

---

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **Članak 7.**

Iza članka 8. dodaje se novi članak 8a. koji glasi:

#### **„(1) Pojmovnik**

##### **Dijelovi (etaže) i visina građevine:**

1. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma ili iznad suterena. Prizemlje se na ravnom terenu nalazi najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, odnosno na kosom terenu najviše 3,5 m mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Prizemlje se nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna etaža (u slučaju da nema suterena).

2. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se jednim cijelim svojim pročeljem-izvan terena, dok su ostale tri strane djelomično ili potpuno ukopane. Građevine mogu imati samo jedan suteren a ostale nadzemne etaže (prizemlje, katovi) također mogu biti djelomično ukopane, poštujući maksimalnu visinu u metrima propisanu ovim odredbama.
3. **Potpuno ukopani podrum (Po)** je dio građevine čiji je volumen 100% ukopan u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Potpuno ukopane podrumске etaže ne smiju se namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Potpuno ukopani podrum koji služi isključivo kao garaža, može imati tlocrtnu površinu do najviše 70% građevne čestice i biti na udaljenosti najbliže 1,0 m od granice vlastite građevne čestice i na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom ako na tom dijelu nema vrijednog postojećeg zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Krovna ploha dijela potpuno ukopanog podruma koji je širi od tlocrtnе površine nadzemnih dijelova građevine treba biti uklopljena u uređenje konačno zaravnanog i uređenog terena.

Podrum se može izvesti i dijelom kao **djelomično ukopani**. Djelomično ukopani podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren, niti jedno pročelje se u cijelosti ne nalazi izvan terena, nije namijenjen stambenim prostorima i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Najveća dopuštena visina nadzemnog dijela iznosi 1,2 m. Podrumom ili suterenom neće se smatrati etaža čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena uređen bez podzida.

Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Zgrade mogu imati više potpuno ukopanih podrumskih etaža.

4. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Moguće ga je oblikovati i s ravnim krovom i to s etažom koja se upisuje u

---

pretpostavljeni volumen građevine s kosim krovom. Kod tako formiranoga potkrovlja sa ravnim krovom stubišna jezgra (dizalo sa stubištem) mora biti unutar etaže koja se upisuje bez mogućnosti formiranja dodatnih servisnih prostora i kućica na ravnom krovu takve etaže potkrovlja.

**Formirana ulica** predstavlja postojeću ulicu koja zadovoljava minimalne tehničke uvjete za odvijanje prometa.

### **Funkcionalna jedinica**

Skup prostorija jednoznačne namjene koje čine samostalnu uporabnu cjelinu.

### **Građevna čestica**

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu odredbama za provođenje, te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan odredbama za provođenje ovog Plana, ako Zakonom nije propisano drugačije.

U građevnu česticu ne mogu biti uključena javna dobra u općoj uporabi (pomorsko dobro, vodno dobro, cestovna, komunalna infrastruktura itd.).

### **Građevinska (bruto) površina zgrade – GBP**

Zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po,S,Pr,K,Pk) određenih prema vanjskim mjerama svih obodnih zidova s oblogama. U građevinsku (bruto) površinu ne uračunava se površina vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu, dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m, galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade, otvorenih dijelova zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacijske kupole i sl.). Način izračuna građevinske (bruto) površine definiran je posebnim propisima.

**Građevinski pravac** predstavlja obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.

### **Hortikulturno uređen teren ( hortikulturno uređena površina)**

Teren koji se obračunava kao minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici a odnosi isključivo na vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa i parkirališta.

### **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice- ukupni (kis)**

Odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice. Ovim odredbama propisuje se maksimalni ukupni kis.

### **Koeficijent iskorištenosti nadzemni (KisN)**

Odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

### **Koeficijent iskorištenosti podzemni (KisP)**

Odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

### **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)**

---

Odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Nenatkriveni bazeni do 100 m<sup>2</sup> ukopani u tlo ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

#### **Konačno zaravnan i uređen teren**

Uređeni parter građevne čestice neposredno uz građevinu (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija najniža visinska kota uz pročelje građevine u odnosu na visinsku kotu prirodnog terena prije gradnje može varirati do + ili – 1,5 m na kosom terenu. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se i ulazna rampa u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m, isključivo za ulaz u garažu, smještena uz pročelje. Kako bi se nedvojbeno mogao dokazati status konačno zaravnalog i uređenog terena, potrebno je prilikom ishoda akta za gradnju priložiti geodetski snimak s visinskim kotama prirodnog terena prije gradnje.

**Koridor prometnice** - predstavlja prometni pravac, unutar kojeg se može razviti trasa prometnice s pripadajućom infrastrukturom, rezerviran za izgradnju autoceste, brze ceste i ostalih cesta kao i jadranske željeznice.

#### **Kosi teren**

Teren čiji je nagib veći od 12% u presjecima paralelnim sa smjerom nagiba građevne čestice na dijelu na kojem je planirana gradnja građevine.

#### **Nadzemne etaže**

Nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S,P,K,Pk). Nadzemnom etažom se ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 20 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 3,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine. Zbog konfiguracije terena, pored suterana i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane.

Podrum koji nije potpuno ukopan smatra se nadzemnom etažom, u smislu ovih Odredbi.

**Os ceste** - predstavlja polovinu širine poprečnog profila izvedenog stanja ceste.

#### **Osnovna građevina**

Građevina iste ili pretežite namjene sukladno prostorno-planskoj namjeni.

#### **Podzemne etaže**

Podzemna etaža je potpuno ukopan podrum (Po) čiji je volumen ukopan 100% u konačno uređen i zaravnan teren. Podzemnom etažom smatra se i potpuno ukopani podrum sa ulaznom rampom u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m izvedenu isključivo za ulaz u garažu, koja je smještena uz pročelje građevine. Zgrade mogu imati više podzemnih, potpuno ukopanih etaža.

#### **Pomoćna građevina**

Građevina koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine, a čija je namjena u funkciji osnovne građevine, kao što su: garaža, bazen, spremište, drvarnica, vrtna sjenica, nadstrešnica i slična građevina.

---

Pomoćnom građevinom smatra se i sabirna jama, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnanog i uređenog terena uz građevinu viša od 1,0 m.

**Predvrt** je hortikulturno uređen teren minimalne širine 1,0 m od regulacijske linije javnoprometne površine s koje se pristupa građevini.

#### **Prirodni teren**

Neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), bez promjene kote terena u odnosu na zatečeni teren, koja je uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportsko-rekreacijskih igrališta i slično, a prikazana na geodetskom snimku zatečenog stanja, geodetskom situacijskom nacrtu ili drugoj odgovarajućoj geodetskoj podlozi s prikazom visinskih kota. U tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akta za građenje potrebno je u presjeku građevine obavezno ucrtati liniju prirodnog (zatečenog) terena.

**Profil prometnice** – predstavlja karakterističan poprečan presjek ceste sa utvrđenim dimenzijama za kolni i pješački promet. U profil prometnice nije uključena širina bankine i odvodnog jarka

**Regulacijski pravac** predstavlja pravac koji razgraničuje površine građevnih čestica i postojećih ili planiranih prometnih površina s kojih se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). U smislu režima korištenja regulacijski pravac odvaja javnu površinu od privatne površine. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

#### **Tihi obrt**

Tihi obrt u smislu ovih odredbi predstavlja obavljanje gospodarskih aktivnosti koje su kompatibilne stanovanju, tj. koje ne proizvode buku veću od dopuštene sukladno posebnom propisu, ne proizvode neugodne mirise, ne zahtijevaju značajan promet te nemaju utjecaja na zdravlje ljudi kao npr. intelektualne usluge, financijske usluge, servisi, umjetničke djelatnosti i sl., a sve sukladno odluci o komunalnom redu.

**Visina** građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njenom najnižem dijelu do vijenca građevine.

#### **Vijenac građevine je:**

- kod građevina s ravnim krovom kota gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije posljednje etaže bez slojeva krova zadnjega kata,
- kod građevina s kosim krovom i građevina s etažom koja se upisuje u pretpostavljeni volumen građevine s kosim krovom vrh nadozida potkrovlja, odnosno kota sjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe stropne konstrukcije kosog krova.

Kod izvedbe kosog krova visina nadozida mjerena od gotovog poda ne može biti viša od 1,2 m.

Kod izvedbe ravnog krova maksimalna visina krovne atike iznad gornje kote stropne konstrukcije može iznositi 1,2 m.

Pri iskazivanju naziva etaža potrebno je pridržavati se propisanog broja nadzemnih etaža i propisanih visina.

#### **Vrste građevina (po tipu)**

Niska

Građevina s najviše tri funkcionalne jedinice, maksimalne visine 8 m na ravnom i 10 m na kosom terenu.

---

Srednje visoka građevina

Građevina s najviše osam funkcionalnih jedinica, maksimalne visine 11 m na ravnom i 13 m na kosom terenu.

Visoka

Građevina s najviše dvadeset funkcionalnih jedinica., visine 16 m na ravnom i 18 m na kosom terenu.

Generalnim urbanističkim planom moguće je odediti i drugačiji broj funkcionalnih jedinica za pojedine vrste građevina.

Građevine ostalih namjena (pretežno poslovne (M2), poslovne namjene (K), gospodarske (T) i dr.), ovisno o urbanim pravilima definiranim ovim Odredbama, grade se kao niske, srednje visoke ili visoke.

Slobodnostojeća građevina (SS)

Građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

Dvojna građevina (D)

Građevna cjelina koja se sastoji od dvije fizički spojene građevine (lamele). Svaka lamela dvojne građevine jednom se cijelom stranom ili najmanje jednom polovinom (1/2) duljine jedne strane nalazi na granici građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, dok s ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu). Uz dvojnju građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina. Dvojne građevine se na kosom terenu ne mogu smještati jedna „iza“ druge, već samo prislanjati bočnim stranama jedna uz drugu, paralelno sa slojnicama terena. Visina vijenca obje lamele može odstupati maksimalno 1,0 m. Arhitektonsko oblikovanje mora biti ujednačeno arhitektonskim izričajem i tipologijom.

Niz (N)

Građevna cjelina (sklop) od najmanje tri međusobno prislonjene osnovne građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, odnosno građevina koja se s najmanje dvije cijele strane, i to najmanje jednom polovinom (1/2) duljine svake od tih strana, nalazi na granicama građevne čestice prema susjednim građevinama dok s ostalih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu). Visina vijenca građevina u nizu može odstupati maksimalno 1,0 m. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina. Arhitektonsko oblikovanje mora biti ujednačeno arhitektonskim izričajem i tipologijom.

(2) Kada se u pojmovniku u stavku 1. ovog članka navode pojmovi definirani zakonskim propisima i podzakonskim aktima (GBP, Kis, Kig,.....) u slučaju promjene zakonskih propisa primjenjivat će se definicije sukladne istima.“

#### **Članak 8.**

U članku 9., na kraju stavka 1. dodaje se rečenica: „Najviše 30% GBP niske, srednje visoke i visoke stambeno-poslovne građevine može biti poslovne namjene.“

Stavak 3. se briše.

#### **Članak 9.**

---

U članku 10., na kraju stavka 1. dodaje se rečenica: „Najviše 30% GBP niske, srednje visoke i visoke stambeno-poslovne građevine može biti poslovne namjene.“

#### **Članak 10.**

U članku 14. stavku 5., točki 9., iza riječi „sadržaji“ dodaju se riječi: „maksimalno 20% građevinske bruto površine“

#### **Članak 11.**

U članku 23., na kraju članka, dodaje se nova rečenica: „U građevinsku česticu ne može biti uključena neevidentirana komunalna infrastruktura u vanknjižnom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.“

#### **Članak 12.**

U članku 38., stavku 2. riječ „pekara“ se briše. Rečenica „Unutar obuhvata zone predviđen je smještaj pekare“ se briše.

U stavku 3., točki 7. broj „20%“ zamjenjuje se brojem „30%“.

U točki 10. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis)“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se mijenja riječju „Podzemni“. Rečenica „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

#### **Članak 13.**

U članku 39. stavku 1., točki 7., broj „20%“ se zamjenjuje brojem „30%“

U točki 10., dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis)“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“. Rečenica „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 2. riječi „sljedeće uvjete“ zamjenjuju se rečenicom „poštivanje uvjeta iz stavka (1). U slučaju da je veličina građevne čestice manja te izgrađenost i iskorištenost veća od propisane u prethodnom stavku, građevine se rekonstruiraju u postojećim gabaritima uz zadržavanje postojeće udaljenosti.“ Točke 1.2. i 3. se brišu.

#### **Članak 14.**

U članku 40. stavku 8., točki 7. riječ „srednju“ zamjenjuje se riječima „srednje visoku“.

#### **Članak 15.**

U članku 41. stavku 1. točki 8. broj „40%“ se zamjenjuje brojem „20%“.

U stavku 2., točki 5. broj „2,0“ se zamjenjuje brojem „2,5“ a ostatak rečenice koji glasi: „za izložbeno-prodajne salone, poslovne i uslužne sadržaje, 3,5 za garažno poslovne građevine (ako urbanim pravilima nije propisan veći koeficijent iskorištenosti), 1,0 za zanatske i trgovačke sadržaje servise, obrte i usluge te ostale sadržaje.“ se briše. U točki 6. broj „3,0 m“ se zamjenjuje brojem „4,0 m“.

U točki 8., broj „20%“ se zamjenjuje brojem „30%“.

U točki 10. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis)“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „podzemni“. Rečenica na kraju točke „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 3. riječi „pod sljedećim uvjetima“ zamjenjuju se rečenicom „uz poštivanje uvjeta iz stavka (2). U slučaju da je veličina građevne čestice manja te izgrađenost i iskorištenost veća od propisane u prethodnom

---

stavku, građevine se rekonstruiraju u postojećim gabaritima.“ Točke 1.2 i 3. se brišu.

#### **Članak 16.**

U članku 42. stavku 1., točki 8. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se brišu. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „podzemni“. Rečenica na kraju točke „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 2. točki 6. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“. Rečenica na kraju točke „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 3., točki 8. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“. Rečenica na kraju točke „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 4. točki 6. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“. Rečenica na kraju točke „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

#### **Članak 17.**

U članku 43. stavku 2. točki 6. broj „1,5“ se zamjenjuje brojem „1,0“

U točki 7. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“. Rečenica na kraju točke „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 5. riječi „uz poštivanje sljedećih urbanističkih parametara“ zamjenjuju se riječima „sukladno provedenom urbanističko arhitektonskom natječaju (oznaka: 71-19/DU-AU/N)“. Točke 1.2. i 3. se brišu.

#### **Članak 18.**

U članku 44. stavku 1. riječ u zagradama „skupnih“ se briše, a iza riječi „građevina“ dodaju se riječi „u nizu“.

U stavku 2., točki 7. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“. Rečenica na kraju točke „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

#### **Članak 19.**

U članku 44a., stavku 1. dio rečenice „uz uvjet da se zadržava postojeća gustoća korištenja“ se briše.

#### **Članak 20.**

Iza članka 45a. dodaje se novi članak 45b. koji glasi:

- (1) „Zbog nedostatka parkirališnih mjesta omogućava se gradnja javnih garaža i na drugim lokacijama od onih propisanih u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 3.1. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ u mješovitim zonama namijenjenim pretežito stanovanju (M1) i pretežito poslovnim zonama (M2).,
- (2) Izuzetno, zbog velikih potreba i ograničene površine za realizaciju većih garažnih kapaciteta, omogućava se gradnja javne garaže do 250 garažnih mjesta i u okviru poslovne zone oznake K4 u ulici Frana Supila.
- (3) Građevina može imati jednu ili više podzemnih etaža. Sve nadzemne i podzemne etaže obvezno je koristiti kao javnu garažu za parkiranje vozila.

- 
- (4) Krovnu etažu građevine po mogućnosti izvesti kao prohodnu, koja može služiti kao uređena javna površina s otvorenim rekreacijskim sadržajima (košarkaško igralište, dječje igralište i sl.) s hortikulturnim uređenjem, moguće i u kombinaciji s manjim ugostiteljskim objektom (kafić, restoran). Ukoliko se i krovna etaža koristi za parkiranje, moguće je postavljanje nadstrešnica za zaštitu od sunca uz obvezno ozelenjavanje uz granicu građevne čestice.
- (5) Način i uvjeti gradnje:
- građevine se grade kao slobodnostojeće
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>, a najveća površina 2.500 m<sup>2</sup>
  - koeficijent izgrađenosti (Kig) se određuje kako slijedi:  
od 400-800 m<sup>2</sup>, maksimalni Kig 0,8  
od 801-1200 m<sup>2</sup>, maksimalni Kig 0,7  
od 1201- 2500 m<sup>2</sup>, maksimalni Kig 0,65
  - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 4,5
  - najveća katnost iznosi Po + (S) ili P +1 ili podrum, suteran ili prizemlje i kat, maksimalna visina 8,0 m
  - omogućava se gradnja više podzemnih, potpuno ukopanih etaža.
- (6) minimalna udaljenost nadzemne etaže od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m i od ruba javnoprometne površine 5,0 m. Ovisno o kategoriji prometnice s koje je osiguran prilaz javnoj garaži, moguća je i manja udaljenost od javnoprometne površine, uz obveznu suglasnost nadležnog tijela.
- (7) podzemne etaže mogu biti udaljene minimalno 1,0 m od ruba građevne čestice ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i okolnih građevina, a od javnoprometne površine minimalno 3,0 m, sve uz poštivanje preporuka iz geomehantičkog elaborata i uputa ovlaštenog projektanta i revidenta glavnog projekta ukoliko je takva revizija (kontrola) propisana. Iznimno, udaljenost podzemnih etaža od javne prometne površine može biti i manja, ali ne manja od 1m, ukoliko geomehantičke karakteristike tla definirane elaboratom to dopuštaju, a projektno rješenje odobrava ovlašteni revident kada je takva revizija (kontrola) propisana na način da se javna prometna površina ne ugrožava.
- (8) građevna čestica mora se nalaziti uz izgrađenu javno-prometnu površinu, kolnika širine najmanje 5,0 metara,
- (9) najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno.

#### **Članak 21.**

U članku 46. točki 5. broj „3,0 m“ se zamjenjuje brojem „4,0 m“

#### **Članak 22.**

U članku 46a. stavku 7. riječ „ZOP-a“ zamjenjuje se riječima „prostora ograničenja“

U stavku 8., ispred riječi „Rekreacijsko“ dodaje se riječ „Sportsko“. Riječi „koje služi za paintball“ se zamjenjuju riječima „na otvorenom“, riječ „ se“ se briše i dodaje se iza riječi „može“. U zagradama se iza riječi „pješačke staze i “ dodaje riječ „sl.“ a ostatak rečenice se briše. Iza riječi „postojeću konfiguraciju terena“ dodaje se „ne narušavajući prirodne i krajobrazne vrijednosti i to na način da:

- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom nije veća od 4%,
- najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.“ U posljednjoj rečenici broj „100 m<sup>2</sup>“ se zamjenjuje brojem „50 m<sup>2</sup>“

#### **Članak 23.**

U članku 47a. stavku 18., iza riječi „prostornog uređenja“ dodaju se riječi „ukoliko urbanim pravilima nije propisano drugačije“.

#### **Članak 24.**

U članku 49. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 1a. koji glasi:

„(1 a) Kapacitet stambenih i stambeno poslovnih građevina definira se brojem funkcionalnih jedinica.“

U stavku 2. iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“. Riječi „četiri stambene“ zamjenjuju se riječima „tri funkcionalne“. Iza riječi „Srednje“ dodaje se riječ „visoka“. Riječ „stambenih“ se zamjenjuje riječju



---

„funkcionalnih“. Riječi „više od osam stambenih“ se zamjenjuju riječima „najviše 20 funkcionalnih“.

U stavku 3. znak „(S)“ se briše, a riječi u zagradama „ili suteran“ se brišu“

U stavku 4. znak „+ S“ se mijenja znakom „(S)“. Iza riječi u zagradi „podrum“ dodaje se riječ „ili“

U stavku 5. iza riječi „Srednje“ dodaje se riječ „visoke“, a znak (S) se briše. Riječi u zagradama „ili suteran“ se brišu. Broj „13,0 m“ se mijenja brojem „11,0 m“

U stavku 6. iza riječi „Srednje“ dodaje se riječ „visoke“ a znak „+ S“ se mijenja znakom „(S)“. Iza riječi u zagradi „podrum“ dodaje se riječ „ili“. Broj „15,0 m“ se mijenja brojem „13,0 m“

U stavku 7. broj „17,0 m“ se mijenja brojem „16,0 m“.

U stavku 8. broj „19,0 m“ se mijenja brojem „18,0 m“.

U stavku 9. broj „35 m“ se mijenja brojem „22 m“.

Stavci 11,12,13,14,15 i 16. se brišu.

U stavku 17. riječ „skupnih“ se briše, a iza riječi građevina dodaje se riječ „u nizu“. Rečenica „Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „nadzemni“ se zamjenjuje riječju „podzemni“. Rečenica „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 19. rečenica „Krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva.“ se zamjenjuje se rečenicama „„Građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Nagib ravnog krova uvjetovan je potrebnim padom za odvodnju oborinske vode s krova. Kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov kao i tradicijski kosi krov s pokrovom od kupe kanalice moraju imati nagib od 20 do 30 stupnjeva.“ Rečenica „Ako je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.“ se briše. Broj 1,20 m“ se zamjenjuje brojem „1,50 m“. Na kraju stavka dodaje se nova rečenica: „Ne dopušta se izvedba terasa „urezanih“ unutar kosog krova.“

Stavak 21. se briše.

#### **Članak 25.**

Članak 49a. se briše.

#### **Članak 26.**

U članku 50. stavku 2. iza riječi „odvodnje“ dodaje se riječ „samo“, iza riječi „za“ dodaje se riječ „niske“ i iza riječi „građevine“ dodaju se riječi: „sa maksimalno 3 funkcionalne cjeline“. Riječi „veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika)“ se brišu.

#### **Članak 27.**

U članku 51. stavak 1. točka 3., riječi „skupne građevine“ se zamjenjuju riječju „niz“.

#### **Članak 28.**

U članku 52. stavak 1. u tablici, izraz „Skupne građevine“ u 3. i 6. retku zamjenjuje se riječju „Niz“.

U stavku 2. riječ „srednjih“ se zamjenjuje riječju „srednje visokih“. Izraz „Skupne građevine“ u tablici se u 3. retku zamjenjuje riječju „Niz“.

---

U stavku 3. u tekstu ispod tablice, iza riječi „dopušta se“ dodaje se riječ „nova“, a iza riječi „gustoću“ dodaje se rečenica „te rekonstrukcija postojećih srednje visokih i niskih građevina prema uvjetima za srednju i nisku gustoću“

U stavku 5., točki 2. broj „300 m<sup>2</sup> se zamjenjuje brojem „400 m<sup>2</sup>. U točki 3. riječ „može“ zamjenjuje se riječju „mora“ a iza riječi „iznositi“ dodaje se broj 3,0 m“. Riječi „1,0 m ako se na toj strani ne izvode otvori“ se brišu. Točke 4, i 6. se brišu, te se dodaju nove točke koje glase:

- „7. Rekonstrukcija postojećih građevina (samostojećih, dvojnih i građevina u nizu) moguća je ukoliko zadovoljavaju urbanističke parametre za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja propisane u članku 52. točka 5.2.1. (površinu građevne čestice, Kig i Kis), te propisanu udaljenost od minimalno 3,0 m od granice građevne čestice, maksimalnu visinu propisanu u članku 49. točkama 3. i 4. za niske građevine. U svim ostalim slučajevima postojeće građevine se mogu rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima bez mogućnosti otvaranja otvora na onoj strani građevine koja ne zadovoljava propisanu udaljenost.
8. minimalni postotak hortikulturno uređenog terena na građevnoj čestici je 40%.
9. za gradnju i rekonstrukciju građevina u zoni povijesnih vrtova potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.“

U stavku 7., iza riječi „moguća je“ dodaju se riječi „izgradnja novih“, iza riječi „rekonstrukcija“ dodaje se riječ „postojećih“ a riječi „zadanim urbanim pravilima“ se brišu i zamjenjuju riječima „uvjetima za nisku stambenu izgradnju.“

Stavak 8. se briše i zamjenjuje novim stavcima koji glase:

- „(8) Rekonstrukcija postojećih građevina (samostojećih, dvojnih i građevina u nizu) moguća je ukoliko zadovoljavaju urbanističke parametre za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja propisane u članku 52. točka 5.2.1. (površinu građevne čestice, Kig i Kis), te propisanu udaljenost od minimalno 3,0 m od granice građevne čestice, maksimalnu visinu propisanu u članku 49. točkama 3. i 4. za niske građevine. U svim ostalim slučajevima postojeće građevine se mogu rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima bez mogućnosti otvaranja otvora na onoj strani građevine koja ne zadovoljava propisanu udaljenost.
- (8a) Kod rekonstrukcije građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevinskog pravca prema regulacijskom pravcu.
- (8b) Minimalni postotak hortikulturno uređenog terena na građevnoj čestici je 30%.
- (8c) Za zaštićene ruralne sklopove potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.“

U stavku 9. iza riječi „predviđena je“ dodaju se riječi „rekonstrukcija postojećih građevina i“, riječ „srednjih“ se briše i zamjenjuje riječima „srednje visokih“, a iza riječi „sukladno“ dodaju se riječi „odredbama iz točke 5.2.2. (M12) i 5.2.3. (M13) kao i“.

U stavku 10., točki 2. , rečenica „a iznimno može biti i maksimalno 4,0 ako to nalaže konfiguracija terena,“ se briše. U točki 3. dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“, a rečenica „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše. U točki 4. dodaje se podtočka 4.5. „javna i društvena namjena“.

Iza stavka 10. dodaje se novi stavak 10a. koji glasi:

„(10a) Minimalni postotak hortikulturno uređenog terena na građevnoj čestici je 30%.“

## Članak 29.

U članku 53. stavku 1., iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“. Rečenice „U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina ne može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m“ se brišu. Riječ u zagradi „tarace“ se briše, a iza zgrade se dodaje zarez i riječi „osim terasa na tlu“.

U stavku 2., dio rečenice „u neizgrađenom dijelu naselja 4,0 m od susjedne međe u izgrađenom dijelu naselja“ se briše.

---

Stavak 3. se briše.

### **Članak 30.**

U članku 54., na kraju stavka 1. dodaje se:

„Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba iznositi minimalno polovinu širine poprečnog profila prometnice definirane ovim planom.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi kolnika ulice ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, ali ne manje od 1,5 m.“

U stavku 3., riječ „smjera“ zamjenjuje se riječju „pravca“.

### **Članak 31.**

U članku 54a., u stavku 1., iza riječi građevine, dodaje se „(samostojeće, dvojne, niz)“. Znakovi „M14 i M16“ se brišu. Iza riječi „Odluke“ dodaje se zarez i riječi „ali ne manjim od 200 m<sup>2</sup>“, a iza riječi „rekonstruirati“ ostatak stavka se briše i zamjenjuje sa rečenicom: „uz poštivanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanog), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisane visine, uz propisanu udaljenost od susjednih građevina.“

Stavci 2,3,4 i 5. se brišu i zamjenjuju novim stavcima koji glase:

„(2) Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita.

(3) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim, dvojnim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

(4) Građevine koje ne zadovoljavaju propisanu udaljenost rekonstruiraju se u okviru postojećih gabarita.

(5) Kod rekonstrukcije građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevinskog pravca prema regulacijskom pravcu i dopušta se izvedba otvora na tom pročelju, osim kad je urbanim pravilima propisano drugačije.“

### **Članak 32.**

U članku 55., stavku 3. u prvoj rečenici briše se točka i dodaje zarez, a rečenica „Iznimno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste“ se briše i zamjenjuje riječima „ali mogu se graditi i odvojeno kao zasebne tlocrtne površine. Ako se garaža gradi kao zasebna građevina tada mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba kolnika, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste“.

U stavku 6., riječ „skupnih“ se briše. Iza riječi „građevina“ dodaje se riječ „u nizu“.

Stavak 7. se briše

### **Članak 33.**

U članku 56. u stavku 1., iza riječi „bazena“ dodaju se riječi „ukopanog u tlo“. Dio rečenice „i iznosi maksimalno 0,3.“ se briše. Rečenica „Moguće je bazen graditi i na zasebnoj građevinskoj čestici“ se briše.

---

Stavak 3. se briše.

#### **Članak 34.**

U članku 57., u stavku 3., riječi „na spoju ulica“ se zamjenjuju riječima „koja graniči sa ulicama“

U stavku 4., iza riječi „izgrađenom“ dodaju se riječi „i neizgrađenom uređenom“. Iza riječi „uređenje“ dodaje se riječ „kolnog“, a iza riječi „pristupa“ dodaje se rečenica „za niske građevine minimalne širine 3,0 m na kojeg se vežu najviše tri građevne čestice“, dok se dio rečenice „koji mora biti javni za dvije do tri građevinske čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni , a ne manje“ briše i zamjenjuje riječima „te pješačkog pristupa minimalne“. Riječi „za pješački pristup“ se brišu i dodaje se nova rečenica „Kolni pristup u svim ostalim slučajevima iznosi minimalno 5,5m“.

U stavku 6., iza riječi „visine“ briše se točka i dodaju riječi „osim između dvojnih građevina i građevina u nizu gdje mogu biti visine maksimalno 2,0 m.“

U stavku 7., iza riječi „predvrtove“ dodaju se riječi „minimalne širine 1 metar“.

U stavku 11. Iza riječi „biti“ dodaje se riječ „hortikulturno“.

Stavak 12. se briše.

U stavku 13. riječi „Pri formiranju građevnih“ se zamjenjuju riječima „Dozvoljava se gradnja niskih građevina na građevnim“. Riječi „gradnja se dozvoljava i na građevnim česticama“ se brišu.

#### **Članak 35.**

U članku 59. u 1. stavku, iza broja „3,0 m“ dodaju se rečenice „a ukoliko ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,0 m. Površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti.“ Dio rečenice „bez smicanja zidova i interpolacije zelenila.“ se briše. Broj „0,85 m“ se zamjenjuje brojem „1,0 m“

U stavku 2., iza riječi „mjesta“ dodaju se riječi „te gradnji i rekonstrukciji nerazvrstanih cesta“, a iza riječi „veća“ dodaje se zarez i riječi „ali ne veća od 6,0 m uz obvezno ozelenjavanje i zaštitu vizura.“. Riječi „sukladno projektnom rješenju“ se brišu.

#### **Članak 36.**

U članku 62., u stavku 1. iza prve rečenice dodaju se nove rečenice: „Nagib ravnog krova uvjetovan je potrebnim padom za odvodnju oborinske vode s krova. Kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov kao i tradicijski kosi krov s pokrovom od kupe kanalice moraju imati nagib od 20 do 30 stupnjeva.“ Rečenica „Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.“ se briše.

#### **Članak 37.**

U članku 67. iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„(9) Popis nerazvrstanih cesta na području Grada Dubrovnika sa nazivima ceste, opisom, duljinom i katastarskim česticama, naveden je u Odluci o nerazvrstanim cestama na području Grada Dubrovnika.“

#### **Članak 38.**

U članku 68. iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

„(4) Projektna dokumentacija za rekonstrukciju i proširenje prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke treba se temeljiti na detaljnoj konzervatorsko – krajobraznoj studiji i valorizaciji značajnog krajobraza Rijeke

---

dubrovačke. Za realizaciju zahvata potrebna je provedba urbanističko – arhitektonskog natječaja.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojeće prometnice u svrhu rješavanja kolnog pristupa tvrđavi Imperijal na Srđu, potrebno je voditi računa o svjetlosnom onečišćenju kao i o mogućem vizualnom utjecaju na svjetsku baštinu grada Dubrovnika i kontaktnog područja.“

#### **Članak 39.**

U članku 69. u stavku 5., iza riječi „kolovozu“ dodaje se rečenica „ukoliko postoje mogućnosti u prostoru“.

U stavku 8., rečenica „Iznimno se za stambene građevine s jednom stambenom jedinicom dozvoljava utvrđivanje uvjeta kolnog pristupa na osnovu postojećeg stanja prometnice ali uz uvjet da se građevna čestica formira na način da se parcelacijskim elaboratom izdvoji dio čestice potreban za rekonstrukciju prometnice planirane ovim planom i sukladno Zakonu preda jedinici lokalne samouprave.“ se briše.

Stavak 10. se briše.

#### **Članak 40.**

U članku 71. stavku 3., iza broja „5,0 m.“ dodaje se rečenica „Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste treba iznositi minimalno polovinu širine poprečnog profila prometnice definirane ovim planom.“ Riječ „smjera“ se mijenja riječju „pravca“, a iza riječi „ulicama“ se dodaju riječi „ali ne manje od 1,5 m“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja, omogućuje se uređenje kolnog pristupa za niske građevine minimalne širine 3,0 m na kojeg se vežu najviše tri građevne čestice te pješačkog pristupa minimalne širine od 1,5 m. Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m.

Kolni pristup u svim ostalim slučajevima iznosi minimalno 5,5m.“

U stavku 10 riječi srednju“ se zamjenjuju riječima „srednje visoku“.

#### **Članak 41.**

U članku 72. u stavku 1., dio rečenice „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).“ se briše. Riječ „Nadzemni“ se zamjenjuje riječju „Podzemni“. Rečenica „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše i zamjenjuje rečenicom „Ako se gradi više od jedne potpuno ukopane etaže u svrhu garažiranja, moguće je isključivo u tu svrhu povećati koeficijent iskorištenosti (kis) za 0,3.“

U stavku 7, riječ „urediti“ se zamjenjuje riječju „osigurati“

U stavku 11., iza riječi „urediti“ dodaju se riječi „ili graditi“. Na kraju stavka se dodaju rečenice: „Pod uređenjem parkirališnih površina podrazumijeva se uređenje sukladno smjernicama, standardima i propisima koji se odnose na projektiranje parkirališta. S parkirališnih površina obvezno je omogućiti brzo i efikasno odvođenje oborinskih voda, koje ne smiju narušiti okolne građevine. Ukoliko se na parkiralištu omogućava smještaj 5 (ili više) vozila oborinsku odvodnju obvezno je riješiti putem separatora masti/ulja.“

U stavku 13., rečenica „Ako nije moguće rješavanje parkiranja na građevinskoj čestici te mjestima gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta moguće je osigurati uplatom u skladu s posebnom odlukom Grada Dubrovnika.“ se zamjenjuje rečenicom: „Nije dopušteno formiranje gotovih parking sustava na otvorenim parkiralištima već samo u zatvorenim garažnim prostorima.“. U tablici se, u 1. retku riječ „stambena jedinica“ zamjenjuje riječju „funkcionalna jedinica“, a u 3.retku riječi „apartman, 1PM/ 1 apartman“ se brišu.

Iza stavka 14. dodaje se novi stavak 15. koji glasi:

---

„(15) Parkirališna mjesta na javnim površinama potrebno je projektirati sukladno pravilima struke i posebnim propisima.“

#### **Članak 42.**

U članku 73., na kraju stavka 6. dodaje se rečenica: „Uvjeti za gradnju propisani su u članku 45.b. ovih Odredbi.“

#### **Članak 43.**

Iza članka 73. dodaje se novi članak 73a. koji glasi:

„(1) Integrirani projekt Rijeka dubrovačka odnosi se na uređenje obalnog pojasa i rive s pripadajućom prometnicom kao i pristaništima za brodski prijevoz te pratećim sadržajima. U sklopu projekta planira se rekonstrukcija i proširenje prometne mreže.

(2) Projektna dokumentacija za rekonstrukciju i proširenje prometne mreže uz obalu Rijeke dubrovačke treba se temeljiti na detaljnoj konzervatorsko – krajobraznoj studiji i valorizaciji značajnog krajobraza Rijeke dubrovačke. Za realizaciju zahvata potrebna je provedba urbanističko – arhitektonskog natječaja.

(3) U obuhvatu projekta planiran je profil oznake F1 i prikazan je na kartografskom prikazu 3.1. „Promet“. Raspored površina unutar planiranog profila može biti i drugačiji sukladno urbanističko- arhitektonskom natječaju (kolnički traci, nogostup, biciklistička staza, šetnica).“

#### **Članak 44.**

U članku 80., na kraju se dodaje rečenica: „Planom užeg područja Luke Gruž potrebno je predvidjeti mogućnost uređenja prihvatilišta za beskućnike rekonstrukcijom željezničkog objekta na području Batahovine.“

#### **Članak 45.**

U članku 90., u stavku 13. iza riječi „za“ dodaje se riječ „niske“, a riječi „veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika)“ se brišu.

Iza stavka 13. dodaje se novi stavak 13a. koji glasi:

„13a) Do izgradnje sustava javne odvodnje za pojedine javne sadržaje izvan užeg gradskog područja (vrtići, manji športski objekti, boćališta i sl.) obvezno je skupljanje otpadnih voda putem sanitarno ispravne sabirne jame ili vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa upuštanjem pročišćenih voda u upojni bunar ili drenažnu cijev na građevnoj čestici, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.“

#### **Članak 46.**

U članku 91. u stavku 1., rečenica „Preliminarne zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode određene su na temelju istraživanja i opažanja za potrebe HE u slivu Trebišnjice i istraživanja za potrebe HE Ombla. Iz prikazanih zaštitnih područja, ističe se problem zaštite Omble, zbog odlagališta otpada na lokaciji Grabovica, koju treba istražiti i ovisno o rezultatima odlučiti o načinu sanacije odlagališta.“ se briše i zamjenjuje rečenicom: „Donesena je odluka o zaštiti izvorišta Ombla te je potrebno donijeti odluke o zaštiti izvorišta Račevica i Vrelo u Šumetu.“

#### **Članak 47.**

Iza članka 91b. dodaje se novi članak 91c. koji glasi:

„(1) Slivno područje izvorišta pitke vode rijeke Omble podijeljeno je prema stupnju opasnosti od onečišćenja i radi smanjenja rizika od onečišćenja na sljedeće zone sanitarne zaštite:

zona ograničenja – IV. zona,

zona ograničenja i nadzora – III. zona,

zona strogog ograničenja i nadzora – II. zona i

zona strogog režima zaštite i nadzora – I. zona.

Prva zona podijeljena je na I.a i I.b zonu.

---

(2) Granice zona sanitarne zaštite prikazane su na kartografskom prikazu 4.4. "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Uređenje zemljišta, zaštita posebnih vrijednosti "1:10000.

(3) IV. zona sanitarne zaštite Izvorišta obuhvaća sliv Izvorišta izvan III. zone sanitarne zaštite s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko - kavernožno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata u razdoblju od 40 do 50 dana. Iznimno IV. zona obuhvaća sliv Izvorišta izvan III. zone sanitarne zaštite na kojem su utvrđene prividne brzine podzemnog tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje koje sudjeluje u obnavljanju voda Izvorišta. Područje obuhvaćeno IV. zonom nalazi se većinom na teritoriju Bosne i Hercegovine, a manjim dijelom na području Crne Gore.

(3) III.zona sanitarne zaštite Izvorišta obuhvaća dio sliva od vanjske granice II. zone sanitarne zaštite do granice s koje je moguće tečenje kroz podzemlje do vodozahvata u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1 do 3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja. Područje obuhvaćeno III. zonom nalazi se na teritoriju Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine.

(4) U III. zoni, zabranjuje se:

1.sklađštenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,

2.građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,

3.izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),

4.podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

(5) Iznimno od stavka 4. točke 1. u III. zoni dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:

-da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima upravljanja vodama,

-da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se isti namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termomineralne vode, te da je na temelju istih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda,

-da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda,

-da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili oporabe otpada u sklopu centra, te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnost), a posebno u vode,

-da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda kao i stanja voda u priljevnom području Izvorišta za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječe iz centra u skladu s odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom,

-da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu

(6) U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

(7) U III. zoni zabranjuje se i:

1.ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,

2.građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,

3.građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,

4.uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,

5.izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,

skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ove Odluke,

6.građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i

7.upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

---

(8) U III. zoni propisuju se slijedeće mjere zaštite:

1. Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje, uključujući pročišćavanje otpadnih voda. U iznimnim slučajevima kada priključenje na sustav javne odvodnje nije opravdano jer bi dovelo do nesrazmjernih materijalnih troškova u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda, sanitarne otpadne vode iz individualnih objekata moguće je rješavati izgradnjom vodonepropusne sabirne jame ili uređajem s drugim stupnjem pročišćavanja, dok će se način ispuštanja industrijskih otpadnih voda definirati izdavanjem vodopravnih uvjeta.
2. Oborinske vode s manipulativnih površina gospodarskih i pravnih subjekata, a koje mogu biti onečišćene naftnim derivatima prethodno na lokaciji pročititi u separatoru - taložniku te priključiti na sustav javne oborinske odvodnje ili ispuštati neizravno u podzemne vode putem upojnih građevina.
3. Transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite sukladno propisima o prijevozu opasnih tvari.
4. Državne i županijske ceste u ovoj zoni moraju imati sustav za sprječavanje razlijevanja goriva i drugih opasnih tekućina u slučaju izlijetanja ili prevrtanja vozila, te sustav njihovog prikupljanja, pročišćavanja te odvođenja izvan zone.
5. Redovito provoditi ispitivanje vodonepropusnosti sabirnih jama te obvezne kontrole ispravnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda u propisanim rokovima sukladno važećim propisima.
6. Komina od prerade maslina ne smije se odlagati direktno na tlo, već ju je dozvoljeno kompostirati na vodonepropusnoj podlozi, bez procjeđivanja u okoliš. Nakon kompostiranja može se koristiti ravnomjerno raspoređena na poljoprivrednim površinama.
7. Spremnici lož ulja za potrebe domaćinstava, spremnici pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve moraju biti dvostjeni u zaštitnoj građevini (vodonepropusnoj tankvani volumena dostatnog za prihvrat ukupne količine goriva).
8. Trafostanice s uljnim transformatorom moraju imati vodonepropusnu uljnu jamu volumena dostatnog za prihvrat ukupne količine ulja iz transformatora.
9. Upotreba gnojiva mora biti kontrolirana u skladu s potrebom biljaka za hranjivima.
10. Upotrebljavati biorazgradive nepostojane i/ili imobilne pesticide koristeći preporučene doze i metode primjene. Ne primjenjivati pesticide za nepovoljnih vremenskih uvjeta (kiša, jaki vjetar).
11. Objekti i prostori za držanje stoke i peradi moraju biti natkriveni. Izgradnjom jaraka i kanala mora se spriječiti dotok vanjske vode na područje za držanje životinja.
12. Pri izradi novih i reviziji postojećih programa - osnova gospodarenja šumama planirati preborno gospodarenje šumama bez oplodnih sječa. Radove i aktivnosti vezane uz gospodarenje šumama - izgradnju šumskih cesta i vlaka, izvoditi uz primjenu mjera zaštite voda, isključivo u suhom periodu i uz prethodnu prijavu službama nadležnim za vodno gospodarstvo.
13. Ograditi sva registrirana mjesta (ponori, jame i dr.) za koje se tijekom istraživačkih radova utvrdi ili se osnovano smatra da je moguća neposredna komunikacija s podzemnim vodama. Na ogradi je potrebno istaknuti upozorenja o propisanim zabranama.

(9) II. zona sanitarne zaštite Izvorišta (u daljnjem tekstu: II. zona) obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu Izvorišta, s mogućim tečenjem kroz pukotinski sustav vodonosnika do zahvata vode u trajanju do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja. Područje obuhvaćeno II. zonom nalazi se na teritoriju Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine.

(10) U II. zoni, uz zabrane navedene za III zonu zabranjuje se i sljedeće:

1. poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
2. stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
3. ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
4. gradnja groblja i proširenje postojećih,
5. građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
6. građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
7. sječa šume osim sanitarne sječe,
8. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.



---

(11) U II. zoni, uz mjere propisane za III zonu provode se i sljedeće mjere zaštite:

1. Otpadne vode zbrinjavati izgradnjom sustava javne odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan zone. Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje, uključujući pročišćavanje otpadnih voda. U iznimnim slučajevima kada priključenje na sustav javne odvodnje nije opravdano jer bi dovelo do nesrazmjernih materijalnih troškova u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda sanitarne otpadne vode iz individualnih objekata moguće je rješavati preko sabirne jame ili odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa ispuštanjem u prijemnik, prema uvjetima Hrvatskih voda.

2. Oborinske vode s državnih i županijskih cesta ili kod značajnijih rekonstrukcija istih, riješiti zatvorenim sustavom odvodnje izvan zone gdje će se nakon odgovarajućeg pročišćavanja kontrolirano ispustiti (vodotok, upojni bunar) ili spojiti na sustav oborinske odvodnje.

3. Trafostanice moraju imati suhe transformatore ili transformatore koji za izolacijsku tekućinu ne koriste konvencionalna mineralna ulja, već se za hlađenje transformatorskog postrojenja koriste drugi biorazgradivi ili za vodu i vodni okoliš neškodljivi materijali. U trafostanici je potrebno projektirati vodonepropusni bazen za prihvrat rashladnog medija transformatorskog postrojenja. Vodonepropusni bazen mora biti volumena dovoljnog za prihvrat kompletnog sadržaja rashladnog medija u trafostanici

4. Pri izradi novih i reviziji postojećih programa - osnova gospodarenja šumama planirati isključivo prebornu sječču, njegu sastojina i sječču sanitara, a radi održivog gospodarenja uz očuvanje prirodne strukture bez oplodnih sječča; radi zaštite šumskog tla od erozije i zamuljivanja vode kroz krško podzemlje dozvoliti izvlačenje sortimenta isključivo lakim traktorima, u sušnom razdoblju.

(12) I. zona sanitarne zaštite Izvorišta utvrđuje se radi zaštite izvorišta i njegove neposredne okolice od bilo kakvog onečišćenja i zagađenja vode, te drugih slučajnih ili namjernih negativnih utjecaja. I. zona obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor vodonosnika sa pukotinskom i pukotinsko - kavernošnom poroznošću, crpne stanice, građevine za čuvanje mjesta umjetnog napajanja vodonosnika sa pukotinskom poroznošću, bez obzira na udaljenost od zahvata vode. Područje obuhvaćeno I. zonom nalazi se na teritoriju Republike Hrvatske. I. zona dijeli se na I.a i I.b zonu.

I.a zona obuhvaća cijele k.č.: 443/9,449/4, 4/1 i 3; cijelu čest.zgr.1; dijelove katastarskih čestica 4/2,2/2,1/2 i 1/1, a sve u K.O. Komolac te cijele katastarske čestice 313/2,313/1, 504/19, 312/4 i dijelove k.č. 518/3, 314/3, 498/2, 312/3, 312/4, sve u K.O. Rožat.

I.b. zona obuhvaća područje s kojeg je moguć neposredan utjecaj s površine na izvorište i obuhvaća: dijelove k.č.1/1, 1/2 i 2/2 sve u K.O.Komolac te dijelove katastarskih čestica 312/4,312/2, 312/1, 312/3, 312/5, 314/3, 311 i 306 sve u K.O.Rožat.

(13) U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u sustav javne vodoopskrbe.

(14) U I.a zoni sanitarne zaštite mjere zaštite provode se na način da je potrebno:

1. Područje zone mora biti ograđeno i označeno natpisima, a pristup dozvoljen samo osobama koje obavljaju djelatnosti vezane uz javnu vodoopskrbu.

2. Uspostaviti danonoćnu stražarsku službu.

3. Uspostaviti sigurnu komunikacijsku vezu (telefonsku i radijsku) sa središnjom upravom za vodoopskrbu i policijskom ispostavom.

4. Uspostaviti monitoring kakvoće vode.

5. Građevine i sadržaji unutar zone koji su neophodni za pogon vodozahvata moraju biti građeni i održavani s najvišim stupnjem sigurnosti u odnosu na zaštitu voda.

(15) Iznimno se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite:

- ako se izradi projekt za pojedini zahvat koji nije dozvoljen te provedu detaljni i namjenski vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik,

- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat mikrozoniranja,

- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozonu.

Elaborat mikrozoniranja u zoni sanitarne zaštite izvorišta mora dokazati da su značajke u mikrozonu bitno drukčije od značajki utvrđenih elaboratom o zonama sanitarne zaštite na temelju kojeg je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi. Sva daljnja postupanja koja su utvrđena u elaboratu mikrozoniranja, trebaju se provesti sukladno važećim propisima.“

#### Članak 48.

U članku 108. u stavku 2. točki 6., iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“

---

U stavku 3., točki 1., riječ „srednjih“ zamjenjuje se riječima „srednje visokih“

U stavku 4., točki 1. riječ „srednje“ se zamjenjuje riječima „srednje visoke“

U stavku 7., iza točke 3. dodaje se nova točka 4. koja glasi:

„4. dopušta se izvođenje prizemnog sanitarnog čvora za potrebe posjetitelja Rezervata maksimalne tlocrtne površine 50 m<sup>2</sup>“.

U stavku 11., točki 1., iza riječi „gradnju“ dodaju se riječi „i niskih i srednje visokih“. U točki 2. riječ „srednjih“ se zamjenjuje riječima srednje visokih i niskih“, a dio rečenice „i udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih čestica“ se briše i zamjenjuje rečenicom: „uz mogućnost povećanja koeficijenta iskorištenosti do maksimalno propisanog za niske, odnosno srednje građevine te maksimalno propisanih visina i dopuštenih udaljenosti građevine od granice građevne čestice.“

#### Članak 49.

U članku 110., u stavku 1., točki 5., riječ „skupnih“ se briše, iza riječi „građevina“ dodaje se riječ „u nizu“, a iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“.

U stavku 2., točki 1., iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“

U stavku 3., točki 1., riječ „skupnih“ se briše, a iza riječi građevina dodaje se riječ „u nizu“. U točki 2. riječ „srednjih“ se briše i zamjenjuje riječima „srednje visokih“

U stavku 6., točki 2., riječ „skupne“ se briše, a iza riječi „građevine“ dodaje se riječ „u nizu“. U točki 3. riječ „srednjih“ mijenja se riječima srednje visokih“

U stavku 7. iza točke 5. dodaje se nova točka 6. koja glasi:

„6. na području bolničkog kompleksa planira se gradnja zgrade sa smještajnim jedinicama za liječnike (radi rješavanja stambenog pitanja liječnika i medicinskog osoblja Opće bolnice Dubrovnik) prema sljedećim uvjetima i urbanističkim parametrima:

- zgrada predstavlja sastavni dio kompleksa bolnice,
- zgradu za smještaj liječnika izvesti na sjeveroistočnom dijelu k.č. 755/1 k.o. Gruž
- minimalna površina građevne čestice (zahvata) iznosi 1000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0.4,
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (KiN) je 1.2,
- moguća je gradnja više podrumskih etaža,
- maksimalna katnost građevine je Po+P+3 (podrum, prizemlje i tri kata),
- maksimalna visina građevine iznosi 14,0 m
- tlocrtna površina etaže podruma može iznositi najviše 70% površine za gradnju,
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 5.0 m,
- minimalna udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice iznosi 4m,
- podrum je moguće smjestiti na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 1PM po 1 smještajnoj jedinici
- neposredni kolni i pješački pristup objektu moguće je osigurati s istočne strane predmetnog dijela čestice priključenjem na javnu prometnu površinu (Ulicu dr. Ante Šercera),
- udaljenost između dijela k.č. 755/1 k.o. Gruž na kojoj se planira smještajni objekt i postojećeg kolnika koji je izveden na katastarskoj čestici javne prometne površine (k.č. 1338 k.o. Gruž iznosi oko 17 m, te je priključak tog dijela građevne čestice na javnu prometnu površinu moguće izvesti na način da se izvede nova kolno-pješačka površina (minimalne širine 5,5 m) do kolnika javne prometnice (Ulicu dr. Ante Šercera)
- građevinu je moguće oblikovati ravnim krovom,
- na površini za gradnju potrebno je osigurati najmanje 20 % hortikulturno uređenog teren.“

---

U stavku 9. točki 3. iza riječi „čestici“ briše se dio rečenice koji glasi: „ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama, iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis)“. Riječ „Nadzemni“ zamjenjuje se riječju „Podzemni“. Rečenica „Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“ se briše.

U stavku 11. točki 3., iza riječi „rekonstrukcije“ dodaju se riječi: „primjenjuju se uvjeti iz članka 43. ovih Odredbi“. Ostatak točke se briše i zamjenjuje novim rečenicama: „Na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 30% hortikulturno uređenog terena. Potreban broj parkirališnih mjesta rješavati prema podzakonskim aktima o kategorizaciji turističkih i ugostiteljskih objekata.“ Točka 4. se briše. Iza točke 5. dodaje se nova točka 6. koja glasi:

„6. U sklopu postojećeg kompleksa hotela Maestral kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih objekata primjenjuju se slijedeći urbanistički parametri koji reguliraju gradnju osnovnih i pratećih građevina te iznose:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,6
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 4,0
- maksimalna visina objekata je 22,0 m
- za ostale uvjete za zahvat kompleksa hotela Maestral primjenjuje se članak 43.“

U stavku 12, točki 1., iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“

U stavku 13., točke 2 i 3 se brišu.

U stavku 14., u 3. točki, iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“

U stavku 18., u točki 4., broj „2,1 metara“ se zamjenjuje brojem „1,2 m“

U stavku 20., u točki 2., riječ „skupne“ se briše, a iza riječi „građevine“ dodaje se riječ „u nizu“

U stavku 22, u točki 1., riječ „skupne“ se briše, a iza riječi „građevine“ dodaje se riječ „u nizu“. U točki 2. riječ „srednjih“ se zamjenjuje riječima srednje visokih“. U točki 4. riječ „srednjih“ se zamjenjuje riječju „srednje visokih“ a dio rečenice: „sukladno mogućnostima na terenu, a rekonstrukciju građevina provesti tako da dograđeni dio ne iznosi više od 30% postojeće građevine“ se briše i zamjenjuje rečenicom „pod uvjetom da se ne povećava koeficijent izgrađenosti građevinske čestice uz mogućnost povećanja koeficijenta iskorištenosti do maksimalno propisanog za srednje visoke građevine te maksimalno propisanih visina i dopuštenih udaljenosti građevine od granice građevne čestice.“

U urbanom pravilu 2.20. stavku 23., točki 4. broj „35“ se zamjenjuje brojem „22,0“ U točki 6., rečenica „Zbog konstruktivnih i funkcionalnih razloga dozvoljava se gradnja ispod koridora prometnice, ali ne kao pravilo već kao obrazloženi izuzetak, pod uvjetom da se ne ugroze konstruktivni te imovinsko-pravni odnosi objekta prometnice kao i planirane podzemne građevine.“ se briše.

U urbanom pravilu 2.20., stavku 25. riječ „srednjih“ se zamjenjuje riječima srednje visokih“

## **Članak 50.**

U članku 111. stavku 2., točki 4., iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“.

Iza stavka 10. dodaje se novo urbano pravilo 3.5b. „Dječji vrtić Komolac“ i novi stavak 10a. koji glasi:

„1. Za dječji vrtić u Komolcu ne planira se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja. Dječji vrtić planirati prema sljedećim uvjetima i urbanističkim parametrima :

- minimalna površina građevne čestice vrtića iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- na građevnoj čestici potrebno je smjestiti zgradu vrtića sa svim potrebnim sadržajima.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0.4,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti je 1.2,
- maksimalna visina građevine je podrum, prizemlje i kat (Po+P+1),
- maksimalna visina vijenca u odnosu na kotu zaravnatog terena ispred ulaza u zgradu je 7,0 m,

- 
- minimalna udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m, a od susjednih međa najmanje 3,00 m,
  - postojeću pristupnu prometnicu groblju Komolac potrebno je izmjestiti uz istočnu granicu obuhvata dječjeg vrtića te priključiti na nerazvrstanu cestu (č.z. 452 k.o. Komolac),
  - građevnoj čestici dječjeg vrtića osigurati kolni pristup s izmještene pristupne prometnice,
  - na građevnoj čestici (i/ili na maksimalnoj udaljenosti do 50 m od građevne čestice vrtića) osigurati potreban broj parkirališnih mjesta,
  - krov vrtića izvesti kao prohodni ravni krov koji se može koristiti kao terasa i vrti ili kao kosi krov.
  - minimalno 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
  - koristiti autohtone biljne vrste i materijale prilagođene podneblju i lokaciji, uz maksimalno zadržavanje postojećeg zelenila,
  - izvršiti analizu postojećeg stanja kako bi se postojeće visoko zelenilo u što većoj mjeri inkorporiralo u koncept novog krajobraznog uređenja,
  - izvedene terasaste elemente dolaca i podzidane suhozidne međe po mogućnosti djelomično zadržati,
  - u svrhu zaštite od sunca za parkiralište planirati drvored,
  - uz podzidove unutar cijelog područja planirati sadnju puzavica ili drugih vrsta kako bi se dobili tzv. zeleni zidovi.
  - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezno je skupljanje otpadnih voda putem sanitarno ispravne sabirne jame ili vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa upuštanjem pročišćenih voda u upojni bunar ili drenažnu cijev na građevnoj čestici, a sve prema uvjetima Hrvatskih voda.“

U stavku 16, točki 2, iza riječi „srednje“ dodaje se riječ „visoke“, riječ „skupne“ se briše, a iza riječi „građevine“ dodaju se riječi „u nizu“.

#### **Članak 51.**

U članku 114. u stavku 4., u tablici u 3. retku, iza oznake „RD“ dodaju se oznake „SO, BKO, OM“. U 4. retku broj „17,00“ se zamjenjuje brojem „17,5“. Tekst ispod tablice mijenja se i glasi: „OK - odlagalište komunalnog otpada, OI - odlagalište inertnog otpada, GO - građevina za obradu građevinskog otpada, reciklažno dvorište za građevinski otpad, RD - reciklažno dvorište, PS - pretovarna stanica, GO\* - građevina za obradu građevinskog otpada obuhvaća i reciklažno dvorište građevinskog otpada, BKO – biokompostana, SO- sortirnica, OM-obrada mulja sa uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.“

U stavku 8. iza riječi „zone“ dodaju se riječi „Tehničko-tehnološkog bloka –“, a dio rečenice „sukladno posebnim propisima, uvjeti će se detaljno razraditi predviđenom prostorno-programskom studijom za zonu“ se briše i zamjenjuje riječima „pretovarne stanice, biokompostane, sortirnice te obrade mulja sa uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.“

#### **Članak 52.**

U članku 123. u stavku 3., tablica „Izrada planova užeg područja“ uz naziv plana, u stupcu „Napomena“ za retke „DPU 2.4.1. Ploče I.“ i „DPU 2.4.2. Ploče II.“ riječi „obuhvat obvezne izrade DPU“ zamjenjuju se riječima „potrebu izrade preispitati kroz izradu cjelovitih IDF GUP-a s obzirom na KP MKIM“.