

I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

Integralni tekst

Tumač:

Izvorni tekst: Urbanistički plan uređenja naselja Sobra (Službeni glasnik Općine Mljet
4/09, 9/11, 8/17, 11/17-ispr, 9/20-ispr.)

~~Brisano~~

Dodano

I. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3a.

TEHNIČKE IZMJENE

(1) U tekstu odredaba za provođenje mijenja se u broju i padežu:

- a) „Dokumenti prostornog uređenja“ s „prostorni planovi“;
- b) „ZPUG“ sa „ZPU“;
- e) „ZOP“ s „prostor ograničenja“;
- d) „tijela i osobe određene posebnim propisima“ s „javnopravna tijela“
- e) Oznaka kartografskog prikaza broj „1“ s „1.1./2.“, „2A.“ s „2A.1./2.“, „2B.“ s „2B.1./2.“, „3“ s „3.1./2.“, „4“ s „4.1./2.“
- f) Iza citiranih kartografskih prikaza briše se tekst: „u mjerilu 1:1000“

Članak 4.

(1) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“, broj 4/09 i 9/11; dalje u tekstu: Plan) izrađene su za područje obuhvata urbanističkog plana uređenja kakav je planiran Prostornim planom uređenja Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet broj: 03/02, 05/03 ispr., 04/07, 07/10, 09/11 i 01/16.) (dalje u tekstu: PPUO Mljet), u kartografskom prikazu list broj 4-8 i 4-9: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000. Pravni temelj za izradu Plana je Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“, broj 01/16).

(2) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja, te se na tom području primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) (dalje u tekstu: ZPU). Prvi plan šireg područja je PPUO Mljet, a nakon njega Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/03, 03/05, 03/06, 07/10, 4/12 isp. i 9/13.) (dalje u tekstu: PPDNŽ).

(3) Plan utvrđuje uvjete za uređenje područja u svom obuhvatu, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu

ekoliša, te posebno vrijednih dijelova prirode i krajobraza. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).

(4) Plan obuhvaća područje kopnene površine 22,69 ha, a s morskom površinom ukupno 34,17 ha.

Članak 6.

(1) Na kartografskim prikazima detaljnija podjela unutar GPN-a izvršena je temeljem slijedećih kriterija:

a) izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja mješovite namjene (M1) određen je na temelju izgrađenog, odnosno neizgrađenog dijela GPN-a planiranog u PPUO Mljet uz korekcije površina sukladno preciznijoj katastarsko-topografskoj podlozi izrađenoj za izradu ovoga Plana;

b) detaljnije razgraničenje površina pojedinih namjena u prostoru izvršeno je na temelju:

- zatečenih namjena prostora;

- odrednica PPUO Mljet;

- odrednica PPDNŽ;

- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

e) površine prometne i komunalne infrastrukture određene su na temelju:

- katastarsko-topografske snimke prostora u obuhvatu Plana;

- podataka o izvedenom stanju;

- odrednica iz PPUO Mljet;

- podataka pribavljenih od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga;

- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

d) primjena posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora na temelju:

• odrednica PPUO Mljet;

• podataka pribavljenih od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga;

e) način i uvjeti gradnje određeni su na temelju:

• postojeće namjene prostora;

• odrednica PPUO Mljet;

• odrednica PPDNŽ;

• ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak 7.

(1) Način korištenja prostora, osnovne namjene i međusobno razgraničenje namjena, razmještaj i veličina pojedinih površina i prostornih cjelina prikazani su na kartografskom prikazu broj: 1.1./2.: „Korištenje i namjena površina“.

(2) Unutar obuhvata Plana određene su prostorne cjeline i njihove namjene. Unutar svake prostorne cjeline temeljem odgovarajućih akata moguća je realizacija jednog ili više zahvata u prostoru sukladno detaljnijim uvjetima Plana. Uvjeti parcelacije prostornih cjelina dani su u nastavku ovih odredaba, a prikaz parcelacije prostornih cjelina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja na građevne čestice dan je na kartografskom prikazu broj: 4.1./2.: Način i uvjeti gradnje“.

(3) Za građevine planirane u obuhvatu Plana određeni su uvjeti korištenja uređenja i zaštite na kartografskom prikazu broj: 3.1./2.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, kako slijedi:

a) nova gradnja—omogućava se izgradnja nove građevine temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim Planom.

b) dovršeni dio naselja—omogućava se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je građevina izgrađena (dogradnja, nadogradnja, održavanje, zahvati sanacije, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), popunjavanje pojedinih praznih građevnih čestica i slično, a sukladno uvjetima propisanim ovim Planom.

I.1. Namjena površina

Članak 8.

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA U OBUHVATU PLANA

~~(1) Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinsko područje naselja—dalje u tekstu—GPN planirano Prostornim planom uređenja Općine Mljet kao mješovita namjena), kao i površine izvan GPN-a, ali u obuhvatu Plana, prema namjenama detaljno su podijeljene na:~~

~~a) mješovita namjena:~~

~~—— pretežito stambena (M1)~~

~~b) stambena namjena (rezidencijalna) (S1)~~

~~e) društvena namjena (D)~~

~~d) gospodarska namjena—ugostiteljsko-turistička—hotel, turističko naselje, kamp, (T)~~

~~e) gospodarska namjena—poslovna—pretežito uslužna (K2)~~

~~f) zaštitne zelene površine~~

~~—— dio građevinskog područja naselja (Z1)~~

~~—— nije dio građevinskog područja naselja (Z2)~~

~~g) uređena obala——~~

~~—— dio građevinskog područja (UO)~~

~~h) površine infrastrukturnih sustava—~~

~~—— sabirne ulice (P)~~

~~—— zaobilaznica Sobre~~

~~—— sabirne ulice u GPN-u~~

~~—— sabirne ulice izvan GPN-a~~

~~—— kolno-pješačke ulice (KP)~~

~~———— pješačke ulice (PJ)~~

~~———— privezište — morski dio i kopneni dio obale (PR)~~

~~i) ostale površine~~

~~———— površine prirodne obale (PO)~~

~~———— morska površina (MP)~~

~~j) luka posebne namjene — LN — morski i kopneno dio (LN)~~

~~(2) Razgraničenje građevinskog područja naselja po pojedinim prostornim cjelinama i po namjena prikazano je na kartografskom prikazu broj: 1.1./2.: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000, a detaljnija podjela prostornih cjelina neizgrađenog dijela naselja na građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“.~~

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

a) mješovita namjena:

1. pretežito stambena (M1)

2. pretežito poslovna (M2)

b) stambena (S)

c) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:

1. hotel (T1)

2. kamp (T3)

d) gospodarska namjena – poslovna – opća (K)

e) zaštitne zelene površine (Z)

f) sportsko-rekreacijska namjena – kupalište (R6)

g) površine infrastrukturnih sustava:

1. infrastrukturni sustavi i građevine (IS)

2. izdvojeni bazeni morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

– glavni bazen (LO)

– sidrište (S)

3. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN)

h) ostale morske površine.

(2) Kategorije namjene površina u smislu ovog plana utvrđuju se kako slijedi:

a) površine mješovite namjene:

1. na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) smještaju se stambene zgrade, a omogućuje se i smještaj zgrada mješovite namjene; iznimno se omogućuje smještaj zgrada poslovne namjene, a prema uvjetima iz članka 9.a stavka 3.

2. na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) smještaju se poslovne zgrade prema uvjetima iz članka 9.a stavka 3. te zgrade mješovite namjene

b) na površinama stambene namjene (S) smještaju se stambene zgrade

c) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja:

1. površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1): za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma

2. površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3): za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma

d) na površinama gospodarske – poslovne namjene – opće (K) smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene kako slijedi: trgovačke namjene (robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl.), uslužne namjene (uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji (bez smještaja), spremišta i servisi vozila i plovila i sl.), komunalno-servisne namjene (pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, stanice za tehnički pregled vozila i sl.); na površinama gospodarske – poslovne namjene omogućuje se smještaj zanatske proizvodnje i prerade manjeg opsega (pekare, uljare i sl.).

e) zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te kao zaštita između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš; na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te nisu dopuštene visokogradnje; na istima se omogućuje uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme; unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja

f) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6) planirane su za uređene cjeline kupališta odnosno uređenih plaža

g) površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža te za smještaj infrastrukturnih zgrada

h) površine infrastrukturnih sustava – površine izdvojenih bazena morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – glavni bazen (LO) i sidrište (S) – planirane su za smještaj lučkih područja pripadajućih bazena morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja te za gradnju i uređenje, na moru i na kopnu, odgovarajuće lučke infrastrukture odnosno, u slučaju sidrišta, izvedbe zahvata koji se sukladno posebnom propisu ne smatraju građenjem; glavni bazen (LO) namijenjen je prvenstveno komunalnom dijelu luke, a sidrište (S) se planira prvenstveno za nautičke vezove u sklopu morske luke otvorene za javni promet

i) površine infrastrukturnih sustava – površina luke posebne namjene – luke nautičkog turizma (LN) – planirana je za smještaj lučkog područja odnosno poslovno-funkcionalnog sklopa luke nautičkog turizma – marine

j) ostale morske površine su ostale morske površine unutar obuhvata plana s režimom korištenja sukladno prostornom planu šireg područja

(3) Na površinama svih namjena unutar područja 1. nova gradnja i 2. rekonstrukcija omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, kao i površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene.

1.2. Dijelovi naselja prema stupnju konsolidiranosti

Članak 9.

NAMJENA GRAĐEVINA

~~(1) Ovim Planom planirane su namjene građevina:~~

~~a) na površinama mješovite namjene (M1) planiraju se namjene zgrada kako slijedi:~~

- ~~stambena~~ — udio stanovanja u građevinskoj bruto površini (dalje u tekstu: GBP) iznosi najmanje $\frac{2}{3}$;

- ~~mješovita~~ — udio stanovanja u GBP iznosi od $\frac{1}{3}$ do $\frac{2}{3}$;

- ~~poslovna i slična namjena~~ — udio u GBP iznosi najmanje $\frac{2}{3}$;

~~Prve dvije točke ove alineje dalje u tekstu nazivaju se: stambene zgrade. Za zgrade iz treće točke primjenjuju se odredbe kao za stambene zgrade. Pod namjenama u trećoj točki podrazumijevaju se među ostalima i ugostiteljsko-turističke djelatnosti;~~

~~b) na površinama stambene namjene (S1) planiraju se:~~

- ~~stambene rezidencijalne zgrade kao složene građevine;~~

~~e) na površinama društvene namjene (D) planiraju se složene građevine, namjene (djelatnosti) zgrada kako slijedi:~~

- ~~obrazovanju (predškolske i školske ustanove);~~

- ~~zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.);~~

- ~~socijalnoj zaštiti (dom za stare i sl);~~

- ~~kulturi i fizičkoj kulturi (manja športska dvorana košarka, otvorena igrališta u funkciji društvenih okupljanja);~~

- ~~upravi;~~

- ~~pratećim namjenama (stambenim) za smještaj (domara, učitelja, liječnika, stomatologa i slično);~~

- ~~i drugim sličnim srodnim namjenama u funkciji društvenih namjena iz ove alineje.~~

~~d) na površinama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T) planiraju se namjene zgrada kako slijedi:~~

- ~~hotel s pratećim sadržajima (T1)~~

- ~~turističko naselje s pratećim sadržajima (T2)~~

- ~~zgrada prijema u kamp sa zgradama pratećih sadržaja (T3)~~

~~e) na površinama gospodarske namjene — poslovne — pretežito trgovačka (K) planiraju se namjene zgrade kako slijedi:~~

~~• pretežito trgovačka (K2), uz mogućnost smještaja u dijelu zgrade uslužne namjene (K1) i komunalno-servisne namjene (K3);~~

~~f) na površini gospodarske namjene — turističke — luke posebne namjene — luke nautičkog turizma LN „Sobra“ (LN) planirana je izgradnja i uređenje obale, bez izgradnje zgrada LN;~~

~~g) na površinama infrastrukturnih sustava planirane su namjene građevina kao:~~

~~• javne prometne površine — sabirne ulice (P) (P-1 u GPN-u, P-2 izvan GPN-a), kolno-pješačke ulice (KP), pješačke ulice (PJ), uređena obala (UO), i privezište (PR);~~

~~• trafostanice.~~

(1) Obuhvat Plana je na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ prema stupnju konsolidiranosti naselja razgraničen na sljedeća područja:

1. nova gradnja – obuhvaća pretežito neizgrađeni, odnosno nekonsolidirani dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje naselja; unutar ovog područja su razgraničene i podcjeline 1.1. hotel, 1.2. kamp i 1.3. rezidencijalna.

2. rekonstrukcija – obuhvaća pretežito izgrađeni, odnosno konsolidirani dio obuhvata Plana za koji se planiraju prvenstveno urbana obnova, sanacija i daljnje uređenje naselja te daljnje popunjavanje izgrađene strukture; unutar ovog područja razgraničena je podcjelina 2.1. jug

3. održavanje i korištenje ostalih površina – obuhvaća dio obuhvata Plana koji je prostornim planom šireg područja određen kao površina izvan građevinskog područja; na ovim se površinama dopuštaju zahvati uređenja i korištenje pomorskog dobra sukladno uvjetima Plana, odnosno održavanje i obrada poljoprivrednih i/ili šumskih te ostalih površina sukladno planu šireg područja i posebnim propisima.

(2) Ako za građevnu česticu vrijedi više različitih režima iste kategorije uvjeta gradnje i korištenja, primjenjuje se režim većinski zastupljen u površini čestice. Iznimno, za građevnu česticu koja se formira dijelom u području 2. rekonstrukcija, a dijelom u području 1. nova gradnja, primjenjuju se uvjeti gradnje propisani za područje 2. rekonstrukcija.

I.3. Opći uvjeti smještaja građevina

I.3.1. Zgrade na građevnoj čestici i namjena osnovne zgrade

~~Članak 9a:~~

~~(1) Ovim planom planira se, osim ukupnog koeficijenta iskorištenosti, i nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis) i on se obračunava samo za nadzemne etaže, a nadzemne etaže su suteran prizemlje i etaže iznad prizemlja.~~

Članak 9.a

(1) Na građevnoj čestici se, u skladu s planiranom namjenom površine, mogu graditi:

a) jedna osnovna zgrada

b) jedna pomoćna zgrada

c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu

(2) Osim zgrada b) i c) 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.

(3) Osnovna zgrada može biti:

a) stambena

b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, zanatsko-proizvodne djelatnosti manjeg opsega, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene

f) mješovite namjene

(4) U zgradama iz podstavaka a) do e) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 2/3 u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se

podrum (ako nije u izravnoj funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade; u ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena.

(5) Najveći dopušteni broj stambenih jedinica u zgradi iznosi 6; u smislu ograničenja iz ovog stavka, stambenim jedinicama smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici (apartman, studio-apartmani sl.).

(6) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, studio-apartman i ostali odgovarajući objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene, te na njihovim pripadajućim česticama.

(7) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se поблиže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(8) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobilhomovi, kontejneri, montažne kućice i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, smatra se građevinama sukladno Zakonu o gradnji te njezino postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima ovog plana i posebnim propisima, te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

(9) Na česticama zgrada javne i društvene namjene zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se javnom i društvenom namjenom. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika za vlastite potrebe smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

1.3.2. Veličina građevne čestice

Članak 9.b

(1) Veličine građevne čestice propisuju se kako slijedi:

a) za građenje samostojeće zgrade: od 300 m² do zaključno 1600 m² unutar područja 1. nova gradnja, a 250 m² do 1600 zaključno m² unutar područja 2. rekonstrukcija s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 12,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a 10,0 m unutar područja 2. rekonstrukcija;

b) za građenje poluugrađene zgrade: od 250 m² do zaključno 500 m² unutar područja 1. nova gradnja, a od 200 m² do zaključno 400 m² unutar područja 2. rekonstrukcija, s tim

da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 10,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a 8,0 m unutar područja 2. rekonstrukcija

c) za građenje ugrađene zgrade: od 150 m² do zaključno 300 m² unutar područja 1. nova gradnja, a od 120 m² do zaključno 300 m² unutar područja 2. rekonstrukcija, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu regulacijske linije, ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima u članku 9.e, stavku 1., podstavku a).

(3) Za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 39. stavku 16. odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu.

(4) Iznimno, dopušta se formiranje građevne čestice veće od određene stavkom 1., ali uz najveću građevinsku bruto površinu, najveću građevinsku bruto površinu nadzemnih etaža te najveću površinu zemljišta pod građevinom koje proizlaze iz najveće površine čestice određene stavkom 1.

(5) Najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate:

a) javne i društvene namjene

b) sportsko-rekreacijske namjene

c) javne zelene površine

d) zaštitne zelene površine

e) površine infrastrukturnih sustava

f) gospodarske – poslovne namjene, isključivo za zahvate komunalnog standarda (vatrogasni domovi, tržnice, reciklažna dvorišta i sl.)

(6) U slučajevima određenima stavkom 5. ne primjenjuju se ograničenja stavka 4.

(7) Za zgrade javne i društvene namjene – predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po polazniku odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

1.3.3. Regulacijska linija

Članak 9.c

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:

a) 5,0 m

b) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine predviđene planom koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (lukobrani te ostala lučka infrastruktura i supstruktura, bez zgrada)

c) unutar područja 2. rekonstrukcija dopušta se manja udaljenost zgrade od regulacijske linije, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji; preporuča se prilagoditi udaljenost od regulacijske linije kontinuiranom građevnom pravcu duž iste javne i/ili prometne površine, odnosno prevladavajućem obrascu postojeće gradnje pojedine ulice

d) dopušta se, kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji, gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m te u ukupnoj duljini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja), samo ako se nalaze na visini najmanje 3,5 m iznad javne površine

e) na strmim terenima i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirališnog platoa u nivou prometnice, s dopuštenim korisnim prostorijama ispod razine prometnice

f) na strmim terenima s kotom uređenog terena uz zgradu više od 3 m ispod ravnine prometne površine s koje se ostvaruje pristup, u prostoru između regulacijske i građevinske linije (uključivo na regulacijskoj liniji, ali ne dalje od 5 m od nje) i u širini ne većoj od 1,5 m, omogućuje se smještaj otvorenih nenatkrivenih dijelova zgrade za rješavanje pješackog pristupa (most, konzola, rampa, stubište i sl.).

1.3.4. Način građenja osnovne zgrade

Članak 9.d

(1) Osnovna zgrada se može graditi na jedan od sljedećih načina:

a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada

b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama formira sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada

c) ugrađeni – tako da tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada.

(2) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.

(3) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

1.3.5. Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji)

Članak 9.e

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi kako slijedi:

a) na česticama površine do zaključno 1000 m²:

1. 3,0 m od susjedne čestice

2. između 3,0 do zaključno 1,0 m od susjedne čestice, isključivo unutar područja 2. rekonstrukcija, isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m²

3. zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno, dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja: na jednoj od međa za postojeće čestice širine na građevinskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće čestice širine na građevinskoj liniji manje od 10,0 m, unutar područja 2. rekonstrukcija; gradnja na međi nije dopuštena ako bi prouzročila zatvaranje postojećih otvora druge postojeće zgrade izgrađene na međi

b) na česticama površine veće od 1000 m²: polovinu visine zgrade

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora, kao i balkoni i terase, izuzev terasa na tlu.

(3) Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

1.3.6. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 9.f

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).

(2) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos 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, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis) za ukupnu iskorištenost građevne čestice te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice.

(4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(5) U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) je odnos ukupne građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(6) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

a) unutar područja 2. rekonstrukcija:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

b) unutar područja 1. nova gradnja:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

(7) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti iznosi 1,5.

(8) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno unutar područja 1. nova gradnja iznosi 0,8, a unutar područja 2. rekonstrukcija iznosi 1,0.

1.3.7. Visina i etaže zgrade

Članak 9.g

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) Najveća katnost iznosi tri nadzemne etaže.

(4) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.

(5) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

(6) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke utvrđene stavkom 10. ovog članka.

(7) Zgrade u obuhvatu Plana mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.

(8) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

a) kao potkrovlje

b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću nadzemnu etažu

c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova

d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže

(9) Dopuštena visina građevine (V), ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana za pojedine namjene i područja, obračunava se na temelju katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže obračunavaju s 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s 4,0 m. Visine pojedinih etaža mogu biti veće od obračunskih, ali visina zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade odnosno njezinih etaža. Dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(10) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno do vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta

(11) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine do 25 m² po zgradi / odnosno stubišnoj jedinici, zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.

(12) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(13) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(14) Etaže zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

a) prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

b) suteran je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu; u podrumu nije dopušteno stanovanje i pružanje usluga smještaja

d) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

1.3.8. Krov zgrade

Članak 9.h

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih. Sljeme kosog krova u načelu se postavlja paralelno dužoj strani zgrade te paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitih cementnih ili plastičnih ploča. Ako se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, isti smije biti do 0,25 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m. Pri rekonstrukciji tradicijskih zgrada, Konzervatorski odjel u Dubrovniku preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10 – 0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način. Omogućuje se izvedba kosog i ravnog zelenog krova.

(2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba najviše 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani – „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do najviše 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja, najviše u ukupnoj dužini 1/3 odgovarajućeg pročelja.

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena člankom 9.g. stavkom 9. iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine, a nagib krova iznosi najviše 24°.

(6) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine i sl.) te na području I.3. nova gradnja – rezidencijalna, sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije.

I.3.9. Uređenje građevne čestice

Članak 9.i

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopusšten je i drukčiji smještaj zgrada na čestici, ako reljef i oblik građevne čestice te tradicijski obrazac građenja predmetnog ambijenta uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

(3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).

(4) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.

1.3.10. Ograde, živice, vrtovi

Članak 9.j

(1) Ograde trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m visine od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i/ili bilja (živica) u gornjem dijelu. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde. Iznimno, ograde za ograđivanje sportsko-rekreacijskih terena mogu biti i veće od navedene visine, a sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim normativima za izvedbu određenog sportskog igrališta.

(2) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se, uz izuzetak mogućnosti formiranja kolnog i/ili pješačkog ulaza ukupne širine do 3,0 m.

1.3.11. Pomoćne zgrade (osim garaža)

Članak 9.k

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: ljetne kuhinje, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice, spremišta za poljodjelske i slične strojeve te slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

(2) Najveća katnost pomoćne zgrade iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Na udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuje se članak 9.c.

(4) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u polugrađenom načinu građenja uz odgovarajuću primjenu uvjeta članka 9.d

d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(5) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 9.h, stavci 1. i 5.

(7) Za visinu pomoćne zgrade primjenjuju se odredbe članka 9.g, stavci 9. i 10.

1.3.12. Pomoćne zgrade – garaže za osobne automobile

Članak 9.1

(1) Najveća katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu etažu.

(2) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:

a) unutar područja 1. nova gradnja na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji utvrđenoj u članku 9.c

b) unutar područja 2. rekonstrukcija te na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji

c) na regulacijskoj liniji, ako je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3, u slučaju gradnje na regulacijskoj liniji ili unutar 5 m udaljenosti od regulacijske linije, ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

a) bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice

b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice; na krovu garaže može se urediti parkiralište.

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja uz odgovarajuću primjenu odredbi članka 9.d.

(5) Udaljenost garaže od osnovne zgrade iznosi najmanje polovicu visine garaže, ili se garaža gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 9.h, stavci 1. i 5.

(7) Za visinu zgrade garaže primjenjuju se odredbe članka 9.g, stavci 9. i 10.

1.3.13. Pomoćne građevine

Članak 9.m

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl., kojima je visina gotovog poda u ravnini okolnog zaravnatog terena, te iznimno pri strmim terenima ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

d) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu.

1.3.14. Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu

Članak 9.n

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku,

poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega koja čini funkcionalni sklop sa stambenom zgradom na čestici površine do 1000 m².

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se poblje odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 9.k.

1.3.15. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 9.o

(1) Unutar naselja zgrade se moraju priključiti na komunalnu infrastrukturu ako ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti te ako obveza proizlazi iz posebnog propisa. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela, akta lokalne samouprave i sukladno propisima te prema detaljnijim uvjetima poglavlja 5. Plana.

1.3.16. Odlaganje otpada

Članak 9.p

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada (odnosno smještaj kućnih spremnika) kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

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

1.3.17. Zahvati na postojećim građevinama

Članak 9.r

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem postojećeg dijela protivnog urbanističkim parametrima Plana uz detaljnije uvjete kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti

d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine postojeće zgrade, unutar područja 2. rekonstrukcija u predjelima tradicijske guste izgradnje, dopušta se, iznimno od ostalih uvjeta i parametara Plana, prilagoditi neposredno susjednim građevinama: katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja zamjenske zgrade te gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetak niza građevina.

(3) Iznimno, odredbe iz stavka 1. podstavaka d) i e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m² unutar područja 2. rekonstrukcija. Odredba stavka 1. podstavka e) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom.

1.3.18. Kiosci i pokretne naprave

Članak 9.s

(1) Unutar obuhvata Plana dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se uspostava obveznih tipskih rješenja za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, prodajni automati, prodajno-ugostiteljska kolica i hladnjaci, pokretne naprave za pripremu hrane, spremišta za priručni alat i materijal davatelja komunalnih usluga, spremnici otpada, pokretne ograde

i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.

(4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora te ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

~~(1) U okviru obuhvata Plana planirane su i razgraničene površine za gospodarsku namjenu:~~

~~a) gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička – hotel (Tr);~~

~~b) gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička – turističko-naselje~~

~~e) gospodarska namjena ugostitel~~

~~jsko-turistička – kamp (T3);~~

~~d) gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka (K2);~~

~~uz mogućnost smještaja uslužne (K1) i servisno-komunalne (K3) namjene,~~

~~e) gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička – luka posebne namjene~~

~~– luka nautičkog turizma – morski dio i uređena obala (LN).~~

(1) U smislu ovog plana građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se poslovne zgrade sukladno odredbama naslova 1.3.1.

(2) Za gradnju na poslovnih zgrada dopuštenih na površinama mješovite – pretežito poslovne (M2), mješovite – pretežito stambene (M1) i stambene namjene (S) primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

(3) Zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne – ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine kampovi smještaju se isključivo na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3).

~~Članak 10a.~~~~OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI~~

~~(1) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih — ugostiteljsko-turističkih djelatnosti utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:~~

~~a) prostorna cjelina/građevna čestica T1;~~

~~b) prostorna cjelina/građevna čestica T2;~~

~~c) prostorna cjelina/građevna čestica T3;~~

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana, odgovara obuhvatu pojedine prostorne cjeline utvrđene na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“.~~

~~(3) Na građevnoj čestici moguća je gradnja:~~

~~a) jedne osnovne zgrade;~~

~~b) jedne pomoćne zgrade;~~

~~c) drugih pomoćnih građevina te uređenja koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.~~

~~(4) Osnovnom zgradom iz stavka (3) ovog članka smatra se i složena građevina — funkcionalni sklop kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina.~~

~~(5) Propisuje se samostojeći način građenja; u slučaju gradnje složene građevine najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.~~

~~(6) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava površinu javne namjene od ostalih površina.~~

~~(7) Obvezna građevinska linija za prostorne cjeline, odnosno građevne čestice iz stavka (1) ovog članka nije utvrđena, već je utvrđen samo gradivi dio prostorne cjeline/građevne čestice što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“. Udaljenost gradivog dijela osnovne zgrade od regulacijske linije i ostalih međa iznosi za namjenu (T) najmanje 6,0 m. Iznimno, dopušta se u prostoru~~

između građevinske i regulacijske linije smještaj dijelova zgrade konzolno istaknutih izvan linije pročelja i do 1,0 m udaljenosti od regulacijske linije.

(8) Utvrđuju se sljedeće najmanje udaljenosti zgrada od susjednih čestica, koje nisu površine javne namjene:

a) za osnovnu zgradu: polovicu visine građevine, ali ne manje od 6,0 m;

b) za pomoćne zgrade: 3,0 m ili 1,0 m uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²;

(9) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu (T₁, T₂ i T₃).

(10) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (E_n) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(11) U smislu ovog Plana, nadzemnim etažama smatraju se suteran (S), prizemlje (P) i sve etaže iznad navedenih, a podzemnom etažom smatra se podrum (P₀). Potkrovlje bez nadozida kao i uređene krovne terase (kod zgrada s ravnim prohodnim krovom) ne uračunavaju se u nadzemnu etažnu visinu zgrade. Suteran (S) je, u smislu ovih odredbi, etaža zgrade, čiji se prostor nalazi neposredno ispod prizemlja (P), te za koju vrijedi:

a) ukopana je u teren od 25% do 75% volumena;

b) kota poda suterana smije se nalaziti najviše 0,5 m iznad zaravnatog i uređenog terena (uz „slobodno“ pročelje suterana).

U suteran se ne uračunava niti etaža iznad suterana (S), ako se i ona, zbog nepovoljnih terenskih uvjeta gradnje, svojim stražnjim i bočnim dijelovima mora ukopati.

(12) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta) te u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade.

(13) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg propisanog broja nadzemnih etaža za odgovarajuću prostornu cjelinu/građevnu česticu.

(14) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade;

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 ppum za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor;

e) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

(15) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(16) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(17) Materijalima i oblikovanjem osnovna i pomoćna zgrada moraju biti međusobno usklađene.

(18) Za zgrade na građevnoj čestici propisuje se ravni krov, kosi krov ili kombinacija navedenih.

(19) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada.

(20) Za zgrade i površine potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.

(21) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije broj 2A.2.: „Prometna i ulična mreža“ te pobliže određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu/građevnu česticu.

(22) Broj parkirnih mjesta za građevne čestice određuje se prema tablici 2 i uvjetima utvrđenim u naslovu 5.

(23) Pomoćna zgrada iz stavka (3) ovog članka podrazumijeva, kako slijedi:

a) sanitarije, svlačionice, spremišta uz otvorene i zatvorene sportske terene;

- b) ~~zgradu sportsko-rekreacijskog sadržaja;~~
- e) ~~zgradu ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffé, bar, restoran i sl.);~~
- d) ~~zgradu za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.);~~
- e) ~~garažu.~~

~~(24) Najveća nadzemna etažna visina za pomoćne zgrade jest jedna nadzemna etaža.~~

~~(25) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka (3) ovog članka su:~~

- a) ~~parтерна uređenja, platoi za uređenje kamp mjesta i/ili kamp parcela, vidikovaca i sl. (uključivo potrebnu potpornu konstrukciju), interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine (zajedno s potrebnim usjecima, nasipima te ostalom potpornom konstrukcijom), parkirališta na otvorenom i sl.;~~
- b) ~~otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;~~
- e) ~~pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.);~~
- d) ~~ograde, ostali potporni zidovi koji nisu sastavni dio građevina i uređenja utvrđenih u podstavku a) ovog stavka, temelji solarnih kolektora;~~
- e) ~~transformatorske stanice, pergole (brajde, odrine) i ognjišta.~~

~~(26) Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje za pomoćne građevine i uređenja iz stavka (25):~~

~~a) najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja iznosi:~~

- ~~za građevine i uređenja utvrđena podstavkom a) stavka (25): sukladno projektnoj dokumentaciji uz uvjet osiguranja neometanog funkcioniranja internog prometa unutar pojedine prostorne cjeline, stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja te osiguranja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina;~~
- ~~za građevine utvrđene podstavkom d) stavka (25): 1,80 m za ograde te 1,50 m za ostale potporne zidove odnosno 1,0 m za isključivo betonske ostale potporne zidove; iznimno od navedenog, ograde za ograđivanje sportsko-rekreacijskih terena mogu biti i više od~~

~~1,80 m sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim normativima za izvedbu određenog sportskog igrališta;~~

~~• za građevine utvrđene podstavkom e) stavka (25): 3,0 m;~~

~~• za ostale građevine čije najveće dopuštene visine nisu utvrđene točkama 1, 2 i 3 ovog podstavka: 1,0 m;~~

~~b) ograde mogu biti izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila; nisu dopuštene montažne betonske ograde;~~

~~e) ako je najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja veća od one utvrđene podstavkom a) ovog stavka, smatra ih se pomoćnim zgradama;~~

~~d) površine pomoćnih građevina i uređenja ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice;~~

~~e) ne primjenjuju se udaljenosti utvrđene stavcima (7) i (8) ovog članka;~~

~~f) svojim oblikovanjem i materijalima nadzemni dijelovi pomoćnih građevina i uređenja moraju biti u skladu s ostalim zgradama na građevnoj čestici.~~

2.1. Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – tip T1 – hoteli

~~Članak 10b.~~ 10.b

~~UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE GOSPODARSKE NAMJENE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE: HOTEL (T1)~~

~~(1) U obuhvatu prostorne cjeline T1, približne površine 3500 m² planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko – turističke namjene (tip T1 – hotel –) smještajnog kapaciteta do 55 ležaja.~~

~~(2) Za prostornu cjelinu/građevnu česticu propisuju se slijedeći detaljniji urbanistički parametri:~~

~~a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;~~

~~b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;~~

~~e) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):~~

~~• za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 3 nadzemne etaže;~~

~~• za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;~~

~~d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;~~

~~(3) Priključci na infrastrukturu:~~

~~a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2A.2. „Prometna i ulična mreža“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;~~

~~b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2B.2. „Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.;~~

(1) Na površinama gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – tip T1 – hoteli propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

a) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i etapno); međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni; također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada.

b) ne primjenjuje se ograničenje broja rampi i stubišta utvrđeno u stavku 10. članka 9.g.

c) ne primjenjuje se ograničenje članka 9.b stavka 1. za najveću veličinu građevne čestice

d) pri obračunu urbanističkih parametara ostvarivih na čestici ne primjenjuje se ograničenje čl. 9.b st. 4.

(3) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

~~Članak 10c.~~

~~UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE GOSPODARSKE NAMJENE
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE: TURISTIČKO NASELJE (T2)~~

(1) U obuhvatu prostorne cjeline T2, približne površine 4324 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske—ugostiteljsko-turističke namjene (tip T2—turističko naselje) smještajnog kapaciteta do 75 ležaja.

(2) Za prostornu cjelinu/građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;

b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;

e) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):

- za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 3 nadzemne etaže;

- za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 2 nadzemne etaže;

d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj iste utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2A.2.: „Prometna i ulična mreža“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2B.2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.;

2.2. Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – tip T3 – kampovi

Članak 11.

~~UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE GOSPODARSKE NAMJENE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKR: KAMP (T3)~~

(1) U obuhvatu prostorne cjeline T3, približne površine 9400 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske—ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3—kamp) smještajnog kapaciteta do 100 ležaja.

~~(2) Za prostornu cjelinu/građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:~~

~~a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m²;~~

~~b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;~~

~~e) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.~~

~~(3) Priključci na infrastrukturu:~~

~~a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s javne kolne prometne površine označene kao (P-1); načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2A2.: „Prometna i ulična mreža“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;~~

~~b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s javne kolne prometne površine označene kao (P-1); načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2B.2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.~~

(I) Za površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) propisuju se sljedeći uvjeti:

a) najmanja površina građevne čestice iznosi 4000 m², a najveća nije određena

b) smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25,0 m od obalne crte

c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1

d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1

e) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1

f) najveća ukupna građevinska bruto površina trajnih građevina iznosi 250 m²

g) najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu

h) smještajne jedinice nisu povezane s tlom na čvrsti način

i) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i etapno); međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni; također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada

j) najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 5 m

k) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi polovicu visine građevine

l) najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

m) kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene

n) pri obračunu urbanističkih parametara ostvarivih na čestici ne primjenjuje se ograničenje čl. 9.b st. 4.

o) ne primjenjuje se ograničenje broja rampi i stubišta utvrđeno u stavku 10. članka 9.g.

(2) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom ovog članka, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

2.3. Uvjeti gradnje na površinama gospodarske namjene – poslovne – opće (K)

Članak 12.

~~GOSPODARSKA NAMJENA POSLOVNA – PRETEŽITO TRGOVAČKA (K2)~~

~~Gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka (K2) u dovršenom dijelu naselja izgrađena uz/za privezište (K0) i luku nautičkog turizma (LN);~~

~~(1) Površina gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačka (K2) razgraničena je prema namjeni za:~~

~~a) izgradnju/rekonstrukciju jedne zgrade za pružanje usluga privezištu (PR) i luci nautičkog turizma (LN). Uz pretežito trgovačku namjenu (K2) u dijelu zgrade (do 49% površine zgrade) planira se još uslužna (K1) i komunalno-servisna namjena. (K3).~~

~~(2) Uvjeti gradnje:~~

a) površina: 0,04 ha;

b) koeficijent izgrađenosti (Kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (Kis):

- koeficijent izgrađenosti do: 0,80;

- koeficijent iskorištenosti do: 1,0;

e) visine građevina planiraju se:

- za zgradu: max.: P + 1;

visina vijenca max: 7,0 m;

mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine;

d) rekonstrukcijom zatečene zgrade ne mogu se pogoršati planirani parametri.

(3) U okviru građevinskog područja za gospodarsku namjenu — poslovnu — pretežito trgovačku (K2) ne planiraju se mjesta za parkiranje, već se ona planiraju u koridoru eeste uređene obale (UO) na javnom parkiralištu gdje se predviđaju četiri parkirališna mjesta.

(4) Za luku nautičkog turizma (LN) ne planiraju se na kopnu druge građevine osim one navedene u stavku (1) ovoga članka. Dio pripadajuće obale za privez uređuje se u okviru površine uređene obale (UO).

(1) Za gradnju na površinama gospodarske namjene – poslovne – opće (K) primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

~~3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA~~

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA I GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 13.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području mješovite namjene (M1) i građevinskom području stambene namjene (S1) mogu se graditi:

a) jedna stambena zgrada, koja može biti i složena zgrada odnosno građevina,

~~b) pomoćne zgrade,~~

~~e) jedna gospodarska zgrada u domaćinstvu uz stambenu zgradu,~~

~~koje sve zajedno čine funkcionalnu cjelinu.~~

(1) Za gradnju zgrada stambene i mješovite namjene primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

(2) Iznimno, za područje 1.3. nova gradnja – rezidencijalna propisuju se sljedeći uvjeti:

a) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i fazno/etapno); pri tom je moguće pojedine funkcionalne cjeline rasporediti u više zgrada, koje zajedno s pomoćnim zgradama i građevinama na jednoj građevnoj čestici tvore funkcionalni sklop stambene namjene; međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni; omogućuje se gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada

b) propisuje minimalna veličina građevne čestice od 10000 m² te se ne primjenjuje se ograničenje stavka 4. članka 9.b za obračun urbanističkih parametara ostvarivih na čestici

c) propisuje se najveći koeficijent izgrađenosti (kig) od 0,12

d) nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) se ne propisuje

e) najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi 3,0 m

g) ne primjenjuje se uvjeti članka 9.i st. 1.

(4) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

~~Članak 14.~~

~~POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE ZGRADE~~

(1) Površina građevne čestice stambene zgrade u mješovitoj namjeni (M1) ne može biti manja od:

a) za građenje samostojeće zgrade: 300 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12,0 m u neizgrađenom dijelu, a 11,0 m u izgrađenom dijelu;

b) za građenje poluugrađene zgrade: 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu;

e) za građenje ugrađene zgrade: 150 m² u neizgrađenom, a 120 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m;

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih, ali ne manje od 130 m².

(3) U neizgrađenom dijelu GPN-a označenom kao (S1) građevna čestica stambene zgrade ne može biti manja od 2000 m² s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 20,0 m.“.

Članak 15.

ETAŽE STAMBENE ZGRADE

(1) U okviru obuhvata Plana stambena zgrada može imati do tri pune nadzemne etaže, osim ako ovim odredbama nije drugačije planirano. Nadzemne etaže su suteren (S), prizemlje (P) i etaže iznad prizemlja, podzemna etaža je podrum (Po).

(2) Suterena (S) je, u smislu ovih odredbi, etaža zgrade, čiji se prostor nalazi neposredno ispod prizemlja (P), te za koju vrijedi:

a) ukopana je u teren od 25% do 75% volumena;

b) kota poda suterena smije se nalaziti najviše 0,5 m iznad zaravnatog i uređenog terena (uz „slobodno“ pročelje suterena).

Ispod suterena zgrada može imati podrum (Po).

Moguće je, da na strmom terenu pri izmaknutim etažama, prizemlje (P) i kat iznad suterena (S) također budu stražnjim dijelom djelomično ukopani u teren što ih, u ovom slučaju, ne čini drugim ili trećim suterenom, već nadalje prizemljem (P) i katom.

(3) Podrum (Po) je ukopani dio građevine (etaža) (ukopan od 76% do 100%) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i čija je gornja kota stropne konstrukcije uzdignuta manje od 1,0 m, od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M1) i neizgrađenom (S1) ovog Plana.

(4) Da bi se etaža smatrala podrumom (Po) zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom).

(5) Stambena zgrada može imati jednu podrumsku (Po) etažu, osim u slučaju višetažne garaže ili vinskog podruma.

(6) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pk») je etaža koja se ne smatra «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 otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Nema nadozida. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

(7) U okviru izgrađenog dijela mješovite namjene (M1) moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca 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 propisanih u ovom članku.

Članak 16.

Kig i Kis — STAMBENE ZGRADE U NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

(1) Mogući su slijedeći koeficijenti izgrađenosti (Kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevnih čestica stambenih zgrada u neizgrađenim dijelovima GPN-a mješovite namjene (M1) i stambene namjene (S1):

a) za samostojeće zgrade, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1;

b) za poluugrađene zgrade, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od 175 m² bruto površine;

e) za ugrađene zgrade (zgrade u nizu) do 50% izgrađenosti, ali ne više od 150 m² bruto površine.

(2) 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 17.

Kig i Kis STAMBENE ZGRADE U IZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

(1) Odredbama ovog Plana određuje se, da se u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1), određenim ovim Planom, na pojedinim preostalim neizgrađenim građevnim česticama — za novogradnje primjenjuju parametri iz tablice: 1., dok se za sve ostale izgrađene građevne čestice, odnosno postojeće zgrade primjenjuju koeficijenti izgrađenosti (Kig) do 0,4 i nadzemni koeficijenti iskorištenosti (Kis) do 1,1, koji se rekonstrukcijom ne mogu pogoršavati (povećavati).

(2) Na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M1) kao „dovršeni dio naselja — rekonstrukcija“ u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka (1) ovog članka.

Članak 18.

UDALJENOST STAMBENE ZGRADE OD JAVNE PROMETNE POVRŠINE

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja).

(2) U smislu ovog Plana, građevinska linija predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice prema regulacijskoj liniji. Najmanja udaljenost građevinske linije stambene zgrade od regulaijske linije, odnosno od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi u načelu 6,0 m, iznimno 5,0 m zbog nepovoljnih terenskih uvjeta. Ova minimalna udaljenost odnosi se na površine određene kao „nova gradnja“, Prikaz je dan na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Članak 19.

UDALJENOST STAMBENE ZGRADE OD BOČNIH MEĐA

(1) U građevinskom području naselja mješovite namjene (M1) i stambene namjene (S1) — stambena zgrada se može graditi:

- a) ~~odmaknuto od bočnih međa i stražnje međe — tj. kao samostojeća zgrada,~~
- b) ~~na jednoj bočnoj međi — tj. kao poluugrađena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada,~~
- e) ~~na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) — tj. kao ugrađena zgrada.~~

~~(2) Zgrada iz stavka (1), alineja a) ovog članka planirana u neizgrađenom dijelu GPN-a mora biti najmanje 3,0 m odmaknuta od bočnih i stražnje međe.~~

~~(3) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, u izgrađenim dijelovima GPN-a mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom i prikazanim na kartografskom prikazu broj 4.1./2. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti od 3,0 m bez otvora.~~

~~(4) Regulacijske linije, građevne čestice, građevinska linija i prostor za izgradnju građevne čestice u neizgrađenom dijelu GPN-a prikazani su na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“.~~

Članak 20.

POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE NAMJENE

~~(1) U postojećim i planiranim zgradama stambene namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) — 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, sobe i apartmani u domaćinstvu, pansion i sl.);~~
- e) ~~zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, 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 domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).~~

TABLICA 1.

SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE STAMBENE I STAMBENE
 REZIDENCIJALNE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA
 DOZVOLJENA IZGRAĐENOST (kig) TE NAJVEĆI NADZEMNI KOEFICIJENT
 ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA NOVOGRADNJE U IZGRAĐENOM I
 NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (POSTOTAK IZGRAĐENOSTI) KIG= IZGR/100		ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINOM		(NADZEMNI) KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (KIS)
od	do	Min.izgr.	Max.izgr.	min.	max.	Kis.
m2	m2	%	%	m2	m2	Koef.
201	250	22,5	40,0	45	100	1,08
251	300	20,0	38,0	50	114	1,026
301	350	17,0	36,0	51	126	0,972
351	400	15,0	34,0	53	136	0,918
401	450	13,0	32,0	52	144	0,864
451	500	12,0	30,0	54	150	0,81
501	550	11,0	28,5	55	157	0,7695
551	600	10,0	27,0	55	162	0,729
601	650	10,0	26,0	60	169	0,702
651	700	10,0	25,0	65	175	0,675
701	750	10,0	24,0	70	180	0,648
751	800	10,0	23,0	75	184	0,621
801	850	10,0	22,2	80	189	0,5994
851	900	10,0	21,4	85	193	0,5778
901	950	10,0	20,7	90	197	0,5589
951	1000	10,0	20,1	95	201	0,5427
1001	1050	10,0	19,5	100	205	0,5265
1051	1100	10,0	19,0	105	209	0,513
1101	1150	10,0	18,5	110	213	0,4995
1151	1200	10,0	18,0	115	216	0,486
1201	1250	10,0	17,5	120	219	0,4725
1251	1300	10,0	17,0	125	221	0,459
1301	1350	10,0	16,5	130	223	0,4455
1351	1400	10,0	16,0	135	224	0,432
1401	1450	10,0	15,5	140	225	0,4185
1451	1500	10,0	15,2	145	228	0,4104
1501	1600	10,0	14,5	150	232	0,3915
1601	2000	10,0	13,0	160	260	-
2001	na više	-	12,0	-	-	-

napomene:

za pojedini interval površina čestica (od — do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti — max IZGR (%) — te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti — max kis — a najveće zemljište pod građevinom — max (m2) — vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu. Ako je zemljište pod građevinom u narednom intervalu manje nego u prethodnom intervalu (zbog manjeg % IZGR u odnosu na prethodni interval) odabire se zemljište pod građevinom iz prethodnog intervala što vrijedi i za kis.

Članak 21.

~~POMOĆNE ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI~~

~~(1) U smislu ovih odredbi, pomoćne zgrade su: garaže za osobne automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice, garaže, štale za jahaće konje i slične građevine. Grade se za potrebe osnovne zgrade.~~

~~Članak 22.~~~~POMOĆNE ZGRADE – UVJETI GRADNJE~~

~~(1) Pomoćne zgrade mogu imati:~~

~~a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje. Ukoliko pomoćna zgrada ima prohodan krov koji se koristi kao parking zbog otežanih uvjeta gradnje na čestici, isti se ne broji kao etaža;~~

~~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. Ukoliko se pomoćna zgrada iz prethodne alineje gradi da bi imala prohodan krov za parking tada može biti i viša (do nivele te pristupne ceste);~~

~~e) udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije u neizgrađenom dijelu naselja iznosi 6,0 m, a od ostalih susjednih međa 3,0 m. U izgrađenom dijelu naselja sukladno zatečenoj situaciji i mogućnostima smještaja.~~

~~d) Iznimno, na građevnim česticama smještena na strmom terenu s donje strane ceste, pomoćna zgrada može se graditi na regulacijskoj liniji prema javnoj kolnoj prometnoj površini označenoj kao (P), a tada krov pomoćne zgrade služi kao terasa parkiralište za automobile. U ovom slučaju navedena se terasa parkiralište ne broji se kao etaža.~~

~~Članak 23.~~~~POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE~~

~~(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada može se graditi na bočnoj međi (kada sa susjednom garažom može tvoriti dvojnu zgradu), može se graditi na regulacijskoj liniji i može imati konstruktivnu visinu najviše do 2,4 m za razliku od ostalih pomoćnih zgrada iz prethodnog članka 22.~~

(2) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, služi za stabilizaciju terena, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

Članak 24.

DRUGE POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (sabrne jame, uređaji za pročišćavanje, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke zaravnatog terena;

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i slične građevine sportsko-rekreacijskog karaktera;

e) pergole (brajde, odrine; osobito iznad mjesta za parkiranje), ognjišta;

d) ograde, parterna uređenja (staze, platoi, parkirališta, stube), prostor za odlaganje kućnog otpada, temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

(2) Pomoćne građevine i uređaji iz stavka (1) ovog članka ne ulaze u obračun građevinske bruto površine niti ulaze u izgrađenost građevne čestice.

(3) Visina građevine iz stavka (1) ovog članka iznosi:

a) do 3,0 m za građevine iz podstavka e), stavka (1) ovog članka;

b) do 1,8 m za ograde na građevnoj čestici;

e) do 3,0 m za potporne zidove koji nisu na međi susjedne čestice;

d) do 1,0 m za potporne zidove koji su na međi susjedne čestice.

(4) Visina poda (kota završne obrade poda) građevine, za građevine iz podstavka b), stavka (1) ovog članka kao i za sve druge građevine za koje visina nije propisana stavkom (3) ovog članka, iznosi najviše do 1,0 m od zaravnatog i konačno uređenog terena uz građevinu.

~~(5) Ograde mogu biti visoke do 1,80 m, izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenih, kao i od punog zelenila. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.~~

~~(6) Za građevine iz stavka (1) ovog članka, udaljenost građevine od regulacijske linije, kao i od susjednih čestica iznosi 1,0 m.~~

~~(7) Iznimno od stavka (6) ovog članka, dopuštena je gradnja potpornih zidova, ograda te građevina u službi parternog uređenja građevne čestice (staze, platoi, parkirališta, stuba na terenu i sl.) i na međi susjedne čestice i/ili na regulacijskoj liniji.~~

Članak 25.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU

~~(1) Unutar GPN-a mješovite namjene (M1) i stambene namjene (S1), na građevnoj čestici uz stambenu zgradu i pomoćne zgrade, a u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se graditi i jedna gospodarska zgrada u domaćinstvu.~~

Članak 26.

~~(1) Udjel zbroja površine poslovne namjene unutar stambene zgrade i površine gospodarske zgrade u domaćinstvu na smije prijeći 50% u ukupnoj građevinskoj bruto površini građevina na građevnoj čestici.~~

Članak 27.

~~(1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu su: zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja, potom trgovine i razni poslovni prostori i sl. sve za tihi rad i pružanje usluga izvan potreba domaćinstva.~~

Članak 28.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU — UVJETI GRADNJE

~~(1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu:~~

~~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,~~

~~e) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,~~

~~d) pokrov kosim krovom nagiba krovne plohe do 35°;~~

~~Članak 29.~~

~~REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU~~

~~(1) Postojeće~~

~~a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,~~

~~b) gospodarske zgrade u domaćinstvu,~~

~~koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati do obuhvata propisanih ovim Planom.~~

~~Članak 30.~~

~~POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U MJEŠOVITOJ NAMJENI (M1) GPN-a IZGRAĐENI DIO~~

~~(1) Za izgrađene površine mješovite namjene (M1) primjenjuju se slijedeće posebnosti:~~

~~a) pristup na pojedinačne površine—prostorne cjeline označene kao (M1) ostvaruje se s javnih prometnih površina—uređene obale označene kao (UO), sa sabirnih ulica označenih kao (P-1), putem kolno-pješačkih ulica označenih kao (KP) i javnih pješačkih površina—pješačkih ulica označenih kao (PJ). U okviru jedne prostorne cjeline, temeljem odgovarajućih akata moguća je realizacija jednog ili više zahvata u prostoru (parelirati više građevnih čestica). Prikaz prostornih cjelina dan je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „Korištenje i namjena površina“~~

~~b) namjena građevnih čestica: mješovita namjena—pretežito stambena: (M1).~~

~~e) oblici i veličine građevnih čestica: planiraju se približno pravokutne građevne čestice veličine prema zatečenom stanju. Eventualno nove građevne čestice mogu se formirati, ako zadovoljavaju minimalnu površinu od 250 m².~~

d) broj etaža (visina zgrada): ~~sukladna je članku 15. ovih odredaba.~~

~~Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovim odredbama, zadržavaju se postojeće bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.).~~

e) koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti: za građevne čestice u izgrađenom dijelu GPN-a mješovite namjene (M1) primjenjuje se članak 17.

~~Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovim odredbama zadržavaju se postojeće bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.).~~

f) mogućnost smještaja stambene građevine te pomoćnih i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici:

- u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti od 6,0 m, pa i na granici prema javnoj prometnoj površini s koje se pristupa na građevnu česticu, kao i na manjoj udaljenosti od 3,0 m prema bočnim međama.

g) uvjeti oblikovanja građevine: obzirom na pad terena etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovišta treba biti paralelno sa regulacijskom linijom i slojnicama.

h) uvjeti uređenja građevne čestice: slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.

i) načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,

- priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.

- građevne čestice priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine:

- označene kao (UO) – uređena obala, a na nju se priključuju izgradnjom kanalizacije preko planiranih javnih prometnih ili zelenih površina,

–građevne čestice iznad javne prometne površine označene kao (P) priključuju se na kanalizaciju u toj javnoj prometnoj površini;

–građevne čestice smještene niže od javnih prometnih površina označenih kao (P) prepumpavaju svoju otpadnu vodu do kanalizacije u javnim prometnim površinama, odnosno sukladno projektu i sve sukladno uvjetima koje propisuje lokalni distributer.

j) mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.

(2) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Članak 31.

POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U MJEŠOVITOJ NAMJENI (M1) GPN-a NEIZGRADENI DIO

(1) Za neizgrađene površine mješovite namjene označene kao (M1) primjenjuju se sljedeće posebnosti:

a) pristup na pojedinačne površine—prostorne cjeline označene kao (M1) ostvaruje se s javnih prometnih površina—sabirnih ulica i putem kolno-pješačkih ulica označenih kao (KP). U okviru jedne prostorne cjeline, temeljem odgovarajućih akata moguća je realizacija jednog ili više zahvata u prostoru (parcelirati više građevnih čestica). Prikaz prostornih cjelina dan je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „Korištenje i namjena površina“

b) namjena građevnih čestica: mješovita namjena—pretežito stambena: (M1).

c) oblici i veličine građevnih čestica: planiraju se približno pravokutne građevne čestice veličine od 300 m² na više.

d) broj etaža (visina zgrada): sukladna je članku 15. ovih odredaba.

e) koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti: za građevne čestice u neizgrađenom dijelu GPN-a mješovite namjene (M1) koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti sukladni su veličini građevne čestice kako je to određeno u Tablici 1.

f) mogućnost smještaja stambene građevine te pomoćne i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici:

- najmanja udaljenost osnovne zgrade od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi 6,0 m, a od bočnih i stražnje međe 3,0 m. Iznimno, zbog izrazito nepovoljnog terena, za prostorne cjeline: M1-3, M1-4, M1-5, M1-6 i M1-8 građevinska linija i na odgovarajući način gradivi dio građevne čestice označeni na kartografskom prikazu 4.2.: Način i uvjeti gradnje sa 6,0 m mogu se planirati i bliže regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini P-1, ali ne bliže od 5,0 m.

- smještaj pomoćne zgrade, garaže za osobne automobile, drugih pomoćnih građevina na građevnoj čestici reguliran je člancima 21. do 24. ovih odredaba.

- smještaj gospodarske zgrade u domaćinstvu na građevnoj čestici reguliran je člankom 28. ovih odredaba.

g) uvjeti oblikovanja građevine: obzirom na pad terena prema/od/granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu i njegovu strminu etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovišta treba biti, u načelu, paralelno sa slojnicama.

h) uvjeti uređenja građevne čestice: slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.

i) načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,

- priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.

- građevne čestice priključuju se na kanalizaciju dvojako:

- građevne čestice planirane iznad javne prometne površine označene kao (UO) priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine (UO) gravitaciono,

- građevne čestice planirane iznad javne prometne površine označene kao (P) priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javnih prometnih površina (P) gravitaciono

- građevne čestice planirane niže od javne prometne površine označene kao (P) priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine označene kao

~~(P) prepumpavanjem, odnosno sukladno projektu i sve sukladno uvjetima koje propisuje lokalni distributer.~~

~~j) mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.~~

~~(2) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „Korištenje i namjena površina“, a detaljnija podjela prostornih cjelina na građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“.~~

~~Članak 31a:~~

~~POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U STAMBENOJ NAMJENI (S1) GPN-a, NEIZGRAĐENI DIO~~

~~(1) Za neizgrađenu površinu stambene namjene razgraničenu kao (S1), na građevnim česticama većim od 2000 m² može se graditi stambena zgrada kao funkcionalni sklop (složena građevina) — rezidencijalna. Pri tom je moguće pojedine funkcionalne cjeline rasporediti u više zgrada, koje zajedno s pomoćnim zgradama i građevinama na jednoj građevnoj čestici tvore funkcionalni sklop stambene namjene. Primjenjuju se sljedeće posebnosti:~~

~~a) pristup na pojedinačnu površinu — građevnu česticu u (S1) ostvaruje se s javnih prometnih površina — sabirne ulice označene kao (P);~~

~~b) namjena građevnih čestica u (S1): stambena namjena — (rezidencijalna) iz stavka (1) ovoga članka. Može se planirati do pet zgrada sklopa;~~

~~U pravilu, predmetne zgrade određene su svojim korištenjem kao:~~

- ~~• 1. zgrada: osnovna rezidencijalna zgrada~~
- ~~• 2. zgrada: gostinjska zgrada (jedna do dvije zgrade)~~
- ~~• 3. zgrada: zgrada za pomoćno osoblje~~
- ~~• 4. „tehničke“ pomoćna zgrada ili zgrade sukladno članku 49.~~

~~koje zajedno s pomoćnim zgradama i građevinama na jednoj građevnoj čestici tvore funkcionalni sklop stambene namjene;~~

~~e) oblici i veličine građevnih čestica: planiraju se što pravilnije građevne čestice veličine od 2001 m² na više;~~

d) broj etaža (visina zgrada):

najveća dopuštena etažnost pojedinih zgrada iz alineje b) ovog stavka može biti:

- 1. zgrada: tri nadzemne etaže;
- 2. zgrada: dvije nadzemne etaže;
- 3. zgrada: jedna nadzemna etaža;
- 4. „tehničke“ jedna nadzemna etaža.

Nadzemne etaže mogu biti: suterena (S), prizemlje (P) i etaže iznad prizemlja. Podzemne etaže su podrum (Po) ispod suterena (S) ili (Po) odnosno (Pu) ispod prizemlja (P);

e) koeficijent izgrađenosti: za građevne čestice u neizgrađenom dijelu GPN-a stambene namjene (S1) planiran je Tablicom 1.

Najveća dopuštena površina kao dio u okviru zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice pod pojedinom zgradom iz alineje b) ovog stavka može biti:

- 1. zgrada: do 60%;
- 2. zgrada: do 30%;
- 3. zgrada: do 20%;
- 4. „tehnička“ do 5%.

f) nadzemni koeficijent iskorištenosti nije određen;

g) mogućnost smještaja građevina sklopa iz alineje b) na jednoj građevinskoj čestici:

- najmanja dopuštena međusobna udaljenost pojedinih zgrada iz alineje b) ovog stavka može biti 15,0 m
- najmanja udaljenost stambene zgrade od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi 15,0 m;
- pomoćna građevina — garaže udaljena je od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu najmanje 5,0 m;

- može se graditi i podzemna garaža i vinski podrum sukladno odredbama ovoga Plana.

h) uvjeti oblikovanja građevine: obzirom na pad terena etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ (za više od jedne svoje visine). Sljeme krovišta u slučaju kosog krovišta treba biti paralelno sa slojnicama.

i) uvjeti uređenja građevne čestice: Najmanji udjel zelenog prirodnog i/ili kultiviranog terena na građevnoj čestici je 75%. Slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala. Moguća je izgradnja i uređenje sportskih terena prvenstveno teniskih terena, otvorenog/zatvorenog bazena i sl. sportskih terena;

j) načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevina na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,

- priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.

- građevne čestice priključuju se na vlastiti sustav odvodnje s prethodnim pročišćavanjem, do izgradnje javnog sustava odvodnje.

- najmanji dopušteni broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem tablice 2

k) mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.

(2) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak ~~31b.~~ [31.b](#)

OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) Namjene koje se podrazumijevaju ovim planom kao društvene djelatnosti definirane su člankom 9., stavkom (1), alinejom c) ovoga Plana.

~~(2) Oblik i veličina građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana, odgovara obuhvatu prostorne cjeline namjene (D-1 i D-2) utvrđene na kartografskom prikazu broj 4.2: „Način i uvjeti gradnje“.~~

(3) Na građevnoj čestici moguća je gradnja:

a) jedne osnovne zgrade;

b) jedne pomoćne zgrade;

~~e) drugih pomoćnih građevina te uređenja koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.~~

(1) U obuhvatu Plana nisu razgraničene površine javne i društvene namjene. Smještaj sadržaja javne i društvene namjene omogućen je na površinama preostalih namjena.

(2) Uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani su poglavljem 1.3.

(3) Iznimno od članka 9.d. stavka 1. propisuje se mogućnost građenja složene građevine (koja se može graditi i etapno). Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni. Također se, iznimno od članka 9.a stavka 1., omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada.

(4) U odnosu na članak 9.f. stavak 6. za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 100% veći koeficijent izgrađenosti; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnim sustavima uprave, kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta, socijalne skrbi i sl.

~~(4) Osnovnom zgradom iz stavka (3) ovog članka smatra se i složena građevina – funkcionalni sklop kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina, različitog udjela društvenih namjena iz članka 9. ovih odredaba u svakoj.~~

~~(5) Propisuje se samostojeći način građenja; u slučaju gradnje složene građevine najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.~~

~~(6) Regulaacijska linija je planirana linija koja razgraničava površinu javne namjene od građevne čestice.~~

~~(7) Obvezna građevinska linija za prostorne cjeline, odnosno građevne čestice iz stavka (1) ovog članka nije utvrđena, već je utvrđen samo gradivi dio prostorne cjeline/građevne čestice što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i~~

uvjeti gradnje“. Udaljenost gradivog dijela osnovne zgrade od regulacijske linije i ostalih međa iznosi najmanje 6,0 m. Iznimno, dopušta se u prostoru između građevinske i regulacijske linije smještaj dijelova zgrade konzolno istaknutih izvan linije pročelja te u prostoru između građevinske linije i do 1,0 m udaljenosti od regulacijske linije.

(8) Utvrđuju se sljedeće najmanje udaljenosti zgrada od susjednih čestica koje nisu površine javne namjene:

a) za osnovnu zgradu: polovicu visine građevine, ali ne manje od 6,0 m;

b) za pomoćne zgrade: iznimno 3,0 m ili 1,0 m uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²;

(9) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu (D1 i D2).

(10) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(11) U smislu ovog Plana, nadzemnim etažama smatraju se suteran (S), prizemlje (P) i sve etaže iznad navedenih, a podzemnom etažom smatra se podrum (Po). Potkrovlje bez nadozida kao i uređene krovne terase (kod zgrada s ravnim prohodnim krovom) ne uračunavaju se u nadzemnu etažnu visinu zgrade. Suteran (S) je, u smislu ovih odredbi, etaža zgrade, čiji se prostor nalazi neposredno ispod prizemlja (P), te za koju vrijedi:

a) ukopana je u teren od 25% do 75% volumena;

b) kota poda suterana smije se nalaziti najviše 0,5 m iznad zaravnatog i uređenog terena (uz „slobodno“ pročelje suterana).

U suteran se ne uračunava niti etaža iznad suterana (S), ako se i ona, zbog nepovoljnih terenskih uvjeta gradnje, svojim stražnjim i bočnim dijelovima mora ukopati.

(12) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta) te u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade.

(13) Dopuštena visina građevine (V) proizlazi iz planirane/planiranih namjena u zgradi. Preporuča se da tipična visina etaže iznosi do 3,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih.

(14) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade;

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor;

e) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

(15) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(16) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(17) Materijalima i oblikovanjem osnovna i pomoćna zgrada moraju biti međusobno usklađene.

(18) Za zgrade na građevnoj čestici propisuje se ravni krov, kosi krov ili kombinacija navedenih.

(19) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada.

(20) Za zgrade i površine potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.

(21) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije broj 2A.2.: „Prometna i ulična mreža“, te pobliže određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu/građevnu česticu.

(22) Broj parkirnih mjesta za građevne čestice određuje se prema tablici 2. i uvjetima utvrđenim u naslovu 5.

(23) Pomoćna zgrada iz stavka (3) ovog članka podrazumijeva kako slijedi:

a) sanitarije, svlačionice, spremišta uz otvorene i zatvorene sportske terene;

- b) ~~zgradu sportsko-rekreacijskog sadržaja;~~
- e) ~~zgradu ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffé, bar, restoran i sl.);~~
- d) ~~zgradu za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.);~~
- e) ~~garažu.~~

~~(24) Najveća nadzemna etažna visina za pomoćne zgrade jest jedna nadzemna etaža.~~

~~(25) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka (3) ovog članka su:~~

- a) ~~parтерна uređenja, vidikovaca i sl. (uključivo potrebnu potpornu konstrukciju), interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine (zajedno s potrebnim usjecima, nasipima te ostalom potpornom konstrukcijom), parkirališta na otvorenom i sl.~~
- b) ~~otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;~~
- e) ~~pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.);~~
- d) ~~ograde, ostali potporni zidovi koji nisu sastavni dio građevina i uređenja utvrđenih u podstavku a) ovog stavka, temelji solarnih kolektora;~~
- e) ~~transformatorske stanice, pergole (brajde, odrine) i ognjišta.~~

~~(26) Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje za pomoćne građevine i uređenja iz stavka (25):~~

~~a) najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja iznosi:~~

- ~~za građevine i uređenja utvrđena podstavkom a) stavka (25): sukladno projektnoj dokumentaciji uz uvjet osiguranja neometanog funkcioniranja internog prometa unutar pojedine prostorne cjeline/gr građevne čestice, stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja te osiguranja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina;~~
- ~~za građevine utvrđene podstavkom d) stavka (25): 1,80 m za ograde te 1,50 m za ostale potporne zidove odnosno 1,0 m za isključivo betonske ostale potporne zidove; iznimno od navedenog, ograde za ograđivanje sportsko-rekreacijskih terena mogu biti i više od~~

~~1,80 m sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim normativima za izvedbu određenog sportskog igrališta;~~

~~• za građevine utvrđene podstavkom e) stavka (25): 3,0 m;~~

~~• za ostale građevine čije najveće dopuštene visine nisu utvrđene točkama 1, 2 i 3 ovog podstavka: 1,0 m;~~

~~b) ograde mogu biti izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila; nisu dopuštene montažne betonske ograde;~~

~~e) ako je najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja veća od one utvrđene podstavkom a) ovog stavka smatra ih se pomoćnim zgradama;~~

~~d) površine pomoćnih građevina i uređenja ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice;~~

~~e) ne primjenjuju se udaljenosti utvrđene stavcima (7) i (8) ovog članka;~~

~~f) svojim oblikovanjem i materijalima nadzemni dijelovi pomoćnih građevina i uređenja moraju biti u skladu s ostalim zgradama na građevnoj čestici.~~

~~Članak 31c.~~

~~UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE POVRŠINE DRUŠTVENE NAMJENE: D-1 I D-2~~

~~(1) U obuhvatu prostorne cjeline/građevne čestice D-1 približne površine 3500 m² i u obuhvatu prostorne cjeline/građevne čestice D-2 približne površine 5200 m² planira se realizacija zahvata u prostoru društvene namjene (D) s namjenama sukladno navedenim namjenama u članku 9., stavku (1), alineji e) i sukladno članku 31b. ovoga Plana.~~

~~(2) Za prostornu cjelinu/građevnu česticu propisuju se slijedeći detaljniji urbanistički parametri:~~

~~a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline/građevne čestice: 0,4;~~

~~b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,0;~~

~~e) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (E_n):~~

~~• za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 4 nadzemne etaže;~~

~~• za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;~~

~~• za športsku dvoranu (košarka) 13 m do vijenca;~~

~~d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;~~

~~(3) Priključci na infrastrukturu:~~

~~a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s javne kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2A.2. „Prometna i ulična mreža“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;~~

~~b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s javne kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2B.2. „Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.;~~

~~5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA~~

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 32.

~~INFRASTRUKTURA — OPĆE ODREDBE~~

~~(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.~~

~~(2) Vođenje infrastrukture planirano je tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova.~~

~~(3) Kapaciteti i trase odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.~~

(4) Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m (ukoliko ovim Planom nije navedeno drugačije), u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji. Ukoliko nije moguće ostvariti neposredan pristup, kolni i/ili pješački, do javne prometne površine on se može ostvariti i putom u pravu služnosti ili privatnim putom. Svi navedeni putovi mogu biti i pješački u kojem slučaju minimalne širine 2,0 m.

(5) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (mješovite namjene (M1), stambene namjene (S1), društvene namjene (D), gospodarske namjene (T1), (T2), (T3), (K2) i (LN), kroz planiranje infrastrukture, zaštite prostora itd.). Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mješovite namjene (M1) stambene namjene (S1), društvene namjene (D), gospodarske namjene (T1), (T2), (T3), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja u obuhvatu ovog Plana. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

- prometne uvjete i veze;
- nužno potrebne količine energenata (električne energije);
- rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL(M) uz korištenje postojećih kapaciteta;
- komunalnu opremljenost prostora Općine.

(6) Zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu, 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.

(7) Način i uvjeti priključenja prostorne cjeline, odnosno građevne čestice i građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su na kartografskim prikazima broj 2A.1./2.: „Prometna i ulična mreža“, broj 2B.1./2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“ i broj 4.1./2.: „Način i uvjeti gradnje“.

(8) Na kartografskim prikazima iz prethodnog stavka (7) ovog članka prikazane su i utvrđene javne prometne površine duž kojih prostorne cjeline i građevne čestice formirane unutar prostornih cjelina, ostvaruju kolni priključak kao i priključak na komunalnu infrastrukturu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, s time da

~~je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prometne prostorne jedinice, koja je određena Planom sukladno kartografskim prikazima iz prethodnog stavka ovog članka. U izgrađenom, dovršenom dijelu naselja priključci komunalne infrastrukture vrše se prema zatečenom stanju, mogućnostima, sukladno uvjetima lokalnog distributera i sukladno propisima.~~

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba projektirati i realizirati po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture planirano je tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova.

(3) Sve građevine infrastrukturnih sustava moguće je izvoditi etapno i/ili fazno. Omogućuju se opravdana odstupanja od prometnih i ostalih infrastrukturnih trasa i koridora, kao i položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava, te se neće smatrati izmjenom ovog plana.

(4) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, vodospreme i sl.) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, odnosno infrastrukturne građevine mogu biti smještene na granici čestice.

(5) Ako se građevine iz stavka 4. ovoga članka postavljaju na javnu prometnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

~~Članak 33.~~

~~KOLNI I PJEŠAČKI PROMET~~

~~(1) U okviru Plana planira se i razgraničen je sustav javnih prometnih površina sukladan zatečenom stanju i mogućnostima topografije prostora. To su:~~

~~a) sabirne ulice (P) razgraničene na sabirne ulice koje su dio GPN-a (P-1) i sabirne ulice koje nisu dio GPN-a (P-2);~~

~~b) kolno-pješačke ulice (KP) razgraničene na kolno-pješačke ulice koje su dio GPN-a (KP-1) i kolno-pješačke ulice koje nisu dio GPN-a (KP-2);~~

~~e) pješačke ulice (PJ);~~

~~d) uređena obala koja je dio GPN-a (UO).~~

~~(2) Planira se uređenje i rekonstrukcije s dogradnjom postojećih nerazvrstanih ulica.~~

~~(3) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" i na kartografskom prikazu broj 2A. "Prometna i ulična mreža" u mjerilu 1:1000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.~~

~~Članak 34.~~

~~OSNOVNI UVJETI PARKIRANJA OSOBNIH AUTOMOBILA~~

~~(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu.~~

~~(2) Planom se planiraju površine javnih parkirališta u okviru koridora javnih prometnih kolnih površina.~~

~~Članak 35.~~

~~BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA~~

~~(5) 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 građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 2.~~

~~(6) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 2. tada~~

~~a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili~~

~~b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.~~

~~(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo~~

~~a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili~~

~~b) u izgrađenim ili neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno i zbog topografije nije moguće ostvariti.~~

~~U ovim slučajevima treba potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu građevnu česticu parkiranje riješiti ugovorom o koncesiji na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom. Ugovor o koncesiji može se utvrditi na javnim parkiralištima:~~

- e) (PP-1) planirano pri ulazu u Sobru iz pravca Saplunare i Zaglaveca,
- d) (PP-2) planirano na kraju kolno-pješačke ulice (KP) iznad centra mjesta,
- e) (PP-3) planirano duž sabirne ulice na putu prema Klačnom dolu i uvali Oganj Baba;
- f) (PP-4) planirano duž sabirne ulice na putu prema uvali Oganj Baba;
- g) (PP-5) planirano na kraju sabirne ulice na lokaciji Tanka Luka.

TABLICA 2.: —

NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m ² korisnog prostora	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Pansion	75 m ² korisnog prostora	1,0
Pansion	Jedna smještajna jedinica	1,0
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Turističko-naselje (T2)	Smještajna jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica sa 6 ležaja	2,0
Hotel	Smještajna jedinica	1,0
Kamp	Smještajno mjesto	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1
Poslovanje	100 m ² korisnog prostora	1,5

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni. Za namjene koje (eventualno) nisu navedene primjenjuje se Tablica iz PPUO Mljet.

5.1. Prometni i infrastrukturni sustavi

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

(1) Ovim su Planom osigurane površine za razvoj prometnog i komunalnih infrastrukturnih sustava, kako linijskih tako i površinskih i to:

a) javnih prometnih površina:

- kolnih površina,

- ~~pješačko-kolnih površina,~~
- ~~pješačkih površina,~~
- ~~obale (pješačko-interventno-kolne površine);~~

b) ~~pošte i telekomunikacija;~~

e) ~~vodnogospodarskog sustava:~~

- ~~vodoopskrbe,~~
- ~~odvodnje otpadnih voda—kanalizacije,~~

d) ~~energetskog sustava:~~

- ~~opskrbe električnom energijom~~
- ~~javna rasvjeta~~

(2) ~~Infrastrukturni sustavi iz stavka (1) ovoga članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovoga Plana.~~

Članak 37.

(1) ~~Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka 36. prikazani su na kartografskom prikazu broj 2A. „Prometna i ulična mreža“ i na kartografskom prikazu broj 2B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.~~

(2) ~~Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina iz stavka smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.~~

(3) ~~Trase prometnica i komunalne infrastrukture unutar koridora, koji su određeni ovim Planom, utvrđuju se projektnom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji terena, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.~~

(4) ~~Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja ovoga Plana na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda—kanalizacije, elektroenergetska mreža, telefon)~~

~~(5) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.~~

~~(6) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo stanice, vodospreme i sl.) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine u koju mogu biti izgrađene na regulacijskom pravcu.~~

~~(7) Ukoliko se građevine iz stavka (6) ovoga članka postavljaju na javnu prometnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu.~~

Članak 38.

~~(1) Na području obuhvata ovoga Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 2A. "Prometna i ulična mreža" u mjerilu 1:1000.~~

~~(2) Na području obuhvata ovoga Plana određeno je da se javne prometne površine mogu graditi i u okviru prostornih cjelina mješovite namjene (M1) i stambene (S1), bez obzira što njihovi koridori nisu (eventualno) ucrtani na kartografskim prikazima ovoga Plana (pješački i pješačko-kolni putovi).~~

~~(3) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.~~

~~(4) Za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoće u kretanju predviđa se osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama (gdje je god to moguće obzirom na nepovoljne topografske uvjete).~~

~~(5) Za sve zgrade i površine moraju biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.~~

5.1.1. Uvjeti gradnje i uređenja prometne mreže

5.1.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 39.

~~(1) Državna cesta D120 zaobilazi mjesto Sobru i malim dijelom prolazi kroz obuhvat ovoga Plana.~~

~~(2) U cilju zaštite državne ceste D120 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa propisima (Člankom 37. Zakona o javnim cestama).~~

(3) Osnovne elemente, koje je nužno osigurati za javne prometne kolne površine—ulice u obuhvatu Plana, kao i način eventualnih priključaka, određuje organizacija, koja tim javnim prometnim kolnim površinama upravlja.

(4) Za izgradnju javnih prometnih kolnih površina—ulica ovim se Planom osiguravaju koridori prema Tablici 3. U prvoj fazi, do njihove izgradnje prema Planu, koriste se zatečeni koridori u naravi.

(5) Širina koridora—zemljišnog pojasa javne prometne kolne površine—sabirnice može varirati zavisno od visine nasipa/usjeka.

TABLICA 3.
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA

JAVNA PROMETNA POVRŠINA	MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA	KOLOVOZ/NOGOSTUP	NAPOMENA
Sabirne ulice	>9,0 m	Kolovoz 6,0 m—nogostupi po 1,5 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Pješačke kolne ulice	7,0 m	Kolovoz—nogostup od 3,5 m do 4,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Pješačke ulice	3,0 m	Nogostup 3,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Uređena obala	8,2 m	Kolovoz 3,0 m jedna traka ili kolovoz 5,0 m dvije trake	Širina koridora uređene obale varira prema situaciji. Kopneni dio obale: privezišta, komunalni vez ili luka otvorena za javni promet nisu sastavni dio koridora.
Lungo mare	3,0 m	Od 1,0 m do 1,5 m	Zaštitna zelena površina i/ili površina prirodne obale nisu sastavni dio koridora

Napomena: karakteristični poprečni presjeci isertani su na kartografskom prikazu broj 2A.1/2: „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

(1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža“.

(2) Cestovna prometna mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih prometnica:

a) državna cesta D-120 (malim dijelom unutar obuhvata Plana)

b) sabirne ulice naselja – dijelom odgovaraju trasi L-69090

c) kolno-pješačke površine – zadovoljavaju uvjete za pješački promet i isključivo lokalni kolni promet te pristup servisnih i urgentnih vozila, dijelom odgovaraju trasi L69090

d) pješačke površine – namijenjene u prvom redu kretanju pješaka, a samo iznimno pristupu servisnih i interventnih vozila

(3) Najmanja širina kolnika iznosi:

a) unutar područja 1. nova gradnja:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima)

2. za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima)

b) unutar područja 2. rekonstrukcija:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

2. za dvosmjerni promet: 4,0 m.

(4) Iznimno, za kolno-pješačke prometnice unutar područja 2. rekonstrukcija, profil prometnice može biti najmanje širine 3,0 m uz mogućnost mjestimičnih suženja; pod istim uvjetima dopušta se elemente profila (kolnika, nogostupa i sl.) prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja.

(5) Do rekonstrukcije postojećeg prometnog profila sukladno uvjetima ovog Plana, u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje, a uz parcelaciju zemljišta za pripadajući dio potrebnog proširenja profila.

(6) Unutar područja 1. nova gradnja uz kolnik je obavezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik unutar područja 2. rekonstrukcija treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.

(7) Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova i ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

(8) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

(9) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

(10) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustavi vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.). U koridorima javnih cesta komunalnu infrastrukturu polagati izvan tijela prometnice gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju.

(11) Prometne površine moraju se projektirati na način da se omogući nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(12) Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica u naselju kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu. Na osnovu detaljnije tehničke dokumentacije potrebno je elementima usporenja kolnog prometa (građevinski elementi, naizmjenično rješavanje parkirališnih mjesta, urbana oprema, sadnja vegetacije i dr.) postići dominantno pješačko-biciklistički karakter odvijanja prometa u naselju, a omogućuje se izvedba cjelokupnog profila u jednom nivou.

(13) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se aktima za građenje i/ili provedbu prostornog plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(14) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana.

(15) Iznimno od stavka 3., do realizacije punog profila prometnice sukladno uvjetima Plana, omogućuje se ostvariti prometni pristup na prometnicu najmanje širine 3,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a unutar područja 2. rekonstrukcija prema zatečenoj situaciji, uz obveznu parcelaciju sukladno punom planskom profilu prometnice.

(16) Zbog iznimno nepovoljnog terena omogućuje se građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m² posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m, odnosno posredni pješački pristup širine najmanje 2,0 m do postojeće prometne površine, uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m; isti se može realizirati i kao privatni

put ili površina u služnosti. Iznimno, unutar područja 2. rekonstrukcija, omogućuje se i isključivo pješački pristup bez ograničenja utvrđenih ovim stavkom.

(17) Pri rekonstrukciji postojećih zgrada ne preispituje se mogućnost pristupa na prometnu površinu.

(18) Unutar zaštitnog pojasa državne ceste gradnja podliježe posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(19) Prometna mreža realizira se kako je razgraničena odgovarajućim kartografskim prikazom Plana na površinama infrastrukturne namjene, uz mogućnost razgraničenja dodatnih prometnih površina na površinama drugih namjena, sve prema uvjetima ovog članka.

(20) Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja prometnica po dužini i širini.

~~Članak 40.~~

~~KOLNI KORIDORI ULICA~~

~~(1) Kada cesta planirana ovim Planom prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost granice zemljišnog pojasa od osi ulice mora iznositi najmanje:~~

~~a) za lokalnu cestu — sabirnu 4,0 m.~~

~~(2) Najmanja širina kolnika u obuhvatu ovoga Plana je:~~

~~a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),~~

~~b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 m — UO u Sobri)~~

~~(3) Samo jedna vozna traka širine kolnika od 4,0 m može se izgrađivati u okviru kolno-pješačke ulice. Iznimno 3,5 m, ako nije dulja od 60,0 m.~~

~~(4) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, na dijelu trase je moguća širina kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.~~

~~(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine koridora i kolnika: sabirnih ulica, pješačko kolnih ulica i pješačkih ulica planiraju se, odnosno zadržavaju, u mogućim širinama, koje diktira zatečena situacija izgradnje.~~

~~(6) Do realizacije prometne mreže sukladno ovom Planu može se izgradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija postojećih izvršiti na postojećoj prometnoj mreži.~~

~~(7) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:~~

~~a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibaldište,~~

~~b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,~~

~~e) u jednosmjernim ulicama;~~

~~d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.~~

~~(8) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,6 m, a iznimno 1,0 m. Moguće je planirati nogostup samo s jedne strane kolnika, ali tada sa širinom 1,6 m kada u okviru njega mogu biti izvedeni i stupovi javne rasvjete, ali u izgrađenim dijelovima GPN-a ipak u mogućim širinama, koje diktira zatečena situacija izgradnje~~

5.1.2. Javna parkirališta

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 41.

~~(1) U okviru obuhvata Plana duž javnih prometnih kolnih površina — sabirnica planirano je pet javnih parkirališta:~~

~~a) (PP-1) — 20 parkirališnih mjesta;~~

~~b) (PP-2) — 24 parkirališna mjesta;~~

~~e) (PP-3) — 30 parkirališnih mjesta;~~

~~d) (PP-4) — 10 parkirališnih mjesta;~~

~~e) (PP-5) — 7 parkirališnih mjesta.~~

~~(2) Potrebe za prometom u mirovanju posjetitelja i drugih povremenih korisnika te vozila javnih službi zadovoljavaju se javnim parkiralištima, koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama i posebnim parkirališnim površinama ovisno o mogućnostima prostora.~~

(1) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno propisanom normativu iz Tablice 1:

TABLICA 1: NORMATIV ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

<u>Namjena</u>	<u>Broj mjesta na</u>	<u>Potreban broj mjesta</u>
<u>Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice</u>	<u>Jedna stambena jedinica</u>	<u>1,0</u>
<u>Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1,0</u>
<u>Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice</u>	<u>Jedna stambena jedinica</u>	<u>1,0</u>
<u>Zgrade mješovite namjene</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1,0</u>
<u>Zgrade mješovite namjene</u>	<u>Jedna stambena/smještajna jedinica</u>	<u>1,0</u>
<u>Školske i predškolske ustanove</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>0,5</u>
<u>Zdravstvene ustanove</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1</u>
<u>Socijalna zaštita</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1</u>
<u>Kultura i fizička kultura</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>0,5</u>
<u>Uprava i administracija</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1</u>
<u>Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1,5</u>
<u>Usluge</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1,5</u>
<u>Trgovina</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Ugostiteljstvo</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Zanati i proizvodnja manjeg opsega</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>1</u>
<u>Banka, pošta</u>	<u>100 m² GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Hoteli, pansioni, aparthoteli i sl.</u>	<u>Smještajna jedinica</u>	<u>0,5</u>
<u>Kamp (T3)</u>	<u>Smještajna jedinica</u>	<u>1,0</u>

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(2) Omogućuje se propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar područja 1. nova gradnja i/ili područja 2. rekonstrukcija), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS.

(3) U sklopu javnih prometnih kolnih površina planirano je pet javnih parkirališta.

(4) Na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža“, utvrđene su načelne pozicije javnih parkirališta, a preciznija rješenja, kao i točan broj parkirališnih mjesta će se utvrditi izradom projektno-tehničke

dokumentacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogućí prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(6) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP odnosno za uvećani broj stambenih ili poslovnih jedinica.

(7) Iznimno, za zgrade javne i društvene namjene unutar područja 2. rekonstrukcija potreban broj parkirališnih mjesta smatra se zadovoljenim unutar javnih prometnih površina u okruženju.

(8) Iznimno, za područje 2.1. rekonstrukcija – jug na površini gospodarske – poslovne namjene, potreban broj parkirališnih mjesta smatra se zadovoljenim na javnim prometnim površinama u širem okruženju.

5.1.3. Pomorski promet

5.1.3. Pomorski promet

5.1.3.1. Morske luke u obuhvatu Plana – opće odredbe

Članak 42.

~~(1) Ovim je planom u akvatoriju uvale Sobra (naselje) izvršeno je razgraničenje i uređenje privezišta (PR) na njen morski dio (PR-1) i kopneni dio obale (PR-2). Privezište je izdvojeni dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra—Zaglavac“, a koji dio služi za privez brodova brze linije (katamarana) i sličnih brodova čiji gaz dozvoljava privez u centru mjesta Sobra.~~

~~(2) U luci otvorenoj za javni promet i u luci posebne namjene—luci nautičkog turizma, mogu se postavljati pontoni, sidreni sustavi, plutače i ostala oprema za siguran privez plovila sukladno posebnim propisima.~~

~~(3) Razgraničenje i uređenje veza domicilnog stanovništva i turista riješeno je izvan obuhvata ovoga Plana na lokaciji „Zaglavac“ u okviru luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra—Zaglavac“.~~

(1) U sustavu pomorskog prometa utvrđenog planovima širih područja, unutar obuhvata Plana planirani su:

a) izdvojeni bazeni luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra“ na lokaciji „Sobra – Naselje“:

1. glavni bazen (LO) – kopneni i morski dio

2. sidrište (S)

b) luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja (LN) – marina „Klačna luka“, s ukupnim kapacitetom do 200 vezova

(2) Površine morskih i kopnenih dijelova lučkih bazena odnosno luka iz stavka 1. ovog članka, podstavak a) točka 1. i podstavak b), razgraničene su na kartografskim prikazima Plana na način da granicu morskog i kopnenog dijela predstavlja granica najvećeg dopuštenog dosega modifikacije obalne crte građenjem čvrste operativne obale odnosno obalnog zida, a konačna razgraničenja utvrdit će se u skladu s odredbama Plana na temelju projektno-tehničke i odgovarajuće studijske dokumentacije prema posebnim propisima te uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

(3) U skladu s prostornim planovima širih područja i posebnim propisima, po realizaciji sustava za sigurno sidrenje unutar površine sidrišta (S) u skladu s Planom, zabranjuje se sidrenje u ostatku akvatorija u obuhvatu Plana osim unutar Planom planiranih te realiziranih površina morskih luka. Zabrana sidrenja sidrom izvan sustava za sigurno sidrenje u funkciji je sprečavanja oštećivanja rizoma posidonije sidrenjem i izbjegavanja potencijalnog unosa vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav, te općeg smanjenja ekološkog opterećenja odnosno uništavanja i onečišćenja staništa.

5.1.3.2. Izdvojeni bazeni luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra“ na lokaciji „Sobra – Naselje“

Članak 42.a

(1) Glavni bazen (LO) lokacije „Sobra – Naselje“ planira se u okviru morske luke otvorene za javni promet „Sobra“ te gradi i uređuje prema sljedećim uvjetima:

a) većim dijelom svoje površine namijenjen je komunalnim vezovima, a ostale namjene (operativna, ribarska i druge) planiraju se u skladu s potrebama cjelovitog sklopa morske luke otvorene za javni promet „Sobra“ na način da se primarno zadovoljava njena javna funkcija

b) u skladu s namjenama iz podstavka a) ovog stavka, kao dio lučke infrastrukture unutar glavnog bazena (LO) mogu se smjestiti i odgovarajući plutajući (pontonski) molovi (gatovi) – povezani s čvrstom obalom te s pripadajućim sidrenim sustavom – i/ili pristupni mostovi („fingeri“), bilo s plutajućih molova ili s čvrste obale, za lakši ulaz u plovila

c) sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, odgovarajućim idejnim projektom potrebno je predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama

d) kopneni dio glavnog bazena (LO) gradi se i uređuje na način da se funkcionalno i oblikovno nadovezuje na mrežu javnih površina naselja Sobra te može koristiti kao njen sastavni dio

e) posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava plovila i mogućih plutajućih molova određene su u članku 42.c ovih odredbi.

(2) Sidrište (S) lokacije „Sobra – Naselje“ namijenjeno je prvenstveno nautičkim vezovima u okviru morske luke otvorene za javni promet „Sobra“, a odgovarajućim idejnim projektom koji je temelj za izdavanje lokacijske dozvole moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti:

a) unutar površine sidrišta (S) utvrđene na kartografskim prikazima 1. i 2. Plana, jedno ili više sidrišnih polja smješta se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela prema posebnom propisu, na način da su osigurani odgovarajući plovni putevi i nesmetano korištenje glavnog bazena (LO)

b) plutače unutar sidrišnih polja moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor (postavom plutača u racionalnom rasteru) te da se osigura siguran pristup do svake plutače

c) minimalni međusobni razmak plutača unutar sidrišnog polja je 30 m, a minimalna površina po plutači je 900 m²

d) idejnim projektom moraju se prikazati postojeće namjene i korisnici u okolnom području te njihovo funkcioniranje prije i nesmetano funkcioniranje nakon smještaja sidrenih polja unutar površine sidrišta (S)

e) sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, idejnim projektom potrebno je predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama

f) posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava određene su u članku 42.c ovih odredbi.

5.1.3.3. Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja – marina „Klačna luka“

Članak 42.b

(1) Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja – marina „Klačna luka“, najvećeg dopuštenog ukupnog kapaciteta do 200 vezova, smješta se unutar površine utvrđene na kartografskom prikazu 1. Plana, koja se sastoji od:

a) morskog dijela, unutar kojeg se smještaju plutajući (pontonski) molovi (gatovi) povezani s čvrstom operativnom obalom te valobran od plutajućih elemenata, s pripadajućim sidrenim (stabilizacijskim) sustavom prihvatljivim za ciljna staništa; plutajući molovi opremaju se odgovarajućim napravama za privez plovnih objekata, rasvjetom i priključcima za opskrbu plovnih objekata vodom i električnom energijom; unutar morskog prostora, za lakši ulaz u plovila s čvrste obale ili s plutajućih molova, dopušta se postavljanje i pristupnih mostova („fingera“)

b) kopnenog dijela – s morem neposredno povezanog kopnenog prostora, s obalom (obalnim zidom) kao čvrstom građevinom na koju se vezuju plutajući molovi; kopneni prostor oprema se odgovarajućom infrastrukturom, a unutar njega dopuštena je gradnja lučke suprastrukture (nadgradnje) sukladno potrebama poslovno-funkcionalnog sklopa luke nautičkog turizma – marine, odnosno uvjetima kategorizacije prema posebnom propisu te detaljnijim uvjetima ovog Plana.

(2) Za gradnju na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma propisuju se sljedeći uvjeti:

a) unutar kopnenog dijela mogu se realizirati i prateći sportsko-rekreacijski i poslovni (ugostiteljski, trgovački, uslužni i sl.) sadržaji

b) najveća ukupna dopuštena građevinska (bruto) površina jedne ili više zgrada iznosi 1000 m²

c) najveća katnost iznosi dvije nadzemne etaže

d) ne propisuje se najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije i susjednih čestica

e) najmanje 20% kopnenog dijela mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

f) kopneni dio gradi se i uređuje na način da je omogućen kontinuitet pješačkog kretanja uz morskog šetnicom (lungo-mare) planiranom ovim Planom – u javnom režimu korištenja

g) unutar kopnenog dijela, u javnom režimu korištenja treba osigurati najmanje dvije pješačke veze između uz morskog šetnice i javne nerazvrstane ceste uz zapadnu granicu kopnenog dijela luke nautičkog turizma; položaj tih pješačkih veza je na kartografskom prikazu 2.1. ucrtan načelno, te se idejnim projektom treba prilagoditi konfiguraciji terena

i ostalim elementima prostorno-funkcionalnog rješenja sadržaja kopnenog dijela luke nautičkog turizma.

(3) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavkom, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja propisani poglavljem 1.3.

(4) Sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, idejnim projektom luke nautičkog turizma potrebno je predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama.

(5) Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava plovila, plutajućih (pontonskih) molova i valobrana unutar morskog dijela luke nautičkog turizma određene su u članku 42.c ovih odredbi.

(6) U luci nautičkog turizma nije dopušteno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(7) Za pružanje turističkih usluga u nautičkom turizmu te drugih usluga za potrebe turista (trgovačke, ugostiteljske i dr.) sukladno posebnom propisu o pružanju usluga u turizmu, planirani sadržaji poslovno-funkcionalnog sklopa luke nautičkog turizma mogu se nadopunjavati sadržajima susjednih površina mješovite i sportsko-rekreacijske namjene.

5.1.3.4. Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava

Članak 42.c

Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju odgovarajućih sidrenih sustava unutar površina morskih luka u obuhvatu Plana određuju se kako slijedi:

a) ovisno o dubini i karakteristikama morskog dna, umjesto izvedbe mrtvih vezova postavljanjem blokova („corpo morto“) na morsko dno, potencira se izvedba sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava i/ili sličnih ekološki prihvatljivih tehničkih rješenja, što dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta

b) stabilizaciju plutajućih (pontonskih) sustava (plutajućih molova, valobrana marine i sl.) stabilizacijskim blokovima treba izvesti odgovarajućim tehnikama polaganja bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskome dnu, a pri njihovom postavljanju treba izbjegavati gusta naselja posidonije

- c) nakon postavljanja plutajućih (pontonskih) sustava ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi
- d) kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvoditi bez povlačenja po podlozi, uz izbjegavanje gustih naselja posidonije
- e) izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici sidrenog bloka
- f) organizacija sidrenih sustava treba biti takva da se nakon postavljanja sidrenih blokova ne očekuje njihovo premještanje, a u slučaju nužnih premještanja ista nije dopušteno izvoditi povlačenjem po podlozi
- g) radi zaštite biocenoza morskog dna i sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, potrebno je postupno zabraniti sidrenje u dijelovima akvatorija izvan površina morskih luka planiranih ovim Planom.

~~5.1.4. Druge veće pješačke površine i uređenje obale~~

5.1.4. Druge veće pješačke površine i uređenje obale

Članak 43.

- ~~(1) Ovim se Planom za kretanje pješaka osiguravaju javne pješačke površine kao:~~
- ~~a) pješačko ulice;~~
- ~~b) kolno-pješačke ulice;~~
- ~~e) uređena obala;~~
- ~~d) lungo mare (kao trasa šetnice planirana načelno preko površina različitih namjena) od središta naselja Sobra obalom zaljeva do Lanterne te obalom Mijetskog kanala do ŠRC Omani.~~
- ~~(2) Planirano je uređenje središnje pješačke zone u okviru javne pješačke površine — uređene obale (UO). Planira se među ostalim:~~
- ~~a) uređenje obale širenjem zatečene nasipavanjem mora;~~
- ~~b) uređenje obalne šetnice lungo mare a parkovnim inventarom duž obale;~~

e) uređenje trase kolnika kao interventne površine duž obale;

d) uređenje sunčališta i pristupa plažama.

(3) Uređenje obale (UO), u dijelu u kojem ona graniči sa morem, podrazumijeva nasipavanje mora radi proširenja koridora uređene obale. Prema kopnu granica koridora uređene obale graniči s različitim namjenama. Karakteristični presjek uređene obale planiran je sa sljedećom strukturom:

a) nogostup (kopnena strana) širine 1,6 m s javnom rasvjetom;

b) kolovoz minimalne širine 3,0 m za jednosmjerni promet, minimalno 5,0 m za dvosmjerni promet,

e) hortikulturno uređena površina oplemenjena parkovnim inventarom min. širine 2,0 m;

d) popločena šetnica lungo mare (položena duž ruba obale prema moru) 1,6 m;

e) dalje prema moru kopneni dio obale, površina privezišta, komunalnog veza, luke otvorene za javni promet i sl..

(4) Opskrba obalom treba se odvijati u skladu s posebnim režimom, koji će odrediti Općina.

(5) Planirano je povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa, a osobito se to odnosi na poprečne pješačke veza s uređenom obalom (UO) i sa šetnicom lungo mare duž cijele njene duljine.

(6) Uređenje obale (UO) obuhvaća, osim tehničkih radnji same izgradnje, uređenje pješačkih površina plemenitim popločenjem, formiranje parkovno uređenih zelenih površina — oaza, opremanje svih površina parkovnim inventarom i opremom, rasvjetom i sl. Nadalje potrebno je osigurati kolni pristup za sve zgrade koje se moraju opskrbljivati s ove površine. Duž dijela uređene obale, koji je smješten uz obalnu ertu, potrebno je planirati pješačku stazu — lungo mare kao posebno oblikovanu površinu oplemenjenu svim potrebnim primjerenim parkovnim i tehničkim inventarom. Također, gdje je god to moguće, duž uređene obale potrebno je planirati površine za sunčališta i plaže s riješenim pristupima u more, osobito za osobe smanjene pokretljivosti.

(7) Lungo mare planira se kao pješačka staza svojom načelnom trasom koja je podložna prilagodbama stanju u naravi, a položena je preko/pored različitih namjena. Njena trasa uertana je na kartografskom prikazu list: 2A.1./2. „Prometna i ulična mreža“. Trasa ovako planirane šetnice prolazi:

- a) ~~Uređenom obalom u dijelu prema moru;~~
- b) ~~Unutar pomorskog dobra, a uz njegovu kopnenu granicu prema različitim namjenama;~~
- e) ~~Zaštitnim zelenim površinama (moguće i odmaknuto od obalne crte);~~
- d) ~~Pontonom iznad mora ili nasutim morem u situacijama nedostatka prostora zbog približavanja drugih građevina obalnoj crti i sl.~~

Planira se koridor minimalne širine 3,0 m. A širina nogostupa/staze između 1,0 do 1,5 m uz parkovno uređenje i opremanje parkovnim inventarom dijela koridora orijentiranog prema kopnu te smislenom i pažljivom prilagodbom puta stjenovitoj obali kad on prolazi takovim terenom. Pri planiranju trase šetnice potrebno je maksimalno čuvati prirodnu obalu.

(1) Trgovi i druge pješačke površine grade se i uređuju unutar površina infrastrukturnih sustava i površina drugih namjena sukladno poglavlju 1. Plana.

(2) Na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža“ prikazane su pozicije pješačkih staza i površina.

(3) Planirano je uređenje pješačkih površina i obale:

a) uređenje obale u sklopu izdvojenog bazena morske luke otvorene za javni promet „Sobra“ na lokaciji „Sobra – Naselje“ – kopnenog dijela glavnog bazena (LO)

b) uređenje uličnog profila uz morsku obalu

c) uređenje uzmorske šetnice („lungo mare“)

d) uređenje sunčališta i pristupa plažama

e) uređenje pješačkih ulica.

(4) Uzmorska šetnica („lungo mare“) planira se kao pješačka staza svojom načelnom trasom koja je podložna prilagodbama stanju u naravi te detaljnijoj projektantskoj razradi.

(5) Prilikom zahvata iz stavka 3. i 4. ovog članka omogućuje se modifikacija obalne crte te uređenje plitkog mora u svrhu pristupačnosti.

(6) Uvjeti uređenja uzmorske šetnice („lungo mare“), kao i drugih dominantno pješačkih prometnica su sljedeći:

a) uređenje podrazumijeva hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza pri čemu je potrebno posebnu pažnju posvetiti što manje invazivnom uklapanju u prirodni okoliš

b) planiraju se u širini od najmanje 1,5 m

c) u pravilu se polažu rubom prema zaleđu kopnenog dijela pomorskog dobra ili se uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega).

(7) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog preprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet osiguranja prolaza za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(8) Unutar područja 1. nova gradnja i 2. rekonstrukcija, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m²) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda. Uređenje javnog trga obuhvaća uređenje površine trga plemenitim popločenjem, formiranje parkovno uređenih zelenih površina, opremanje inventarom i opremom – skulpturom, rasvjetom, klupama, info-pločom i sl., uz obavezno zadržavanje visokog zelenila.

~~5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske i elektroenergetske mreže~~

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 44.

TELEKOMUNIKACIJE

~~(1) Nepokretna telekomunikacijska mreža naselja priključuje se na sustav nepokretne telekomunikacijske mreže položene duž otoka Mljeta.~~

(1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i

shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina sukladnih detaljnijim uvjetima Plana, a moguće ih je planirati i unutar zaštitnih zelenih površina te iznimno površina sportsko-rekreacijske namjene. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Omogućuje se polaganje dodatnih elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja pokretne i nepokretne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelaške televizije. Širina kabelaške kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

~~(4) Na kartografskom prikazu iz stavka (1) ovog članka utvrđene su i prikazane javne prometne površine duž kojih građevne čestice, formirane unutar prostornih cjelina, ostvaruju priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na elektroničku komunikacijsku mrežu, s time da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline koja je određena Planom sukladno kartografskim prikazima iz stavka (1) ovog članka.~~

(4) Točno mjesto i broj priključenja odredit će se ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(5) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s drugim komunalnim instalacijama obvezno je držati propisane horizontalne i vertikalne razmake. Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m. ~~U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija, vodova kontejnerskog tipa te kablova.~~

(6) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su

načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

~~(8)-(7)~~ U naselju je predviđena mjesna telefonska centrala.

(8) Na zaštitnim i javnim zelenim površinama te površinama infrastrukturnih sustava dopušta se smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

~~(9) Telekomunikacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B.1./2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.~~

(9) Pružanje elektroničkih komunikacijskih (EK) usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem izgrađene bazne stanice i njenog antenskog sustava; lokacija je označena na kartografskom prikazu iz stavka 1.

(10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(11) Omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(12) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

~~5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže~~

5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

5.3.0. Opći uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

Članak 44.a

(1) Vodovi komunalne infrastrukturne utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“. Pozicije ucrtanih trasa, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, dok će se preciznija rješenja utvrditi izradom projektno-tehničke dokumentacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana. Ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji odredit će se i točno mjesto i broj priključenja pojedinih građevnih čestica.

(2) Novi vodovi komunalne infrastrukture planirani su u pravilu unutar prometnih površina sukladnih detaljnijim uvjetima Plana, a moguće ih je planirati i unutar zaštitnih zelenih površina te iznimno površina sportsko-rekreacijske namjene. Omogućuje se polaganje dodatne komunalne infrastrukturne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

(4) Do izgradnje planirane komunalne infrastrukturne mreže dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu uz suglasnost nadležnih distributera i javnopravnih tijela.

(5) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,7 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,0 m. Načelna širina koridora pojedinog infrastrukturnog voda iznosi približno 1,0 m, a točna širina koridora i pozicija pojedinog voda utvrdit će se projektnom dokumentacijom, a u skladu s uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i vodeći računa o racionalnom korištenju prostora.

5.3.1. Elektroenergetika

Članak 45.

ELEKTROOPSKRBA

~~(1) Područje obuhvata ovoga Plana napaja se iz dalekovoda položenog duž otoka Mljeta i transformatorske stanice TS u naselju Prožurska Luka.~~

(2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.

(3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabelska kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabelska kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelske televizije. Širina kabelske kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(4) Na kartografskom prikazu iz stavka (8) ovog članka utvrđene su i prikazane javne prometne površine duž kojih građevne čestice, formirane unutar prostornih cjelina, ostvaruju priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na elektroničku komunikacijsku mrežu, s time da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline koja je određena Planom sukladno kartografskim prikazima iz stavka (8) ovog članka.

(5) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.

(6) U površinama infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

(7) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

(8) Elektroopskrbni sustav i mogući raspored transformatorskih stanica prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

(1) Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Mljet. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje

transformatorskih stanica sukladno potrebnim kapacitetima. Omogućuje se i gradnja dodatne elektroopskrbne mreže nerazgraničene ovim Planom.

(2) Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća srednjenaponske i niskonaponske transformatorske stanice, srednjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, distribucijske ormare, srednjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću elektroničku komunikacijsku (EK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.

(3) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 10(20) i 0,4 kV, što uključuje gradnju trafostanica 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne srednjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) mreže prema potrebama potrošača.

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

a) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine

b) približna širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelni položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“; u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera; precizne lokacije i koridori novih/planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10 i 20 kV utvrdit će se odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje, a sukladno posebnim uvjetima nadležnog distributera

c) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor najmanje širine sukladno tablici infrastrukturnih koridora za planirane podzemne elektroenergetske vodove

d) korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela; u koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata; taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima

e) u blizini ispod vodiča te u okolici navedenih SN vodova ne smiju se planirati i nalaziti skladišta ili bilo kakva druga odlagališta lakozapaljivih materijala

f) u blizini elektroenergetskih kabljskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla

g) kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između postojećih VN, SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija

h) niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabljskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika; povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže; distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl.; polaganje kabljskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim parcelama

i) prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih i prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela

j) moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati neusklađenošću s Planom

k) odstupanja projektiranih trasa elektroenergetskih vodova od trasa prikazanih u grafičkom dijelu plana koja se mogu pojaviti i kao rezultat: prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima, usklađenja s trasama prometnica i drugih infrastrukturnih građevina te prilagodbe promjenama nastalim kao rezultat tehnoloških inovacija i dostignuća neće se smatrati neusklađenošću s Planom

l) planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za nadzemne elektroenergetske vodove:

	<u>Postojeći</u>	<u>Planirani</u>
<u>DV 35 kV</u>	<u>30,0 m</u>	<u>30,0 m</u>
<u>DV 10(20) kV</u>	<u>10,0 m</u>	<u>10,0 m</u>

m) planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za podzemne elektroenergetske vodove:

	<u>Postojeći</u>	<u>Planirani</u>
<u>KB 35 kV</u>	<u>2,0 m</u>	<u>5,0 m</u>

<u>KB 20(10) kV</u>	<u>2,0 m</u>	<u>5,0 m</u>
<u>KB 0,4 kV</u>	<u>1,0 m</u>	<u>1,0 m</u>

n) za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa postojećeg ili planiranog dalekovoda i kabela moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija

o) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera

p) planom je utvrđen načelni položaj planirane transformatorske stanice naponske razine 10(20)/0,4; na predmetnoj poziciji omogućava se gradnja transformatorske stanice sukladno uvjetima nadležnog distributera; dopušta se i drugačiji smještaj transformatorske stanice sukladno detaljnijim odredbama

r) transformatorske stanice mogu biti: tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja), zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja), u sklopu drugih građevina sukladno potrebama te podzemni objekti u iznimnim slučajevima

s) svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica

t) dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ako se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika ili stvaraju tehnički uvjeti priključenja; transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima

u) lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup u poslužne prostore; za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirališno mjesto; krajobrazno uređenje okoliša nije obvezno; dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom (bez kolnog pristupa) za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona; udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih parcela treba biti najmanje 1 m, a udaljenost od ruba javne prometne površine najmanje 3 m.

(5) U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja.

(6) Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim šetnicama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih ulica i pješačkih površina.

(7) Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, odnosno javnih zelenih površina.

(8) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u glavnim projektima, koji će utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 46.

~~VODOOPSKRBA~~

~~(1) Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Mljet, koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog-mljetskog vodovoda (dalje NPKLM). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPKLM-a približila kapacitetu sustava, daljnjoj izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s nadležnim javnim isporučiteljem vodnih usluga.~~

~~(2) Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina, a dimenzije ejevovoda odredit će se projektnom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna.~~

~~(3) Priključenja građevina na ulične ejevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.~~

~~(4) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.~~

~~(5) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishodenja odgovarajućih akata kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ili drugi odgovarajući posebni propis.~~

~~(6) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 150 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.~~

~~(7) Do izgradnje sustava vodoopskrbe temeljenog na NPKLM sustavu, moguće je na pojedinim građevnim česticama stambene namjene vodoopskrbu osiguravati izgradnjom gustirni.~~

~~(8) Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 0,5 m računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m. Prijelaz vodoopskrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m.~~

~~(9) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.~~

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“. Omogućuje se i gradnja dodatne vodoopskrbne mreže nerazgraničene ovim Planom.

(2) Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Mljet. Vodoopskrbni sustav naselja vezan je za planiranu vodopremu položenu izvan obuhvata Plana. Planira se dogradnja i proširenje vodoopskrbne mreže. Ako se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu povećanih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki takav zahtjev potrebno je zasebno razmatrati.

(3) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje komunalna tvrtka nadležna za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni.

(4) Za područje obuhvata Plana potrebno je predvidjeti hidrantsku mrežu sukladno važećom propisu. Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na odgovarajućoj međusobnoj udaljenosti sukladno posebnim propisima i pravilima struke. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(5) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

(6) Prilikom formiranja prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbe mreže; prilikom projektiranja cjevovoda koridorima prometnica izbjegavati polaganje cijevi trupom prometnice, odnosno smjestiti ih uz zoni zelenila ili nogostupa.

(7) Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(8) Projektnu dokumentacije za izvedbu vodoopskrbne mreže koja se polaže koridorima javnih cesta potrebno je izraditi sukladno posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela koje upravlja cestom.

(9) Prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.

~~Članak 47.~~

~~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 jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Mogu služiti kao alternativni izvori vode u slučaju nužde.~~

5.3.3. Odvodnja

~~Članak 48.~~

~~ODVODNJA OTPADNIH VODA – KANALIZACIJA~~

~~(1) U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:~~

~~a) sustav odvodnje oborinskih voda i~~

b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

~~a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;~~

a) oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren. Oborinske vode nije dozvoljeno upuštati u more za pojedinačne objekte već se oni moraju priključiti na sustav odvodnje oborinskih voda

b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u sustav odvodnje oborinskih voda

~~b) c)~~ oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti;

~~e) d)~~ nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;

~~d) e)~~ oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

(3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu Plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) sanitarne otpadne vode odvede se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima

b) sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje

~~a)-c)~~ trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m);

~~b)-d)~~ sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročištačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

~~(4)~~ (5) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

~~(5) Sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.~~

~~(6) Izradom projektne dokumentacije za ishodaenja odgovarajućih akata, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.~~

~~(7) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, te iznimno, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela, ili ona kod koje se sanitarne otpadne vode odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od susjedne građevne~~

~~(8) Cjelokupnu mrežu odvodnje otpadnih voda naselja treba spojiti na sustav, koji vodi do planiranog pročištača. Planirani pročištač smješten je u zoni Oganj Baba. Njegova precizna lokacija i građevna čestica odredit će se projektom kanalizacije.~~

~~(9) Otpadne vode iz stambene namjene (S1), društvene namjene (D), gospodarske namjene ugostiteljsko-turističke hotel (T1) i kamp (T3) prije upuštanja u recipijent more moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja čistoće vlastitim sustavom za pročišćavanje otpadnih voda~~

~~(10) Sabirna jama, tamo gdje se ona kao takova može graditi, treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi povremenog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano~~

~~mjesto i raskuživanja. Ona mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Sabirne jame mogu se graditi i na međi.~~

~~(11) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.~~

(6) Projektnu dokumentacije za izvedbu sustava odvodnje koja se polaže koridorima javnih cesta potrebno je izraditi sukladno posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela koje upravlja cestom. Prijelaze odvodnih kolektora preko javnih cesta potrebno je izvoditi poprečno.

(7) Svi objekti u obuhvatu Plana moraju se priključiti na javni sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(8) Iznimno od stavka 8. ovog članka, ako javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ako sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ako se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više građevnih čestica te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za zahvate do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), ako se sanitarne otpadne vode na čestici odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

~~6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA~~

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH TE SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

6.1. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 49.

~~(1) Ovim Planom predviđeno je uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša. Planira se:~~

~~a) uređenje zelenih površina u okviru uređenja obale i obalne šetnice,~~

~~b) uređenje zelenih površina u okviru javnih prometnih površina,~~

~~e) uređenje zaštitnih zelenih površina u okviru GPN-a (Z1) (svjetlije zeleno);~~

~~d) uređenje zaštitnih zelenih površina izvan GPN-a ali u okviru obuhvata Plana (Z2) (tamnije zeleno);~~

~~(2) Zaštitne zelene površine (Z1) i (Z2) zadržavaju se u zatečenom stanju obrasta autohtonom vegetacijom uz mogućnost planiranja pješačkih staza oplemenjenih parkovnim inventarom i rasvjetom bez drugih intervencija;~~

~~(3) Sustav zelenih površina u okviru obuhvata ovoga Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ oba u mjerilu 1:1000;~~

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:2000, razgraničene površine zaštitnih zelenih površina (Z).

(2) Osnovni uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina dani su u poglavlju 1.

(3) Preporuča se utvrđivanje standarda urbane opreme na razini naselja.

(4) Prilikom uređenja zaštitnih zelenih (Z) površina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uvažavati zatečene pješačke staze i smjerove kao i postojeće kvalitetno zelenilo.

6.2. Kupalište (R6)

Članak 50.

~~OGRADE, ŽIVICE~~

~~(1) Izgradnja ograde 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.~~

(1) Planom je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:2000, razgraničena površina uređene plaže (kupališta) te podijeljena na morski i kopneni dio.

(2) Na površini uređene plaže omogućuje se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupača u more odvojene od onih predviđenih za isplivljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.);

paravane za presvlačenje, tuševi i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl.; na kopnenom dijelu uređene plaže omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m².

~~7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI~~

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih dobara

Članak 51.

~~(1) Područje obuhvata ovoga Plana dio je prirodnog krajobraza otoka Mljeta u kategoriji „osobito vrijedan predjel — kultivirani krajobraz s akvatorijem“ — otok Mljet s pripadajućim akvatorijem i u kategoriji „osobito vrijedan predjel — prirodni krajobraz“ — sjeverna obala od Pustog rta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje sa svim otocima i akvatorijem. Sve sukladno prostornim planovima šireg područja.~~

~~(2) Posebni uvjeti u smislu zaštite prirodnih dobara u obuhvatu Plana odnose se na zaštitu dijelova Ekološke mreže — područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove, koje, u manjem dijelu, zahvaća obuhvat ovoga Plana:~~

TABLICA 4. —

Ekološka mreža — područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove PREGLED DIJELOVA KOJE OBUHVAĆA PLAN

PRILOG III

DIO 2. — PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)

IDENTIFI KACIJSKI BROJ PODRUČJ A	NAZIV PODRUČJA	KATEGOR IJA ZA CILJANU VRSTU/ STANIŠNI TIP	HRVATSK I NAZIV VRSTE/ STANIŠTA	ZNANSTV	UKUPN A POVRŠI NA (HA)	DIO U OBUHVA TU PLANA M ² /%
				ENI NAZIV VRSTE/ ŠIFRA STANIŠNO G-TIPA		
HR300016 6	Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s	1	Velike plitke uvale i zaljevi	1160	244,5267	10,8235/4 ,42

	otocima i akvatorijem	±	Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)	1120		
HR300042 6	Lastovski i mljetski kanal	±	Dobri dupin	Tursiops truncatus	108495,4 338	10,8235/0 ,01

(3) Slijedom navedenog preporuča se:

a) uređenje obale planirati na način da se očuva postojeća obalna linija, prirodno stanje obale i priobalnog područja te spriječiti izgradnja pontona iznad mora, nasipavanje obale i/ili mora, betoniranje obalnog područja u vidu izgradnje površina za sunčališta i novih prometnica te sve zahvate koji bi mogli utjecati na promjenu prirodnog stanja obale i priobalnog područja svesti na minimum;

b) gdje je god to moguće, slobodne površine građevnih čestica ozelenjavati autohtonom vegetacijom;

e) obaveza je, da se vodi računa o prostorno-oblikovnim kriterijima izgradnje (oblikovne sanacije izgradnje) i opremanja javnih prostora urbanom opremom.

(4) Navedeno u stavcima (1) i (2) ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.1./2.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

a) područja ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

1. HR3000426, Lastovski i Mljetski kanal

2. HR3000166, Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem

b) staništa:

1. kopnena staništa:

– C.3.6.1. Eu- i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

– E. Šume

– F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

– J. Izgrađena i industrijska staništa.

2. morska staništa (morski bentos):

– G.3.5. Naselja posidonije

– G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene

– G.4.1. Cirkalitoralni muljevi

– G.4.2. Cirkalitoralni pijesci

3. morska obala

– F.4./G.2.4.1./ G.2.4.2. Stjenovita morska obala/Biocenoza gornjih stijena mediolitorala/ Biocenoza donjih stijena mediolitorala

– F.4./F.5.1.2./G.2.4.1./G.2.4.2./G.2.5.2. Stjenovita morska obala / Zajednice morske obale na čvrstoj podlozi opđ utjecajem čovjeka / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala / Zajednice mediolitorala na čvrstoj podlozi pod utjecajem čovjeka

c) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kulturni krajolici

I. prirodni krajolici; potrebno očuvati na temelju prostornog plana šireg područja te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu; za svaki se navodi predviđena razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija:

– Obalno područje od Kozarice na sjevernoj obali do uvale Brnjestova na južnoj obali (PPD / DKS)

– Sobra, Blatska gora (PPD / DKS)

– Obalno područje Županije (obuhvaća cijeli otok Mljet) (PPD / DKS)

2. kulturni krajolici; za svaki se navodi vrsta, tip, predviđena razina zaštite odn. eventualni prijedlog upisa u registar kulturnih dobara RH; PZR – prijedlog za registar RH, PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita):

– Povijesni, ruralni krajolik otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR)

– Krajolik Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

d) osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz (detaljnije razgraničeno unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih prostornim planom šireg područja) – akvatorij s otočićima od Sobre do Okuklja

(2) Za sve krajobrazne i prirodne vrijednosti navedene u stavku 1. ovog članka primjenjuju se mjere očuvanja i zaštite propisane prostornim planom šireg područja.

(3) Navedeno u stavku 1. ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2000.

(4) Pri projektiranju sidrenih sustava unutar površina morskih luka planiranih ovim Planom, s obzirom na područje EM HR3000166 sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem, odabire se prihvatljiv oblik sidrenja za ciljna staništa 1120* i 1160, a u lukama se predviđaju tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama. Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava unutar površina morskih luka u obuhvatu Plana određene su u članku 42.c ovih odredbi.

7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

~~Članak 51a.~~ 51.a

~~(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planovima šireg područja.~~

~~(2) Posebni uvjeti u smislu zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina u obuhvatu Plana odnose se na:~~

~~a) evidentirani podmorski arheološki lokalitet – sjeverni dio uvale Sobra,~~

~~b) kopneni arheološki lokalitet (sukladno prostornom planu šireg područja),~~

~~U slučaju bilo kakvog zahvata u okviru površine mora nad navedenim lokalitetima potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

(1) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (Tablica 2. unutar ovog stavka), sa statusom zaštite za svako od njih.

TABLICA 2: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA EVIDENTIRANIH ZA ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČENJA

<u>Rb.</u>	<u>Kategorija</u>	<u>Naziv</u>	<u>Vrsta i oznaka</u>
<u>1.</u>	<u>Arheološki lokaliteti i zone</u>	<u>Podmorska arheološka zona otoka Mljeta</u>	<u>Z-6562</u>
<u>2.</u>	<u>Arheološki lokaliteti i zone</u>	<u>Uvala Sobra potencijalna arheološka zona, kasna antika</u>	<u>E</u>

(2) Na poziciji podmorske arheološke zone otoka Mljeta nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet zaštićenog kulturnog dobra. Za sve ostale radove na njenoj poziciji kao i u njenoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Za Planom evidentirano dobro za zaštitu od lokalnog značenja mjere zaštite utvrđuju nadležna tijela JLS, a uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(4) Područja utvrđena ovim člankom prikazana su na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:2000.

~~8. POSTUPANJE S OTPADOM~~

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 52.

~~(1) Ovim se Planom utvrđuje, da se komunalni otpad skupljen na području obuhvata prikuplja na u reciklažnom dvorištu s pretovarnom stanicom „Žukovac“ i sortiran pohranjuje u press kontejnere. Skladištenje kontejnera za odvoz planira se na lokaciji luke „Zaglavac“ Obje lokacije su smještene izvan obuhvata ovoga Plana.~~

(1) Sustav gospodarenja otpadom reguliran je prostornim planovima šireg područja te sektorskim dokumentima.

(2) Za postavljanje spremnika za skupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati odgovarajuće prostore, kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

~~(3) Navedeno u stavku (2) ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000.~~

~~Članak 53.~~

~~ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA~~

~~(1) Na građevinskim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili kao pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda, 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 susjednih čestica.~~

~~9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ~~

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 54.

~~(1) U sklopu ovog Plana, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000.~~

~~(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prvenstveno se odnose na mogućnost sanacije i uređenja spontano izgrađenih dijelova građevinskog područja mješovite namjene (M1) ovim Planom.~~

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.

(2) Svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine.

(3) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

(4) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(5) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno urediti kao u potpunosti upojnu površinu.

9.1. Zaštita zraka

9.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 55.

~~(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.~~

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, posebice u slučaju gradnje unutar zaštićenih dijelova prirode za koje je potrebno izraditi i procjene ugroženosti te planove zaštite sukladno posebnim propisima i uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućí zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti

provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(4) Kod gradnje i projektiranja garaža obvezno primijeniti smjernice „OiB 2.2 protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirališnim mjestima i parkirališnim etažama“ koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse.

(5) Nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99).

(6) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata primijeniti strane smjernice OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup.

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(8) Omogućuje se kod projektiranja građevina u područjima koja nisu uređena važećom nacionalnom zakonskom regulativom primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme.

~~9.2. Zaštita od buke~~

9.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 56.

~~(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.~~

(1) Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) Prilikom ishođenja odgovarajućih akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je izvršiti posebnim propisom određena geološka i geotehnička ispitivanja tla te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(4) Prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishođenja odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

~~9.3. Zaštita mora~~

9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

~~Članak 57.~~

~~(1) Temeljna zaštita mora provodi se sustavom odvodnje otpadnih voda, koji je prikazan na kartografskom prikazu list broj 2B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000 i člankom 48. ovih Odredaba.~~

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(4) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su površine infrastrukturnih sustava, javne zelene površine te zaštitne zelene površine kao i neizgrađene površine unutar svake građevne čestice, a sve sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

~~Članak 58.~~

~~(1) Bilo kakova izgradnja obale mora biti u suglasju s posebnim propisima i rješenjima ovoga Plana.~~

9.4. ~~Zaštita prostora~~

~~Članak 59.~~

~~ZAHVATI SANACIJE~~

~~(1) Potrebno je podignuti kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je osobito potrebno propisno izgrađivati dijelove naselja, koji još nisu privedeni planskoj namjeni te čuvati parkovne i zaštitne zelene površine. Provođenjem ovoga Plana u smislu korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti, na području obuhvata ovoga Plana mora se racionalizirati korištenje građevnog zemljišta, moraju se sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati bez Plana izgrađena, devastirana i neadekvatno korištena područja.~~

~~(2) Osobito je potrebno pristupiti urbanoj sanaciji izgrađenih, ali degradiranih površina naselja vrlo neujednačene oblikovne i arhitektonske kvalitete. Zgrade se moraju u cijelosti dovršiti, okućnice primjereno urediti, oplemeniti biljem i ograditi ogradom sve sukladno propisima i odredbama ovoga Plana.~~

~~(3) Planom se posebno propisuje:~~

~~a) sukladno odredbama za provođenje potrebno je kvalitetno graditi nove, rekonstruirati, adaptirati postojeće i izgrađivati zamjenske zgrade;~~

~~b) sukladno odredbama za provođenje planiranu izgradnju predvidjeti u propisanim okvirima izgrađenosti građevnih čestica, a ostatak predvidjeti za zelenu površinu. Kod izgrađenih građevnih česticama prema mogućnostima;~~

~~e) prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina koristiti autohtone biljne vrste što je više moguće;~~

~~d) voditi računa o prostorno-oblikovnim kriterijima elemenata urbane opreme sukladno sredini, njihovoj kvaliteti i visini urbanog standarda.~~

~~(4) Sukladno stavcima (1), (2) i (3) ovoga članka izgrađeni dijelovi naselja uključuju se u kategoriju „održavanje i manji zahvati sanacije građevina“ što podrazumijeva obavezu oblikovne restitucije zatečene neplanske, nekvalitetne i neugledne izgradnje.~~

~~(5) Prostorni obuhvat zona potrebnih za sanaciju izgradnje prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ kao kategorija: „dovršeni dio naselja—rekonstrukcija“.~~

9.5. ~~Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća~~ program

Članak 60.

(1) ~~Općina Mljet mora izraditi „Procjenu ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa“ sve sukladno propisima.~~

(2) ~~U ovaj Plan ugrađene su one odredbe, koje su sukladne onim rješenjima, koja propisuje razina urbanističkog Plana uređenja propisana Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98., 39/04., 45/04. — ispravak i 163/04.) u dijelu u kojem nije u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., članak 349., stavak 1., točka 6.), a koje su dane u članku 66. ovih Odredaba.~~

(3) ~~Ovim se Planom propisuju mjere koje treba donijeti putem izrade i donošenja „Procjene ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa“ sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ br.: 174/04, 79/07) i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br.: 29/83, 36/85, 42/86) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br.: 47/06):~~

a) ~~Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti — potresa:~~

- ~~• proračun povredivosti fizičkih struktura (dometa ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stavak 1. podstavak 2. Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora;~~
- ~~• obaveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla;~~
- ~~• seizmičnosti i seizmološke karte područja;~~
- ~~• kartogram zarušavanja tj. prikaz provjere primjene gore navedenih standarda i normativ pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika.~~

b) ~~Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:~~

- ~~• analiza opskrbe vodom i energijom;~~

- kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima;

e) Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- način uzbunjivanja i obavješavanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva te članka 21. Zakona o zaštiti i spašavanju;

- način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju;

- kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješavanje stanovništva;

- kartografski prikaz evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi načini zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

~~9.6. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti – posebni uvjeti građenja~~

~~Članak 61.~~

~~ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA – URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI~~

~~(1) Na području Općine provest će se preventivne mjere zaštite sukladno elaboratima:~~

~~a) „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća“;~~

~~b) „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Mljet“.~~

~~Oba dokumenta sastavni su dio ovoga Plana za njegovu provedbu i u cijelosti se nalaze u knjizi „Ostali obvezni prilozi“ kao stručna podloga Plana.~~

~~(2) Zaštita od potresa~~

~~Za zaštitu od potresa planira se sljedeće:~~

~~a) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat Plana nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice.~~

b) ~~Do izrade detaljnijih karata seizmičkog rizika, odnosno mikrozoniranja (mikrorajonizacije), protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje mora se provoditi sukladno postojećim podacima, propisima i normama. U slučajevima gradnje uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađeno lokalno mikrozoniranje, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.~~

e) ~~U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine, koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama. (izdavanje akata kojima se odobrava zahvat u prostoru odnosno građenje, uvjetuje se obvezom ojačavanja konstruktivnih elementa).~~

d) u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora primjenjuju se zajednički normativi i standardi koji osiguravaju:

- racionalnu otpornost objekta;
- brzo napuštanje ugroženog objekta, dijela objekta ili lokaliteta;
- sigurnost susjednog objekta u odnosu na zapaljeni, srušeni ili na drugi način ugroženi objekt;
- pristupačnost objektu odnosno lokalitetu za potrebe intervencije i pružanja pomoći;
- minimalne uvjete za preživljavanje po prestanku djelovanja izravne opasnosti;

e) Udaljenost slobodnostojećih objekata niske stambene izgradnje (P+i) od susjedne parcele ne može biti manja od 3,0 m, ako se prema toj međi izvode otvori;

f) Međusobne udaljenosti između objekata niske stambene izgradnje ne mogu biti manje od 6,0 m, ali ne manje od visine sljemena krova većeg objekta;

g) U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz vatrogasnih vozila i vozila hitne pomoći. Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine (rub kolnika, ulice ili trga) ne može biti manja od $H/2$ gdje je H visina vijenca krova objekta;

h) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$). 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:

~~Dmin najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;~~

~~H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;~~

~~H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.~~

~~Ako su zgrade okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.~~

~~i) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prethodnom stavku 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.~~

~~(3) Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća — požara i eksplozija~~

~~Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:~~

~~a) Privredni subjekti koji su prisutni u Općini Mljet po količinama opasnih tvari u svojim skladištima ne pripadaju u područje koje pokriva SEVESO II direktiva;~~

~~b) U Općini postoji jedna benzinska crpka u GZ „Zaglavac“. Crpka je udaljena više od 300,0 m od GPN-a;~~

~~e) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95, 56/10.);~~

~~d) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na: Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03), odnosno prilaze vatrogasne tehnike do građevine i dr., te Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 08/06) vezano uz mjesta postavljanja hidranata, njihovu međusobnu udaljenost itd.;~~

~~e) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6,0 m, ili manje — kod postojećih građevina i~~

zatečenih situacija u pretežito dovršenom dijelu naselja—ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U slučajevima kada je Planom dopušten poluugrađeni ili ugrađeni način gradnje, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta):

- nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili

- završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

f) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.);

g) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore ejevovoda, 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 i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

h) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB-N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e.V. Koeln 1987. god.);

i) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;

j) 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, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti;

k) Na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, koje su propisane Propisima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora Opéine, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;

l) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koja neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;

m) Za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćan požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža;

n) Radi izbjegavanja cestovnih nesreća, s obzirom da glavne prometnice D 120 i D 123 kojima se provodi kroz područje Općine prolaze samim centrima naselja i pri tom ugrožavaju veliki broj stanovnika, potrebno je postavljanje ležećih policajaca, kojima bi se kontrolirala brzina prijevoznih sredstava u blizini škola, vrtića te ostalih objekata gdje postoji mogućnost okupljanja većeg broja osoba.

(4) Sklanjanje ljudi—skloništa

U Općini nema skloništa pojačane zaštite i osnovne zaštite. Za sklanjanje ljudi koristit će se primarno potkopi na rtu Crni i rtu Goli. Prema odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“ broj 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika, sukladno stavku (2) ovoga članka, ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva te se njihova gradnja ne planira u obuhvatu Plana.

(5) Zaštita od rušenja

Mreža javnih prometnih površina utvrđena Planom, planirana je na način da u slučajevima rušenja zgrada, omogućuje što bržu i jednostavniju evakuaciju ljudi i dobara, odnosno pristup interventnih vozila. Radi evakuacije ljudi i dobara, javne prometne površine (ceste / ulice) štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5,0 m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine— $H/2$. Navedenim je osigurano da se, u većini slučajeva, potencijalno urušavanje događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena. U slučajevima Planom dopuštenih manjih udaljenosti od regulacijske linije, Planom utvrđena razgraničenja javnih prometnih površina (cesta / ulica / uređenih obala) osiguravaju alternativne pristupe i putove evakuacije, odnosno planiraju (uvjetuju) poboljšavanje postojećeg stanja u pretežito dovršenom dijelu naselja.

(6) Ostale prirodne opasnosti

a) Područje Općine nije ugroženo poplavama.

b) Kronični nedostatak vode na otoku otežava postizanje dobrih rezultata u slučaju pojave suše.

e) Preventivne mjere u slučaju olujnog nevremena ostvaruju se pri stambenih, poslovnih, društvenih, gospodarskih i sličnih zgrada te izgradnji odvodnih kanala i oborinske kanalizacije.

10. PARCELACIJA

Članak 64a.

(1) Ukoliko prostorne cjeline već nisu planirane kao građevna čestica, unutar prostornih cjelina određenih ovim Planom, dopušta se parcelacija građevnih čestica temeljem odgovarajućih akata, pri čemu su dopuštena manja odstupanja sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri.

(2) Prijedlog parcelacije u neizgrađenom dijelu naselja prostorno je definiran i prikazan na kartografskom prikazu 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Na kartografskom prikazu 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“ za svaku građevnu česticu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određeni su:

- gradivi dio građevne čestice u okviru kojega dijela se smješta osnovna zgrada, bilo kao pojedinačna građevina, bilo kao složena građevinska (funkcionalna cjelina);
- regulacijska linija prema javnoj prometnoj površini (P-1) s koje se pristupa na građevnu česticu;
- obavezna građevinska linija na kojoj se mora izgraditi minimalno 50% pročelja osnovne građevine;
- udaljenost građevinske od regulacijske linije. Ova je udaljenost određena s najmanje 6,0 m. Udaljenost od bočnih (susjednih) međa i stražnje međe određena je s minimalno 3,0 m, ukoliko nije ovim odredbama drugačije određeno;
- shematski su određeni smjerovi za priključak na javnu prometnu površinu i priključci građevne čestice na komunalni, elektroenergetski i telekomunikacijski sustav.
- za građevne čestice društvene namjene (D-1 i D-2) i gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3) nije određena obavezna građevinska linija.

(4) Parcelacija u izgrađenom dijelu GPN-a slijedi zatečeno stanje.

~~H. MJERE PROVEDBE PLANA~~10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 65.

~~(1) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih zgrada i građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.~~

~~(2) Obzirom na dovršenost, odnosno na izgrađenost površina građevinskog područja naselja određuju se slijedeći oblici i načini gradnje, odnosno intervencija:~~

~~a) u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene:~~

- ~~• rekonstrukcija, adaptacija, sanacija zgrada nadograđivanjem, prigradnjama, uređivanjem zgrada i prometnog sustava do parametara propisanih ovim Planom;~~
- ~~• interpolacija novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama, koje su se zatekle unutar izgrađenih dijelova mješovite namjene (M1) do parametara propisanih ovim Planom;~~

~~b) u okviru neizgrađenih dijelova mješovite namjene:~~

- ~~• izgradnja novih zgrada sukladno odredbama ovoga Plana;~~
- ~~• formiranje ulica propisane širine;~~

~~e) rekonstrukcija, nasipavanje i uređivanje obalne šetnice (UO).~~

~~(3) Detaljni uvjeti i načini gradnje za prethodne i ostale namjene određeni su kroz odredbe ovoga Plana.~~

Članak 66.

~~(1) U okviru obuhvata ovoga Plana nema građevina koje bi se zatekle u okviru namjene s kojom nisu sukladne.~~

~~(2) Donošenjem Plana zatečena namjena privodi se u planiranoj namjeni ili se zadržava u zatečenoj namjeni do privođenja površine planiranoj namjeni.~~

(1) Zahvati u prostoru unutar obuhvata Plana provode se uz izdavanje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.

(2) Unutar zona pojedinih namjena omogućuje se formiranje jedne ili više građevnih čestica, odnosno obuhvata zahvata u prostoru.

(3) Razgraničenja površina svih namjena podložna su manjim korekcijama sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri i/ili projektno-tehničkim rješenjima infrastrukturnih površina te konačno utvrđenim granicama pomorskog dobra. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana.

(4) Omogućuje se parcelacija na temelju Plana i/ili odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.