

OBRAZLOŽENJE

1. UVOD

Ovaj je elaborat izrađen kao stručna podloga za donošenje Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gršćica - Prižba (Službeni glasnik Općine Blato br. 3/11) (u daljnjem tekstu Izmjene i dopune UPU-a).

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gršćica - Prižba započela je na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gršćica - Prižba (Službeni glasnik Općine Blato br. 6/14) koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Blato na sjednici u rujnu 2014. godine. Prvo donesena Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gršćica – Prižba na sjednici Općinskog vijeća Općine Blato u lipnju 2014. godine (Službeni glasnik Općine Blato br. 4/14), donošenjem nove Odluke o izradi stavljena je van snage.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gršćica - Prižba izrađene su u skladu sa Člankom 198. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gršćica - Prižba kao plan šireg područja na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato br. 3/03, 5/04, 3/07-ispravak, 7/07-ispravak, 2/09, 7/13, 4/14-ispravak).

Ove Izmjene i dopune usklađuju se s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato br. 7/13, 4/14-ispravak).

2. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA

RAZLOZI IZMJENA I DOPUNA

Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna UPU-a Gršćica – Prižba je donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato br. 7/13, 4/14-ispravak), u daljnjem tekstu Izmjene i dopune PPUO.

Izmjenama i dopunama PPUO su, između ostalog, izmijenjene odredbe za provođenje odnosno uvjeti za gradnju stambenih i drugih zgrada te prošireno građevinsko području na predjelu Prižbe odnosno prenamijenjen dio ugostiteljsko-turističke zone Ravno u građevinsko područje naselja.

Također, došlo je do izmjene projekta ceste Gršćica – Vinačac (u dijelu spojeva sa županijskom cestom Blato Prižba (Ž 6223).

OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a Gršćica – Prižba odnosi se na čitav obuhvat osnovnog plana odnosno obuhvat ostaje isti kao obuhvat osnovnog Plana - Urbanističkog plana uređenja Gršćica – Prižba (Službeni glasnik Općine Blato br. 3/11) osim u dijelu k.č. 27967, 27966/2 i 27968/1 k.o. Blato gdje se obuhvat proširuje jer je Izmjenama i dopunama PPUO-a proširena granica građevinskog područja odnosno granica obvezne izrade urbanističkog plana uređenja na predmetno područje.

CILJEVI IZMJENA I DOPUNA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna UPU Gršćica – Prižba su:

- Usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato br. 7/13, 4/14-ispravak).
- Novi projekt ceste Gršćica – Vinačac ugraditi u Plan sa spojevima iste na ostatak prometne mreže unutar obuhvata Plana.
- Preispitivanje opravdanosti planiranih zelenih površina unutar obuhvata plana te preispitivanje mogućnosti planiranja javnih zelenih površina u sklopu sportsko-rekreacijske zone Prižba.

- Te svi ostali zahtjevi u skladu s potrebama lokalne zajednice, a koji se javu tokom izrade Izmjena i dopuna UPU-a Gršćica – Prižba. Isti će se analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja, zaštite prostora, prometa, komunalne infrastrukture i sl.

3. IZMJENE I DOPUNE U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE PLANA

U Odredbama za provođenja Plana izvršene su izmjene i dopune prikazane u OSNOVNOM DIJELU PLANA na način da je:

- **crvenom bojom** označen je tekst koji se dodaje,
- ~~sivom prekriveni~~ tekst koji se briše ili mijenja,
- **plavom bojom** tekst kojemu se dodaje novi ispravci

4. OPIS IZMJENA I DOPUNA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Izmjene i dopune Plana narisane su na podlogama na kojoj je izrađen i važeći Urbanistički plan uređenja Gršćica – Prižba (Službeni glasnik Općine Blato br. 3/11).

Na svim kartografskim prikazima proširena je granica obuhvata na k.č. 27967, 27966/2 i 27968/1 k.o. Blato na koje je Izmjenama i dopunama PPUO Blato (Službeni glasnik Općine Blato br. 7/13) prošireno građevinsko područje naselja.

Br. 1 . KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno i slijedeće:

- kč.br 27967(cijela), 27966/2(dio), 27968/1(dio) i 27969/4(dio) su dodane unutar granica obuhvata Plana i obilježene oznakom M1 – mješovita namjena pretežito stambena.
- na kč.br. 27482/14 je dio čestice prenamijenjen iz namjene Z1 - javni park u S - stambena namjena, dio čestice je ostao u namjeni Z1 - javni park, a dio čestice je ostao u namjeni cesta G1-Ž-6223.
- kč.br. 27858, 27865/3, 27866/1, 27746/5, 27904/4 i 27941/1 su iz T1 - ugostiteljsko-turističke namjene prenamijenjene u S - stambenu namjenu.
- kč.br. 27877, je iz namjene R5 - sport i rekreacija prenamijenjena u S - stambenu namjenu.
- kč.br. 3501 i 27670 su prenamijenjene iz stambene namjene - neizgrađeni dio u stambenu namjenu – izgrađeni dio

Br. 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno i slijedeće:

- korigirana je trasa nove prometnice većim dijelom izvan obuhvata (obilaznice naselja) i priključaka iste na prometnu mrežu unutar obuhvata sukladno glavnom projektu.

Br. 2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno i slijedeće:

- Ucrтана je elektronička komunikacijska zona za smještaj samostojećih antenskih stupova sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12).

Br. 2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno.

Br. 2.4. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno.

Br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA - PRIRODNA I GRADITELJSKA BAŠTINA

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno i slijedeće:

- izvršene su korekcije područja ekološke mreže sukladno dobivenim podacima Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu prirode te prema grafičkom prikazu područja ekološke mreže na <http://natura2000.dzrp.hr/natura/>.
- ucrtan je kultivirani krajobraz na području Velike Gršćice sukladno PPUO-u.

Br. 3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - OBLICI KORIŠTENJA

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno.

Br. 3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE - ZAŠTITA I SPAŠAVANJE

Dodan je novi kartografski prikaz prema traženju Državne uprave za zaštitu i spašavanje te su na istom ucrtani glavni putovi evakuacije, površine pogodne za evakuaciju kao i načelne lokacije sirena za uzbunjivanje.

Br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Na predmetnom kartografskom prikazu izvršne su uz izmjene kako je gore navedeno.

5. IZMJENE I DOPUNE U OBRAZLOŽENJU PLANA

U Obrazloženju Plana u poglavlju 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA izvršene su izmjene i dopune kako slijedi:

U poglavlju **3.2. Osnovna namjena prostora**, tekst ispod podnaslova **STAMBENA NAMJENA – S** mijenja se i glasi:

"Ove površine namijenjene su gradnji stambenih zgrada s najviše 3 stana pri čemu stanovanje zauzima minimalno 50% BRP."

U istom poglavlju, u tekstu ispod podnaslova **MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA – M1**, druga i treća rečenica mijenjaju se i glase:

"Planirana je za gradnju, osim stambenih zgrada s najviše 3 stana pri čemu stanovanje zauzima minimalno 50% BRP, i za gradnju poslovno-stambenih zgrada s najmanje jednom stambenom jedinicom, a s najviše 3 stana pri čemu poslovna namjena zauzima minimalno 50% BRP. Također, u zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) omogućeno je formiranje zasebnih građevnih čestica za gradnju poslovnih zgrada (u cijelosti poslovne namjene: ugostiteljsko-turističke, pretežno uslužne ili trgovačke) i sportsko-rekreacijskih građevina."

U istom poglavlju, u tekstu ispod podnaslova **JAVNE ZELENE POVRŠINE – PARK – Z1**, u prvoj rečenici iza riječi "uređenje", dodaju se riječi: *"kolnih putova"*.

U istom poglavlju, u tekstu ispod podnaslova **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z**, u prvoj rečenici iza riječi "uređenje", dodaju se riječi: *"kolnih površina"*.

U poglavlju **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina**, pripadajuća tablica, mijenja se i glasi:

Oznaka	Namjena	Površina ha	%
T1	- turističko ugostiteljska namjena - hotel	8,03	7,36%
S	- stambena namjena	27,97	25,65%
M1	- mješovita namjena – pretežito stambena	6,83	6,26%
R5	- sportsko rekreacijska namjena – sportska igrališta	2,40	2,20%
R61	- sportsko rekreacijska namjena – kupalište – prirodna plaža	44,49	40,80%
R62	- sportsko rekreacijska namjena – kupalište – uređena plaža	4,50	4,12%
Z1	- javne zelene površine - park	0,51	0,47%
Z	- zaštitne zelene površine	3,20	2,94%
IS1	- infrastrukturna namjena – trafostanica	0,01	0,01%
IS2	- infrastrukturna namjena - separator ulja i masti	0,01	0,01%
IS3	- infrastrukturna namjena – pročistač otpadnih voda	0,01	0,01%

Oznaka	Namjena	Površina ha	%
IS4	- infrastrukturna namjena - precrpna stanica	0,003	0,003%
L	- prometne površine – privezište i luka otvorena za javni promet	3,92	3,60%
P	- prometne površine - parkiralište	0,15	0,14%
	prometne površine – ulice, ceste i kolno pješačke površine	7,00	6,427%
UKUPNO		109,04	100,00%

U poglavlju **3.4.1. Ulična mreža**, iza prvog odlomka dodaju se dva nova odlomka, koji glase:
"Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje unutar zaštitnog pojasa javne ceste moraju se zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas za županijsku cestu je 40 m.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje. Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela gradske uprave."

Dosadašnji odlomci drugi – šesti, postaju odlomci četvrti do osmi.

Na kraju poglavlju **3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila**, iza prvog odlomka dodaju se tri nova odlomka, koji glase:

"Iznimno, unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja gdje zbog prostornih ili topografskih uvjeta nije moguće ostvariti parkiranje na vlastitoj građevnoj čestici, moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta na čestici u neposrednoj blizini ili na javnom parkiralištu uz ugovor o koncesiji.

Izuzetno, na pretežno izgrađenim i strmim terenima (nagiba većeg od 33%) za stambene zgrade kojima je dozvoljen pješački pristup do građevinske čestice i gdje zbog prostornih ili topografskih uvjeta nije moguće ostvariti parkiranje na vlastitoj građevnoj čestici, moguće je osigurati potreban broj parkirnih mjesta na čestici u neposrednoj blizini ili na javnom parkiralištu.

Ukoliko se parkiranje osigurava na čestici u neposrednoj blizini, do nje mora biti osiguran kolni pristup minimalne širine 3 m."

U poglavlju **3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**, tekst podnaslova **Etapno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda**, mijenja se i glasi:

"Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirna jame i odvozom priključenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost Hrvatskih voda.

U slučaju ispuštanja otpadnih voda u priobalno more potrebno je osigurati propisanu kvalitetu mora za sport i rekreaciju u minimalnoj širini od 300 m. U slučaju ispuštanja otpadnih voda u tlo putem upojnih bunara ne smije se ugroziti priobalno more u sanitarnom pogledu te okolno zemljište i objekata u sanitarnom i poplavnom pogledu"

U tekstualnom dijelu plana potrebno navesti da je otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata (restorani i sl.) potrebno tretirati na separatoru masnoća prije upuštanja istih u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.

Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13) potrebno je dopuniti i s važećim izmjenama i dopunama navedenog Pravilnika.

U poglavlju **3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**, tekst podnaslova **Razvoj mreže 10(20) kV**, mijenja se i glasi:

"Sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napon, svi srednjenaponski

kabelski vodovi moraju biti s izolacijom od umreženog polietilena (XHE).

Prilikom planiranja nove srednjenaponske mreže potrebno je koristiti jednožilne srednjenaponske kabele (koji će nakon puštanja u rad raditi pod 10 kV naponom, a nakon osiguranja potrebnih uvjeta pod 20 kV naponom). Potrebno je predvidjeti ugradnju PEHD cijevi s potrebnim zdencima."

U istom poglavlju, u podnaslovu **Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV, na kraju prvog odlomka**, dodaje se nova rečenica koja glasi:

"Transformatorske stanice mogu biti tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja) ili zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja). Sve transformatorske stanice moraju imati mogućnost dvostranog napajanja."

U poglavlju **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**, u tekstu podnaslova **Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene – turističko ugostiteljske - hotel planske oznake T1**, peti odlomak briše se.

U istom poglavlju, u tekstu istog podnaslova, tablica u osmom odlomku koji postaje sedmi odlomak, mijenja se i glasi:

Plato	Tipologija gradnje	Površina platoa m²	Broj Kreveta	% (površine)
Plato 1a	Hoteli	4491	37	9,6%
Plato 1b	Hoteli	5987	49	12,8%
Plato 2	Hoteli	6553	53	14,0%
Plato 3	Hoteli	4529	37	9,7%
Plato 4a	Hoteli	10902	87	23,3 %
Plato 4b	Vile i hoteli	9462	77	20,2%
Plato 4c	Vile i hoteli	4959	40	10,6%
Prižba Ravno		46883	380	100%
Plato 5a	Hotel	8707	200	26,24%
Plato 5b	Vile i hoteli	24468	130	73,75%
Alfir		33175	330	100%

U istom poglavlju, u tekstu podnaslova **T1 – vile**, tridesetdrugi odlomak mijenja se i glasi:

"Pristup vilama isključivo je preko interne prometne mreže, minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa."

U istom poglavlju, u tekstu podnaslova **T1 – hotel**, tridesetosmi odlomak mijenja se i glasi:

"Povezivanje građevinske zone ugostiteljsko-turističke namjene na javnu cestu je prometnicom minimalne širine kolnika 6,0 m. Prometna cirkulacija unutar ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m i razdvajanjem pješačkog od kolnog prometa."

U istom poglavlju iza teksta podnaslova **T1 – hotel**, dodaje se jedan novi podnaslov s pripadajućim tekstom koji glasi:

"Montažne građevine

Montažne prijenosne građevine (kiosci, sjenice) i pokretne naprave (reklamni panoji, oglasne ploče, urbana oprema, hladnjaci za sladoled i napitke, ugostiteljska kolica, sanduci za alat, posude za separatno sakupljanje otpada i sl.) postavljaju se na osnovu Odluke o komunalnom redu."

U istom poglavlju, tekst podnaslova **Uvjeti i način gradnje na površinama stambene**

namjene (S), mijenja se i glasi:

"U zonama stambene namjene (S) dozvoljena je izgradnja:

- *stambenih zgrada s najviše 3 stana pri čemu stanovanje zauzima minimalno 50% BRP.*

Na jednoj građevnoj čestici moguće je uz građevinu osnovne namjene izgraditi jednu ili više pomoćnih ili gospodarskih građevina, odnosno, zgrada.

U sklopu zgrada osnovne namjene mogu se obavljati tihe i čiste poslovne djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevinskim česticama, u postojećim i planiranim zgradama osnovne namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- *trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);*
- *turizam i ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog i turističkog smještaja, apartmani i sl.);*
- *zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);*
- *ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).*

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja građevna čestica za izgradnju stambenih i poslovno stambenih zgrada mora imati neposredan kolni prilaz na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m a u izgrađenom dijelu građevinskog područja sukladno zatečenom stanju.

Izuzetno, na pretežno izgrađenim i strmim terenima (nagiba većeg od 33%) za stambene zgrade može se dozvoliti pješački pristup do građevinske čestice u širini od najmanje 1,5 m ali ne duži od 100 m.

Kod izgradnje novih kolnih prilaza građevinskih čestica na kategoriziranu cestu udaljenost između dva susjedna prilaza mora biti jednaka ili veća od 16 m. Ukoliko se postavljeni uvjet ne može postići mora se izgraditi zajednički prilaz za dvije ili više građevinskih čestica.

Građevna čestica mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbni i elektroenergetski sustav te osiguran potreban broj parkirnih mjesta a sve sukladno ovom Planu i posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje dozvoljeno je za zgrade do 10 ES rješenje s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama s organiziranim odvozom. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na taj sustav.

Iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje za zgrade s više od 10 ES mora se izgraditi vlastiti uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije njihova upuštanja u recipijent, priobalno mora na način da se osigura propisana kvaliteta mora za sport i rekreaciju u minimalnoj širini od 300 m, odnosno u teren putem manjih upojnih bunara na samoj građevnoj čestici ako rezultati hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju to omogućavaju bez ugrožavanja priobalnog mora u sanitarnom pogledu te okolnog zemljišta i objekata u sanitarnom i poplavnom pogledu. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obavezno je priključenje na taj sustav.

Na građevnoj čestici mora se osigurati prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika). Mjesto za odlaganje mora biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

Spremnike za zajedničko sakupljanje otpada uz prometne površine treba razmjestiti na uređena mjesta koja omogućavaju održavanje i siguran pristup, odmaknuta najmanje 1 m od vanjskog ruba kolnika te vizualno na zaštićenom mjestu (spremnici za komunalni otpad spremnici za odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.).

Ukoliko nije organiziran cjelogodišnji odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor za skupljanje otpada prije njegovog odvoženja koji je dovoljno udaljen od cisterni, bunara i stambenih zgrada.

S obzirom da je postojeći vodoopskrbni sustav na granici kapaciteta daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu (spoj s NPKL sustavom), odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Minimalne površine građevnih čestica te maksimalni koeficijenti izgrađenosti (Kig) i

iskoristivosti (Kis) za izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje po tipologiji dani su u slijedećoj tablici.

Tipologija	Min. površina čestice (m ²)	Max. površina čestica (m ²)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig)		Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis)	
Izgrađeno građevinsko područje						
Samostojeće	350(160)*	Nije određena	Čestica < 500 m ²	Čestica > 500 m ²	Čestica < 500 m ²	Čestica > 500 m ²
			0,4	0,35	1,2	1,0
Poluugrađene	350(160)*	600	0,4		1,2	
Ugrađene	200	400	0,5		1,2	
Neizgrađeno građevinsko područje						
Samostojeće	350	Nije određena	0,3		1,0	
Poluugrađene	350	600	0,3		1,0	
Ugrađene	200	400	0,5		1,2	

* Unutar izgrađenog građevinskog područja dozvoljena je gradnja i na građevnim česticama od 160 do 350 m² koje zbog okolne izgradnje nije moguće povećati na minimalnu površinu propisanu prethodnom tablicom.

Za građevne čestice veće od 1500 m² kod samostojećih i 800 m² kod dvojnih građevina, računna površina za izračun parametara za gradnju (Kig, Kis površina zelenila na građevnoj čestici) je 1500, odnosno 800 m² a ostatak površine ne ulazi u izračun i tretira se kao negradivi dio te ga je potrebno urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.

Maksimalna bruto tlocrtna površina zgrade je 255 m².

Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih s time da se postojeći parametri veći od propisanih ovim člankom mogu zadržati ili smanjiti. Njihovo povećanje nije dozvoljeno.

Unutar izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja na ravnom terenu zgrada može imati najviše Po/S+P+1+Pk (podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno, biti visoka najviše 10,2 m.

Unutar izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja na kosom terenu zgrada može imati najviše Po/S+P+1 (podruma ili suteren, prizemlje i kat), odnosno, biti visoka najviše 9 m.

Pod kosim terenom iz ovog članka smatra se teren minimalnog nagiba 33%.

Na potkrovlju se smiju postavljati:

- krovni prozori u ravnini krovne plohe;

- krovni prozori građeni kao nadozidani s parapetom višim od nadozida visine 1,2 m (tzv. "belvedere" ili "luminar" – jednovodni, dvovodni ili trovodni) ako se ne koriste kao vrata za izlaz na terasu ili balkon.

Krovni otvori smiju zauzimati najviše 1/3 dužine i površine dijela krova tj. pročelja nad kojim se grade.

Regulacijska linija određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park i sl.).

Površina između građevinskog pravca i regulacijske linije kao i površine označene na kartografskom prikazu 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE kao UREĐENE ZELENE POVRŠINE (prirodni teren) smatraju se negradivim dijelom građevne čestice i može ih se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeću zgradu je određena građevinskim pravcem i linijama koje su od međa susjednih građevinskih čestica udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase). Udaljenost samostojećih zgrada na susjednim građevinskim česticama ne smije biti manja od 6 m mjereno od njihovih najistaknutijih dijelova.

Iznimno, ukoliko je zgrada na susjednoj građevnoj čestici izgrađena na manjoj udaljenosti od 3 m od međe, u izgrađenom građevinskom području naselja udaljenost nove zgrade s manje od tri stambene jedinice od susjedne međe može biti i manja. U tom slučaju minimalni razmak dviju zgrada na susjednim građevnim česticama ne smije biti manja od 4 m a zid nove zgrade prema susjednoj međi mora biti izveden bez otvora i uz provedbu mjera zaštite od požara.

Zgrada se može graditi na bočnoj međi u slučaju kad se radi o:

- izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu;
- izgradnji poluugrađene (prislonjene zgrade) uz već postojeću ili planiranu poluugrađenu zgradu na međi susjedne građevinske čestice;
- građenju nove zgrade u izgrađenom dijelu građevnog područja u kojem je takav oblik građenja tradicionalan;
- građenju niza zgrada (skupine jedne ili više ugrađenih i poluugrađenih građevina).

Zgrada koja se gradi na postranoj međi je ugrađena ili polu-ugrađena i moguće je na međi susjedne građevinske čestice izgraditi zgradu na isti način. Bočni zid poluugrađene i ugrađene zgrade građen na međi susjedne građevinske čestice mora bit izgrađen bez otvora, otporan na požar, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova te zgrade mora biti približno okomito na susjednu među uz koju se planira građenje zgrade. Ukoliko se krov izvodi kao jednostrešan mora biti izveden na način da se krovne vode ne slijevaju na susjednu česticu.

Izgradnja poluugrađene zgrade na jednoj od postranih međa moguća je na čestici širine manje od 14 m i veće od 10 m mjereno na mjestu građevinskog pravca. Izgradnja ugrađene zgrade na obje postrane međe moguća je na česticama širine manje od 10 m mjereno na mjestu građevinskog pravca.

Istaci (balkoni i sl.) na pročelju zgrade dubine do 1,5 m mogu se graditi i preko građevinskog pravca uz uvjet da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim zgradama, da se nalaze na visini najmanje 4 m iznad javne površine i da zauzimaju najviše trećinu duljine uličnog pročelja.

Zona urušavanja novih zgrada ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$). Potrebno je svim novim zgradama osigurati vatrogasni kolni prilaz za potrebe spašavanja iz stambenih jedinica i poslovnih prostora sukladno posebnim propisima.

Ako između novih zgrada u neizgrađenom dijelu građevnog područja prolazi javna cesta, međusobna udaljenost tih zgrada mora iznositi najmanje $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$ metara, (D_{min} je najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H_1 je visina prve zgrade; H_2 je visina druge zgrade).

Građevinski pravac određuje obvezni pravac na kojem mora početi građenje zgrade.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice za građevine osnovne namjene i pomoćne građevine je $h/2$ ali ne manje od 5 m. Iznimno, ukoliko je na susjednim građevnim česticama ili čestici izgrađena zgrada na manjoj udaljenosti od propisane, nova zgrada se smije postaviti na udaljenosti na kojoj je postavljena susjedna zgrada, odnosno, susjedna zgrada udaljenija od regulacijskog pravca.

Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi zgrade osnovne namjene: cisterna za vodu, sanitarne jama, spremnici za lož ulje, plin, solarni kolektori, fotonaponski paneli, bazeni za stanare zgrade i sl.

Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Potpuno ukopane cisterne (gustirne) mogu se graditi uz granicu susjedne čestice. Na kosom terenu (strmijem od 33%), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom.

Sanitarna jama smije se graditi najmanje 2 m od međe a njenim položajem ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu. Do nepropusne sanitarne jame mora biti osiguran pristup za specijalno vozilo za njeno pražnjenje.

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

Minimalna udaljenost bazena i ostalih pomoćnih građevina od ruba građevne čestice je 3 m.

Unutar građevinskih područja naselja za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe,

krovne i samostalne prihvate. Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

Na građevnim česticama mogu se graditi uz glavnu zgradu garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja kao što su to: staklenici, platenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili zgrade koji ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi pomoćne zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom remetile život i rad stanovnika naselja, odnosno ugrožavale vrijednosti postojećeg okoliša (zgrade s izvorom onečišćenja).

Pomoćne zgrade iz ovog članka smiju imati samo jednu etažu (podrum, suteran ili prizemlje) i najveću visinu od 3 m.

Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinskog pravca prema dubini građevinske čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjednoj međi mora biti otporan na požar. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne zgrade moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.

Garaža se smije graditi na građevnoj čestici prema prometnoj površini udaljena minimalno 5 m od županijske, a 3 m od nerazvrstane ceste.

Iznimno, u izgrađenom građevinskom području i građevnoj čestici na kojoj je već izgrađena zgrada osnovne namjene garaža se smije postaviti i na regulacijski pravac uz uvjet da izlaz iz garaže nije postavljen na regulacijski pravac već mu se pristupa preko interne prometne površine.

Iznimno, na građevnim česticama nagiba većeg od 33% garaža može biti na regulacijskom pravcu na način da je izlaz postavljen direktno na regulacijski pravac a sve uz odobrenje nadležne uprave za ceste.

Udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice:

- a) Na ravnom terenu nagiba manjeg od 33% udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice treba biti minimalno 3 m. Ako se pomoćna zgrada gradi kao poluugrađena, tj. ako je pročelje pomoćne zgrade na međi bez otvora može se pomoćna zgrada graditi uz susjednu među.
- b) Na kosom terenu (strmijem od 33%) pomoćna zgrada se može graditi na međi na višoj strani građevinske čestice. U ovom slučaju pomoćna zgrada mora biti ukopana u teren tako da je na međi prema susjedu visine do 1 m od najniže razine tla uz zgradu (mjereno na strani uz susjeda).

Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez onečišćenja mogu se rekonstruirati uz provedbu protupožarnih propisa i u slučaju kada njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim ovim Planom.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Krovnište smije biti ravno ili koso. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm. Sljeme krovništa mora biti paralelno s dužim pročeljem zgrade te paralelno sa slojnicama terena nagiba većeg od 10°. Krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 površine krovne plohe na kojoj su građeni.

Na krovništima zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada smiju se ugrađivati sunčevi kolektori.

Polu ugrađene i ugrađene zgrade moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislonjene.

Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom. Fuge kamenog pročelja moraju biti svijetlo tonirane. Žbukana pročelja ne smiju se bojati u tamnim nijansama. Zaštitu otvora od atmosferskih utjecaja obvezno izvesti "griljama" ili "škurama".

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine.

Potporni zidovi moraju biti izvedeni u kamenu ili u betonu sa završnom obradom u kamenu. Maksimalna visina potpornog zida je 2 m a ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se potpora rješava kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m. Prostor terasa potpornog zida mora se ozeleniti.

Ograde ne smiju biti više od 1,5 m i smiju se izvoditi u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od zelenila (živica); uz obvezu da puni (zidani) dio ograde ne bude viši od 0,80 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja ograde mogu biti i više sukladno tradiciji i potrebi formiranja unutrašnjeg dvorišta ("dvora").

Na građevnoj čestici mora se maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Na površinama kultiviranog krajobraza označenih na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA ZAŠTITE POVRŠINA prilikom uređenja građevne čestice nužno je maksimalno sačuvati postojeće terase (podzide) u izvornom obliku i materijalu (kamen)".

U istom poglavlju, tekst podnaslova **Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)**, mijenja se i glasi:

"U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljena je izgradnja:

- stambenih zgrada s najviše 3 stana pri čemu stanovanje zauzima minimalno 50% BRP,
- poslovno-stambenih zgrada s najmanje jednom stambenom jedinicom, a s najviše 3 stana pri čemu poslovna namjena zauzima minimalno 50% BRP.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) moguće je formirati zasebnu građevnu česticu za gradnju poslovnih zgrada (u cijelosti poslovne namjene: ugostiteljsko-turističke, pretežno uslužne ili trgovačke) i sportsko-rekreacijskih građevina.

Za izgradnju stambenih zgrada na površinama mješovite namjene pretežito stambene - M1 primjenjuju se uvjeti i način gradnje definirani u podnaslovu Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S).

Za izgradnju poslovno-stambenih zgrada na površinama mješovite namjene pretežito stambene - M1 primjenjuju se uvjeti i način gradnje za izgradnju stambenih zgrada definirani u poglavlju Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S).

Poslovne zgrade

Zgrade ugostiteljsko-turističke namjene

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene – M1 može se formirati zasebna građevna čestica turističko ugostiteljske namjene minimalne površine 1500 m².

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

Ukoliko se na tako formiranoj građevnoj čestici gradi građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.), kapacitet takve građevine je ograničen na 80 kreveta.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) ne može biti veći od 0,3 i koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) ne može biti veći od 0,8.

Najveća visina zgrade ugostiteljsko-turističke namjene je 10 m, a etažnost Po/S+P+2.

Zgrade ugostiteljsko-turističke namjene mogu imati više podzemnih etaža namijenjenih smještaju vozila.

Najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao park i prirodno zelenilo;

Građevna čestica mora imati prilaz na kolnu površinu najmanje širine kolnika 6,0 m i nogostup minimalne širine 1,5 m.

Potreban broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj čestici.

Prilikom projektiranja, potrebno je poštivati Pravilnik o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

Zgrade pretežno uslužne i trgovačke namjene

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene – M1 mogu se na zasebnoj građevnoj čestici graditi zgrade gospodarske namjene - poslovne pretežno uslužne ili trgovačke. U poslovnim zgradama se ne smije organizirati proizvodnja koja podliježe obvezi potreba izrade procjene utjecaja na okoliš.

Uvjeti za izgradnju zgrada pretežno uslužne i trgovačke namjene su:

- a) minimalna površina građevne čestice je 800 m²;
- b) maksimalna površina građevne čestice je 2000 m²;
- c) minimalna udaljenost ruba građevne čestice je h/2 ali ne manje od 4,0 m
- d) minimalna udaljenost od regulacijske linije je 5,0 m;
- e) maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4
- f) maksimalni koeficijent izgrađenosti je 1,2
- g) na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- h) građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 5 m
- i) maksimalna etažnost je Po/S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje, i kat) a visina 7 m. Zgrade poslovne namjene mogu imati više podzemnih etaža namijenjenih smještaju vozila.
- j) minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti vlastitim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene – M1 mogu se na zasebnoj građevnoj čestici graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene uz slijedeće uvjete:

- koeficijent izgrađenosti je najviše do 0,4;
- unutar zgrada za sport i rekreaciju uređivati prostori ugostiteljske namjene bruto površine najviše do 15% površine zgrade osnovne namjene;
- najmanje 40% površine građevne čestice namjenjuje se za gradnju športskih otvorenih igrališta, a najmanje 20 % površine za prirodno zelenilo,
- najveća etažnost građevina je Po/S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat), a najveća visina 8 m, izuzev sportske dvorane i sportske opreme koji mogu biti i viši (športska dvorana, tribina, toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smješteni na udaljenosti od najmanje 70 m od obalne crte te najmanje 5,0 m od regulacijske linije ceste.

Za sve ostale uvjete i način gradnje primjenjuju se uvjeti za stambene zgrade."

U istom poglavlju, u tekstu podnaslova **Uvjeti i način gradnje na zaštitnim zelenim površinama (Z)**, u prvom odlomku iza riječi "uređenje", dodaje se tekst koji glasi: "kolnih putova". U istom podnaslovu u predzadnjem četvrtom odlomku iza riječi "opločnicima" dodaje se riječ ", zemljom".

U istom poglavlju, u tekstu podnaslova **Uvjeti i način gradnje na površinama javnog parka (Z1)**, prvi i drugi odlomak mijenjaju se i glase:

"Unutar postojećih perivoja i parkova nije dozvoljeno građenje građevina izuzev postava skulptura i spomen obilježja i infrastrukture u službi javne zelene površine (rasvjeta, odvodnja i sl.) uz obvezu očuvanja i zaštite cjeline javne zelene površine.

Unutar novih javnih zelenih površina mogu se planirati kolni i pješački putovi te zgrade prateće namjene (sjenice, nadstrešnice i sl.). Bruto površina svih zgrada prateće namjene može biti najviše 5% ukupne površine perivoja, ali ne više od 500 m²."

U istom podnaslovu u četvrtom odlomku iza riječi "zalijevanje" dodaje se riječ ", odvodnjom". U istom podnaslovu u petom odlomku iza riječi "opločnicima" dodaje se riječ ", zemljom".

U poglavlju **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**, drugi odlomak mijenja se i glasi:

"Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Sukladno

Uredbi o ekološkoj mreži, obuhvat Plana svojim se morskim dijelom nalazi unutar područja ekološke mreže značajnih za vrste i stanišne tipove HR3000153 - Otok Korčula - od uvale Poplat do Vrhovnjaka i HR3000426 - Lastovski i Mljetski kanal. U izradi Plana poštivane su smjernice za mjere zaštite za navedena područja. Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode. Uprava za zaštitu prirode utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- *prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,*
- *prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,*
- *očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,*
- *spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale,*
- *štiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,*
- *osigurati pročišćavanje otpadnih voda,*
- *u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more.*

Planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode."

U istom poglavlju, dodaju se dva nova zadnja odlomka i glase:

"Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Na području prevlake u naselju Prižba evidentiran je antički arheološki lokalitet, gdje se na temelju površinskih keramičkih nalaza pretpostavlja postojanje manjeg antičkog građevinskog sklopa tk. ville rustice. Za navedeno područje primjenjuje Članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kojim se između ostalog određuje da je osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove dužna prekinuti ih ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili nalaze. Nadalje, ona je obvezna o svom nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima, te ovisno o nalazu odrediti istražne radove. Provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih nalaza i nalazišta dužan je osigurati investitor u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilnikom o arheološkim istraživanjima.

Na području obuhvata Plana određena su područja posebnih ograničenja u korištenju – osobito vrijedni predjeli kultivirani i prirodni krajobraz. Prirodni krajobraz unutar obuhvata Plana je potez akvatorija uz obalu koji je potrebno sačuvati na način da se posebno vodi računa prilikom uređenja lungo mare. Kultivirani krajobrazi unutar obuhvat su na području Velike Gršćice i Velike Prižbe te se na tim područjima moraju maksimalno sačuvati postojeće terase (podzidi) u izvornom obliku i materijalu (kamen)."

U poglavlju **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**, u tekstu podnaslova **Zaštite od požara**, drugi odlomak mijenja se i glasi:

"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. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara 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."

U istom poglavlju, u tekstu istog podnaslova, dodaje se novi deveti odlomak, koji glasi:
Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

U istom poglavlju, u tekstu istog podnaslova, dodaje se novi dvanaesti odlomak, koji glasi:
"Na šumskim i poljoprivrednim zemljištima također je potrebno provoditi sve preventivne mjere zaštite od požara, a sukladno pozitivnim hrvatskim propisima."