvjet da ulaz u garažu ne smije biti izravno s javne prometne površine već preko prilaza veličine najmanje 3 x 6m koji je u funkciji sigurnijeg prometnog priključenja.
- 5) Odvojeno od osnovnog objekta garaže se grade ako uvjeti terena i prilaza ne omogućuju građenje unutar gabarita osnovnog objekta, kao i u slučaju terena nagiba većeg od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) uz uvjet da se gradnjom garaže ne ugrožavaju uvjeti korištenje susjedne čestice i stanovanja u susjednom objektu.
- 6) U slučaju većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) i smještaja objekta s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevne linije /koji je u načelu širok najmanje 5 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i objektom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici tla, te po mogućnosti na način da za dvije susjedne parcele bude zajedničko mjesto priključenja na prometnu površinu.

- 7) Na građevnim parcelama koje su većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potpomi zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U slučaju kada garaža nije u konstruktivnoj i tlocrtnoj vezi sa objektom površina garaže se ne uračunava u izgrađenost parcele ili katnost objekta.
- 8) Garaža građena izvan osnovnog objekta je najveće ukupne dozvoljene visine 2,4 m

Članak 53. *Brišu riječi u članku 53. « članak 51. stavak.3. alineja 1.» i zamjenjuju s riječi «članak 52.»*

Članak 65. *Mijenja se tekst članka 65. te izmijenjen tekst članka 65. glasi*

- 1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji nekog objekta potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. 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 metar).
- 2) Prilikom gradnje novih objekata u neizgrađenim građevinskim područjima potrebno je na građevinskoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta prema Tablici 2. na 100 m² bruto izgrađene površine građevine i to ovisno o vrsti i namjeni građevine.
- 3) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata na izgrađenim područjima, a naročito unutar zone povijesnih urbaniziranih područja (jezgre starih naselja), potrebno je osigurati na građevinskoj čestici ili na drugoj lokaciji, ali ne na kolniku ceste (kategorizirane ili nekategorizirane), potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na 100 m² bruto izgrađene površine ovisno o vrsti i namjeni građevine (Tablica 2.)

Tablica 2.

VRSTA GRAĐEVINE	BROJ PARKIRNIH ili GARAŽNIH MJESTA	
stambeni objekti (jednoobiteljski, višeeobiteljski, višestambeni)	1,5	ako je bruto površina stambene jedinice manja od 100 m ² tada najmanje 1 parkirališno ili garažno mjesto po svakoj stambenoj jedinici u objektu
proizvodno i uslužno zanatstvo	3	
trgovine	3	
poslovne građevine	2	
turistički smještajni objekti	3	Za turističke smještajne i ugostiteljske objekte se broj GPM (za posjetitelje) uvećava za još jedno mjesto za zaposlene na svakih 100 m ² bruto izgrađene površine.
ugostiteljski objekti	4 +1	

- 4) U slučaju da se unutar objekta predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba osigurati rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. Ne dozvoljava se rješenje sa zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom traku ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti:
- a) nije moguće dati uvjete uređenja prostora za izgradnju objekta navedene namjene i prometnog rješenja,
- b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje objekta navedene namjene u već postojećem zakonski izgrađenom objektu iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.

Članak 134. *Brišu se u članku 134. u stavku 3. i stavku 5. riječi «obiteljskih i višeeobiteljskih kuća» i zamjenjuju se riječima «jednoobiteljskih objekata, višeeobiteljskih objekata i višestambenih objekta».*

OPĆINSKO VIJEĆE
Predsjednik
Katija Favro dipl. oec.

Klasa :
Ur. br.:
Blato, 29. srpnja 2004. godine