

B. TEKSTUALNI DIO (PROVEDBENE ODREDBE)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje naselja Blace.

(2) Planom se utvrđuje neposredna provedba uređenja prostora na području unutar čitavog njegovog obuhvata.

(3) Ove Odredbe provode se uz zajedničku primjenu sa ostalim dijelovima (obvezni prilozi i kartografski prikazi) Plana.

(4) U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Stambena građevina:

Individualna stambena građevina je građevina koja sadrži najviše četiri stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se do 30% ukupne građevinske bruto površine (GBP) koristiti kao poslovni ili turistički prostor.

2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

2a. Individualna stambeno-poslovna građevina jest građevina u kojoj se 31-49% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 5. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni prostor može se realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

2b. Individualna poslovno-stambena građevina jest građevina u kojoj se 51-70% GBP koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 5. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 30% ukupne GBP koristi kao stambeni prostor. U okviru poslovnog prostora moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (smještajnih kapaciteta). Poslovni ili ugostiteljsko-turistički prostor može se realizirati unutar stambene građevine ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici.

3. Individualna samostojeća građevina jeste građevina koja nije povezana s drugim susjednim građevinama te je svim svojim dijelovima odmaknuta od rubova građevne čestice na udaljenost 1,0 – 5,0 m. Kod udaljenosti manje od 3,0 m nije dozvoljeno graditi otvore na tom dijelu građevine.

4. Individualna dvojna građevina koja je jednim dijelom povezana sa susjednom građevinom, odnosno se prislanja uz jednu granicu građevne čestice, a od ostalih odmiče na udaljenost 1,0 – 5,0 m. Kod udaljenosti manje od 3,0 m nije dozvoljeno graditi otvore na tom dijelu građevine.

5. Poslovni prostor u okviru stambenih građevina i u građevinama mješovite namjene obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovine, zdravstvene sadržaje, ugostiteljsko-turističke sa smještajnim kapacitetima (samo u individualnim stambenim i stambeno-poslovnim građevinama), te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori – odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i sl.).

6. Pomoćna građevina je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine, a smještavaju se samo uz individualne stambene građevine.

7. Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportsko-rekreacijske, vjerske i slične namjene. Osim postojećih građevina, druge građevine takve namjene u naselju Blace smještavaju se unutar površina mješovite namjene (M1).

8. Poslovne građevine (i manje poslovne građevine uz stambenu građevinu) obuhvaćaju uslužne i zanatske sadržaje manje tlocrtno površine te ne rezultiraju povećanim kolnim prometom ili pješačkim pristupom. Nove poslovne građevine u naselju Blace grade se unutar površina mješovite namjene (M1).

9. Ugostiteljsko-turističke građevine tipologije i namjene **hotel** definirane su važećim Pravilnikom koji regulira uvjete za predmetne građevine. Na području naselja Blace, predmetne građevine lociraju se samo unutar 20% površine neizgrađenog dijela mješovite namjene (M1).

10. Rekreativne građevine obuhvaćaju površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (igrališta i slično).sa pratećim i pomoćnim građevinama ograničene površine, uključivo kupališno-rekreativne uređene i prirodne plaže s površinom za prateće sadržaje.

11. Jednostavnim (privremenim) građevinama u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni pano i dr.

12. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te groblja i tržnice.

13. Javnom prometnom površinom smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Općine Slivno a obuhvaćaju: glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostale ulice i kolno-pješačke površine.

14. Pristupom se smatra neposredni izlaz građevne čestice na javnu prometnu površinu. To može biti kolni i pješački pristup minimalne širine 3,5 m za individualne

stambene građevine, a 4,0 m za ostale građevine (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine). Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine kolni pristup može biti širine 3,0 m, a 3,5 m za ostale građevine i duljine do 50 m. Samo kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stuba širine najmanje 1,5 m.

15. Trasa prometnica označava građevnu česticu prometne površine, a obuhvaća poprečni profil ceste, te usjeke i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima, a po potrebi se može koristiti i prostor izvan planom utvrđene trase na susjednim namjenama, ukoliko se to utvrdi projektnom dokumentacijom prometnice.

16. Visokom vegetacijom smatraju se stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

17. Niska vegetacija obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnjih vrsta (cvjetnica i sl.) uključivo druge pokrivače tla.

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

19. Suteran (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 da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

20. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

21. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

22. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

23. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

24. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

25. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

26. Interpolacija građevine predstavlja izgradnju između obostrano izgrađenih građevina.

27. Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,

28. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,

29. Brutto tlocrtna površina (BTP) jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. 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, a nalaze se u funkciji sadržaja u prizemnoj etaži građevine. U tlocrtnu površinu se ne računavaju bazeni površine do 24 m², parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

30. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stepeništa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se računavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

31. Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) jest odnos brutto tlocrtne površine i ukupne površine građevne čestice. Planom utvrđeni maksimalni K_{ig} može se primijeniti nakon što su ispunjeni uvjeti o osiguranju minimalne udaljenosti građevine od međa, veličine uvjetovane zelene površine, te propisani broj parkirališnih mjesta.

32. Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) jest odnos građevinske brutto površine građevina i površine građevne čestice.

33. Minimalna udaljenost građevine od međa i regulacijskog pravca utvrđena Planom mjeri se na najistaknutijem dijelu građevine (balkon, streha, zidni istaci i dr.). Ukoliko je udaljenost manja od 3,0 m, na tom dijelu građevine nije dopuštena izvedba otvora.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su označeni na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

1. Javna namjena

- javna i društvena namjena: upravna (D1), školska (D5), vjerska (D8)
- rekreacijska namjena: višenamjensko igralište (R2), bočalište (R3)
- uređena plaža - kupališta sa pješčanim - šljunčanim i stjenovitim - tvrdim površinama (P_u)
- prirodna plaža – neuređeni prirodni prostor – kupalište na stijenama (P_p)
- prometne površine (kolne, pješačke i parkirališne)
- površine infrastrukturnih sustava i građevine – IS
- površine pomorskog prometa - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – kopneni i morski dio
- komunalna lučica (KL)
- priobalni prostor izvan pomorsko – prometnih i kupališnih površina (u funkciji korištenja mora, prometa i postojećih građevina).

2. Druga namjena

- mješovita namjena - stambeno-poslovna pretežito stambena (M1),
- gospodarska namjena – poslovna (pretežito uslužna:K₁, ugostiteljska: K₂)

3. Prirodne površine

- zaštitne zelene površine (Z)
- poljoprivredne površine (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ))
- pripadajući akvatorij (izvan područja luke otvorene za javni promet i komunalne lučice).

Članak 3.

(1) Pojedina namjena prostora razgraničena je određivanjem površine označene bojom, planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena.

Članak 4.

Površine javne namjene navedene u članku 2. stavak (2) točka 1 označene su i detaljno razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

1.1.1. Javna i društvena namjena (D)

Članak 5.

(1) Planom su određene površine na kojima su smještene građevine javne i društvene namjene.

(2) Površine građevina društvenih djelatnosti odnose se na:

- upravnu namjenu (D1),
- školsku namjenu (D5),
- vjersku namjenu (D8).

(3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje zelenih i pješačkih površina, a u okviru građevina školske namjene (D5), mogu se smjestiti upravni sadržaji (mjesni odbor, turistička zajednica, sadržaji kulture i sl.) u dijelu prostora osnovne namjene ili kao vremenski razdvojena funkcija u osnovnoj namjeni.

1.1.2. Rekreativna namjena (R)

Članak 6.

(1) Rekreativna namjena (R) obuhvaća uređenje površina bez gradnje građevina i razgraničava se na površine sljedeće namjene:

- postojeće višenamjensko igralište (R2)
- postojeće bočalište (R3)
- kupališna rekreativna s potezom uređene plaže (Pu)

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka moguće je samo održavanje i uređenje površina bez nove gradnje.

1.1.3. Uređena plaža

Članak 7.

(1) Područje uređene plaže obuhvaća potez šljunčanih ili tvrdih površina u funkciji kupališne rekreacije i pješačke komunikacije uz more – plaže.

(2) Prateći sadržaji uređene plaže (ugostiteljstvo, trgovina, sanitarni i drugi prateći – pomoćni sadržaji) smještavaju se unutar ili neposredno uz prostor uređene plaže.

(3) Dozvoljava se proširenje uređene plaže na čitavom obalnom potezu (gdje to prirodni i terenski uvjeti omogućavaju) kroz nasipavanje mora do širine 20,0 m od postojeće linije obale, a na dijelu postojeće šljunčane plaže do širine 50,0 m.

1.1.4. Površine prometno - infrastrukturnih sustava (IS) i građevina

Članak 8.

(1) Planom su zadržane postojeće prometno - infrastrukturne površine te utvrđene nove površine i koridori za potrebe prometno – infrastrukturnih sustava i građevina.

(2) Površine prometno - infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na trase prometnih koridora (ulica i pješačkih komunikacija), površine parkirališta te infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase kako slijedi:

A. Kolno – pješačke prometne površine

- kolne prometnice
- kolno-pješačke prometnice
- pješačke prometnice
- površina parkirališta.

B. Površine za potrebe pomorskog prometa (kopneni i morski dio)

- prostor luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
- komunalna lučica - privezište (KL)

C. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

- crpne stanice
- trafostanice (TS)

(3) Utvrđene prometne površine i koridori ne smiju se smanjivati radi proširenja drugih namjena.

(4) Unutar prometnih površina i koridora mogu se voditi trase podzemne komunalne infrastrukture, a nadzemne samo na način da ne ometa prometnu funkciju površine i kretanje pješaka.

(5) Za gradnju prometnica, infrastrukturnih sustava i građevina, osim Planom predviđenih površina mogu se koristiti i površine drugih namjena na način da takvo korištenje ne narušava realizaciju planirane namjene.

(6) Radi osiguranja dodatnih površina za potrebe pomorskog prometa mogu se koristiti dijelovi uređenih površina na kopnu ili iste realizirati nasipavanjem morskog akvatorija do širine 20,0 m od postojeće obalne linije.

1.1.5. Priobalni pojas

Članak 9.

(1) Priobalni prostor između postojećih prometnica i obalne linije, odnosno između drugih namjena i obalne linije tretira se dijelom ili u cijelosti u funkciji javnog pomorskog dobra kao javni priobalni pojas.

(2) Korištene priobalnog pojasa predviđa se za potrebe kolnog prometa (parkiralište), pomorskog prometa (komunalni privez), kupališnu rekreaciju (kupališni platoi i sl.) te u funkciji okolnih građevina (terase, zelena površina, vrt i dr.).

(3) Na površini priobalnog pojasa nije dozvoljena izgradnja građevina, nadstrešnica i sl.

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena

Članak 10.

Površine drugih namjena navedenih u članku 2 stavak (2) točka 2 označene su i razgraničene rubnom linijom, bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

1.2.1. Mješovita namjena (M1)

Članak 11.

(1) Mješovita namjena Planom se razgraničava na: stambeno-poslovnu, pretežito stambenu (M1) namjenu.

(2) Na površinama iz stavka (1) ovog članka mogu se osim građevina mješovite, pretežito – stambene namjene (M1) graditi, rekonstruirati i održavati:

- građevine stambene namjene,
- građevine mješovite stambene, pretežito poslovne namjene
- građevine mješovite stambene, pretežito turističke namjene ,
- građevine javno – društvene namjene
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel, pansion i sl.
- poslovne građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

(3) Stambene, stambeno-poslovne i poslovno – stambene građevine, grade se kao individualne i mogu imati najviše 4 stambene jedinice sa poslovnim prostorom.

Članak 12.

(1) Individualne stambene, stambeno - poslovne i poslovno – stambene građevine grade se kao samostojeće i dvojne, a poslovni prostor smještava se unutar stambene ili/i zasebne građevine na istoj građevnoj čestici, uvažavajući uvjete iz članka 1. stavak (4) ovih Odredbi.

(2) Na građevnoj čestici individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno – stambene građevine dozvoljena je gradnja jedne stambene, poslovne i pomoćne građevine.

(3) Planom je dozvoljena rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje zatečenih stambenih građevina.

Članak 13.

(1) Unutar površina mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama smjestiti građevine javno – društvene namjene, poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine navedene u članku 11. stavak (2).

(2) Gradnja ugostiteljsko – turističkih građevina tipa hotel, obiteljski hotel, pansion i sl. unutar zona mješovite namjene ograničava se na maksimalni kapacitet od 100 kreveta, a predmetna gradnja, može zauzeti do 20% površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

(3) Poslovne građevine unutar zona mješovite namjene (M1) mogu zauzeti najviše do 10% površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

(4) Građevine javno – društvene namjene unutar zona mješovite namjene (M1) mogu zauzeti najviše do 10% površine neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

(5) Poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine iz stavaka (2) i (3) ovog članka mogu sadržavati jednu (1) stambenu jedinicu veličine do 100 m², ali ne veću od 30% GBP-a.

1.2.2. Gospodarska namjena – poslovna (K)

Članak 14.

(1) Planom se zadržavaju postojeće građevine na površinama gospodarske – poslovne namjene (K1) i (K2).

(2) Nove građevine sa poslovnim djelatnostima mogu se graditi unutar površina mješovite namjene (M1).

1.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 15.

(1) Planom se zadržavaju postojeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene, a nove građevine ugostiteljsko - turističke namjene grade se unutar površina mješovite namjene (M1).

(2) Na građevnoj čestici uz ugostiteljsko-turističku građevinu mogu se graditi i uređivati i druge prateće građevine i površine kao što su:

- uslužni-trgovački sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,
- površine za sport i rekreaciju,
- parkovne zelene površine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne površine, građevine i uređaji.

(3) Građevine iz stavka (2) smještene na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaj grade se i uređuju tu okvirima uvjeta gradnje za ugostiteljsko – turističke građevine.

1.2.4. Prirodne površine

1.2.4.1. Poljoprivredne i zaštitne zelene površine

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio prostora izvan građevinskog područja naselja te se isti zadržava kao „ostalo poljoprivredno tlo“, šume i šumsko zemljište s oznakom PŠ.

(2) Predmetno područje sukladno svojim karakteristikama zadržava se s izvornim prirodnim izgledom i namjenom bez daljnjeg uređivanja i gradnje.

(3) Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađeni dijelovi naselja koji se zadržavaju u prirodnom izgledu, uz moguće dodatno ozelenjavanje.

1.2.4.2. Morski akvatorij

Članak 17.

(1) Sastavni dio obuhvata Plana predstavlja pripadajući morski akvatorij, čija namjena je usklađena s potrebama pomorskog prometa i korištenja kopnenog dijela prostora.

(2) Unutar morskog akvatorija provodi se razgraničenje površine na prostor u funkciji luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, komunalnu lučicu - privezište, prostor kupališne rekreacije uz poteze uređene i prirodne plaže te ostali dio morskog akvatorija.

1.3. Primjena ostalih planskih uvjeta

Članak 18.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih namjena sadržaja i djelatnosti osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Kod nove gradnje i rekonstrukcije kojom se povećava GBP građevine ili broj samostalnih uporabnih cjelina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta, prema normativima ovih Odredbi.

(3) Nije dozvoljeno uklanjanje postojeće vegetacije, već istu treba uklopiti u uređenje građevne čestice, a iznimno se ista može supstituirati novom vegetacijom.

(4) Gradnja građevina moguća je samo na onim građevnim česticama koje imaju osiguran prometni pristup ili se isti može ostvariti putem služnosti preko drugih građevnih čestica uz priključak na javnu mrežu vodoopskrbe i elektroopskrbe, dok se odvodnja otpadnih voda treba riješiti na način utvrđen člankom 79. ovih Odredbi.

(5) Planom su utvrđene minimalne veličine građevnih čestica za odgovarajuću namjenu, a iste mogu iznimno (nemogućnost rješenja imovinskog – pravnih odnosa vezano uz povećanje parcele) biti do 5% manje od utvrđenog minimuma.

(6) Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Članak 19.

(1) Površine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati i koristiti u zatečenoj namjeni sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

(2) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona sa različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice koji svojom veličinom mora udovoljavati traženoj površini utvrđenoj ovim Odredbama.

(3) U svim namjenama/građevinama ispod površine građevne čestice, na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova mogu se graditi podzemne (podrumske) etaže, koje se u slučaju korištenja kao garažni prostor ne ulaze u izračun Kis-a. Iznad garaže na dijelu koji ne prekriva nadzemni dio građevine treba urediti zelenu površinu veličine prema uvjetima za pojedinu vrstu građevine.

(4) Gradnja građevina uključivo njihovih suterenskih i podzemnih etaža treba se provoditi na način da ne izaziva štetu na okolnim građevinama/gr građevnim česticama odnosno ne rezultira remećenjem stabilnosti terena, a gradnja tih dijelova građevine ne može biti u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina za tržište.

(5) U svim građevinama može se izvesti samo jedna suterenska etaža, bez obzira na položaj objekta u terenu, te se sve druge etaže smatraju prizemljem i katovima iznad suterena.

(6) Područje unutar obuhvata ovog Plana prema učešću građevina stalnog stanovanja predstavlja naselje s pretežitim stalnim stanovanjem, pa se ne primjenjuju ograničenja gradnje u ZOP-u za područje širine 0-70 m od obalne linije.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Građevine poslovne namjene (K)

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Članak 22.

(1) Planom su predviđene nove višenamjenske zone poslovno-društvene namjene (K-D), a postojeće poslovne zone (K1, K2) se zadržavaju u zatečenim okvirima.

(2) Smještaj građevina poslovne namjene Planom predviđa se u zonama mješovite namjene (M1), te iste mogu zauzeti do 20% neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 23.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina poslovnih djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1) obuhvaćaju:

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene na građevnoj čestici na kojoj se predviđa gradnja poslovne građevine mogu se u okviru poslovne građevine ili u

zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljski i dr.) koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a.

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine sa najmanje 40% visoke vegetacije,
- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 5,0 m od osi kolnika prometnice.
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili javno prometnu površinu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m, s okretištem na kraju
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi.

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja i krovne plohe provodi se prema načelima oblikovanja u okvirima mediteranskog podneblja u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala, a krovna ploha građevina izvodi se kao kosa, nagib krova ograničen je sa najviše 30°, uz pokrov crijepa (kupa kanalica „mediteran crijep“ i sl.)
- na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije, na najviše 50% površine.

(2) U građevinama poslovne namjene može se graditi podrum ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova, a sastoji se od

jedne ili više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene ili pratećih sadržaja, uključivo pomoćnih i tehničkih prostorija, te garaža. Podrumska etaža građevine može se koristiti višenamjenski i kao sklonište. U slučaju korištenja podzemne etaže kao garaže, predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a, pa se u tom slučaju ne može prenamijeniti. Radi osiguranja potrebne zelene površine krov podzemne etaže treba ozeleniti niskim i visokim raslinjem.

2.1.2. Uvjeti gradnje poslovnih građevina u višenamjenskim društveno-poslovnim (D-K) zonama i u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 24.

Poslovne djelatnosti koje se smještavaju u poslovnim građevinama lociranim unutar zona mješovite namjene (M1) ne smiju imati negativan utjecaj na korisnike okolnog prostora i obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo, servisne i zanatske djelatnosti, različiti uredski prostori i uslužne djelatnosti (agencije, banka, mjenjačnica, pošta, zdravstvene usluge i dr.)

Članak 25.

(1) Utvrđuju se uvjeti nove gradnje za poslovne građevine u zonama mješovite namjene M₁ te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- Najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 800 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,30
- Najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina (TBP) iznosi 200 m² bez obzira na veću površinu građevne čestice
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,50
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk ili 12,0 m do vijenca građevine, odnosno 14,0 m do sljemena
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.

(2) Unutar poslovne građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica brutto površine do 100 m², ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

(3) Primjenjuju se i ostali uvjeti iz članaka 18., 19. i 23. ovih Odredbi.

Članak 26.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena postojećih stambenih građevina za potrebe poslovnih djelatnosti.

(2) Djelatnosti koje se mogu obavljati u tim građevinama određene su u članku 24.

(3) Rekonstrukcija (dogradnja - nadogradnja i prenamjena) postojećih stambenih građevina za potrebe poslovne namjene provodi se prema uvjetima iz članka 25. ovih Odredbi, uz korištenje postojeće površine građevne čestice, koja može biti i manja od 500 m².

(4) U slučaju konstruktivno i sanitarno neadekvatne građevine moguća je izvedba zamjenske građevine uz prethodno uklanjanje postojeće građevine. Zamjenska

građevina može se izvesti na građevnoj čestici zatečene površine koja može biti manja od uvjeta u članku 25., a uvjeti gradnje se utvrđuju:

- prema uvjetima iz članka 25. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom
- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 25.

2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 27.

(1) Planom nisu predviđene zone ugostiteljsko-turističke namjene (T).

(2) Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, obiteljski hotel, pansion i sl.) predviđa se u zonama mješovite namjene te iste mogu zauzeti do 20% neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Članak 28.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

1.1. Uređenje građevne čestice:

- unutar građevne čestice na kojoj se gradi ugostiteljsko-turistička građevina može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- osim građevina osnovne namjene mogu se na građevnoj čestici u okviru ugostiteljsko-turističke građevine ili u zasebnim građevinama smjestiti prateći sadržaji (društveno-zabavni, kulturni, trgovačko-uslužni, sportsko-rekreacijski i sl.)
- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- zaštita postojeće vegetacije ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m, a ograda može biti izvedena kamena, metala i sl., uključivo „zelena“ ograda s ili bez podnožja visine do 0,50 m
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

1.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko

- se izvodi pristupni put najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m, a njegova najveća dužina može biti do 50 m, s okretištem na kraju
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

1.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi pri čemu kod izgradnje poslovne ili ugostiteljsko-turističke građevine u mješovitoj zoni (M1) najmanje 25% potrebnog kapaciteta parkirališnog prostora treba osigurati u podzemnoj garaži.

1.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina treba se izvesti kao kosa, a nagib krova ograničen je sa najviše 30° ,
- na krovnu plohu građevina na najviše 50% njezine površine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

2.2.2. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 29.

(1) Utvrđuju se uvjeti nove i zamjenske gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel u zonama mješovite (M1) namjene, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², a najveća dopuštena površina može biti do 1500 m²,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,30
- Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina građevine iznosi 300 m² bez obzira na veću površinu građevne čestice,
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk ili 12,0 m, odnosno 14,0 m do sljemena građevine
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.

(2) Unutar ugostiteljsko-turističke građevine može se smjestiti jedna stambena jedinica brutto površine do 100 m², ali ne veća od 30% GBP-a građevine.

(3) Primjenjuju se i ostali uvjeti navedeni u člancima 18., 19. i 28. ovih Odredbi.

Članak 30.

(1) Prenamjena i rekonstrukcija (dogradnja-nadogradnja) postojećih (stambenih i dr.) građevina za potrebe ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, obiteljski hoteli, pansioni i dr.) moguća je za sve postojeće građevine prema uvjetima iz članka 29. ovih Odredbi, uz zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, ako udovoljavaju posebnim propisima koji se odnose na ugostiteljsko-turističku djelatnost. Objekti trebaju na građevnoj čestici osigurati potreban parkirališni prostor, te uređenu zelenu površinu prema uvjetima članka 29. ovih Odredbi.

(2) Na lokaciji postojeće ugostiteljsko-turističke ili ugostiteljske građevine na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u članku 29. ovih Odredbi, a koja ne udovoljava posebnim propisima i standardima za ugostiteljsko-turističke građevine ili je u lošem građevinsko-konstruktivnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

- prema uvjetima iz članka 29. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom
- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 29.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Opći uvjeti

Članak 31.

(1) Površine smještaja građevina društvenih djelatnosti označene su na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina.

(2) Planom se zadržavaju postojeće građevine društvenih djelatnosti u sklopu slijedećih površina:

- školska namjena (D5),
- vjerska namjena (D8).

(3) Unutar površina postojećih građevina društvene djelatnosti mogu se smjestiti i drugi javno-društveni sadržaji (mjesni odbor, turistička zajednica, sadržaji kulture i dr.)

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti i na površinama mješovite (M1) namjene.

(5) Unutar građevne čestice na kojoj se gradi građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina sa različitim (kompatibilnim) društvenim i drugim djelatnostima koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

Članak 32.

(1) Planom je predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti u okvirima višenamjenske društveno-poslovne zone (D-K) s ili bez poslovnih sadržaja.

(2) Gradnja novih građevina društvenih djelatnosti Planom se omogućava unutar zona mješovite namjene.

(3) Utvrđuju se opći uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti koji obuhvaćaju:

2.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,
- unutar građevne čestice uz javne površine (prometnice i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m sa visokom vegetacijom.
- zaštita postojeće vegetacije ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom.
- vanjski prostori uz građevine društvenih djelatnosti mogu biti opremljeni urbanom opremom i/ili odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine).
- oko građevnih čestica može se izvesti ograda. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena ili metala.
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,00 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine od 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,00 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

2.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m, s okretištem na kraju.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

2.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi

2.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja sukladno sa funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina treba se izvesti kao kosa, sa nagibom kosog krova do najviše 30⁰,

- na površini do 50% krovne plohe građevine mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

3.2. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1)

Članak 33.

(1) Utvrđuju se uvjeti nove gradnje i rekonstrukcije za građevine društvenih djelatnosti, te isti obuhvaćaju:

- Najmanja površina građevne česticeiznosi 500 m² u izgrađenom, a 1000 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk ili 12,0 m, odnosno 14,0 m do sljemena građevine
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi5,0 m, a 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi....5,0 m, a 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40 % površine građevne čestice.

(2) Rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja) postojećih građevina društvenih djelatnosti, odnosno prenamjena i/ili rekonstrukcija građevina druge namjene provodi se u okviru postojeće građevne čestice prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.

(3) Na lokaciji postojeće građevine društvenih djelatnosti na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u članku 33. ovih Odredbi, a koja ne udovoljava posebnim propisima i standardima za društvene građevine ili je u lošem građevinsko-konstruktivnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

- prema uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom
- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 33.

(4) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se ostali uvjeti iz članaka 18., 19, 31. i 32. ovih Odredbi.

Članak 34.

(1) Spomenici, spomen obilježja i manje vjerske građevine (kapelice, poklonci, križevi i sl.) građevinske brutto površine do 30 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena ovog Plana, uključivo i unutar zelenih površina.

(2) Ostali uvjeti

-Primjenjuju se ostali uvjeti iz članaka 18., 19, 31. i 32. ovih Odredbi.

4.0. UVJETI SMJEŠTAJA REKREACIJSKIH POVRŠINA I UREĐENJA PRIOBALNOG PROSTORA

4.1. Opći uvjeti

Članak 35.

(1) Lokacija postojećih rekreacijskih površina označena je na kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Planom nije predviđena gradnja novih rekreacijskih površina i/ili građevina za potrebe sportsko-rekreacijskih aktivnosti.

(3) Planom se predviđa zadržavanje sljedećih postojećih površina za rekreaciju: višenamjensko igralište (R2) i bočalište (R3).

(4) Planom se predviđa zadržavanje zatečenog priobalnog prostora sa sljedećim korištenjem:

- pretežito u funkciji rekreacije na moru i pristupa postojećim građevinama (PP₁),
- pretežito u funkciji pomorskog i kolnog prometa te postojećih građevina (PP₂).

(5) Planom se utvrđuju opći uvjeti za smještaj građevina i uređenje površina u zonama rekreacije i u priobalnom prostoru, koji obuhvaćaju:

5.1. Uvjeti uređenja građevinske čestice obuhvaćaju:

- unutar površine priobalnog prostora nije dopuštena gradnja građevina i/ili nadstrešnica, kioska, garaža i sl.
- prostori moraju biti opremljeni odgovarajućom urbanom opremom.
- oko građevnih čestica rekreacijskih površina i građevina može se izvesti ograda visina do najviše 4,0 m s materijalom tipa mreže ili rešetke

5.2. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

- građevna čestica treba imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje elektroopskrbe.

5.3. Broj parkirališnih mjesta

- parkirališna mjesta osiguravaju se prema članku 58. ovih Odredbi, a mogu se u potpunosti osigurati izvan čestice predmetne namjene.

5.4. Arhitektonsko oblikovanje građevina

- oblikovanje građevina i uređenja površina prilagođava se mediteranskom ambijentu sukladno namjeni pojedine građevine i površine u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,

4.2. Uvjeti gradnje i uređenja rekreacijskih površina (R2 i R3)

Članak 36.

- (1) Predmetne lokacije obuhvaćaju postojeće rekreacijske sadržaje – višenamjensko igralište i boćalište.
- (2) Planom nije predviđeno proširenje predmetnih površina za rekreaciju već se samo omogućava njihovo dodatno uređenje u sklopu Planom utvrđene površine R2 i R3.
- (3) Unutar postojeće lokacije nije dozvoljena gradnja građevina, a može se prema potrebi postaviti određena urbana oprema (klupe, rasvjeta i dr.).

4.3. Uvjeti gradnje i uređenja površine priobalnog prostora (PP₁ i PP₂)

Članak 37.

- (1) Na površinama priobalnog prostora označenim kao (PP₁ i PP₂) provodi se uređenje u funkciji plaže, pješačkog, kolnog i pomorskog prometa, uključivo postojećih građevina.
- (2) Predmetne površine uređuju se na način koji ne ograničava kretanje pješaka i pristup morskoj obali a na istima nije dozvoljena gradnja građevina i/ili nadstrešnica.
- (3) Postavljanje urbane opreme provodi se na način da se time ne ograničava osnovna funkcija predmetne površine.
- (4) Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje (kamen i sl.)
- (5) Uz površine plaže mogu se u morskom akvatoriju postavljati pontoni kao dodatne kupališne površine i/ili graditi „pera – gatovi“ širine 5,0 m i dužine do 20,0 m od linije obalnog dijela, radi zadržavanja šljunkovito-pješčanog dijela plaže i zaštite od djelovanja valova, uključivo za postavljanje opreme za rekreaciju (tobogani, skakaonice i dr.).

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. Opći uvjeti

Članak 38.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina označeni su na kartografskim prikazima br. 4.3. Uvjeti korištenja i br.4.2. Način gradnje u mjerilu 1:2000.

5.1.1. Oblici korištenja

Članak 39.

(1) Oblici korištenja utvrđuju se ovisno ostvarenom stupnju dovršenosti – konsolidiranosti urbanog područja naselja, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:2000.

(2) Planom su određena visokokonsolidirana i konsolidirana područja kao velikim dijelom dovršeni dijelovi urbanog područja naselja te niskokonsolidirani i neizgrađeni, prometno – infrastrukturno djelomično ili potpuno neopremljeni dijelovi urbanog područja naselja.

(3) Unutar visokokonsolidiranih i konsolidiranih – pretežito dovršenih područja naselja, moguća je nova gradnja u manjem opsegu (pretežito interpolacije), dok se glavni dio zahvata odnosi na rekonstrukcije i održavanje (sanacija) stambenih građevina i površina.

(4) Unutar pretežito neizgrađenih i potpuno neizgrađenih niskokonsolidiranih područja uključivo i područja nove gradnje, moguće je osim rekonstrukcije i održavanja (sanacije), realizirati i veći opseg nove gradnje.

(5) Oblicima korištenja prostora naselja utvrđena visokokonsolidirana i konsolidirana područja tretiraju se u ovim odredbama kao dovršena ili izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok se niskokonsolidirana područja i prostori nove gradnje tretiraju kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

5.1.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 40.

Nove stambene građevine mogu se graditi kao individualne samostojeće i/ili dvojne građevine u zonama označenim sa (M1) na kartografskom prikazu br.1: Korištenje i namjena površina, što obuhvaća:

- individualne stambene građevine
- individualne stambeno-poslovne građevine
- individualne turističko-stambene građevine
- individualne poslovno-stambene građevine

5.1.3. Način gradnje stambenih građevina

Članak 41.

(1) Način gradnje stambenih građevina Planom je utvrđen na kartografskom prikazu br. 4.2. Način gradnje sa slijedećim vrstama građevina:

-nova gradnja individualnih samostojećih i dvojnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i turističko-stambenih građevina predviđa se na površinama označenim sa „M_{1S}“ (samostojeće) i „M_{1D}“ (dvojne).

(2) Planom nije dozvoljena gradnja skupnih građevina (objekti u nizu), osim kao dovršenje započete izgradnje niza, kada primjenjuju uvjeti iz članka 46.

Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna stambena, stambeno-poslovna, poslovno-stambena i turističko-stambena građevina, uključivo pomoćne i manje poslovne građevine iz članka 1 stavak (4) točka 6. i 8.ovih Odredbi.

(2) Poslovni i pomoćni sadržaji mogu se na građevnoj čestici smjestiti unutar stambene građevine ili u zasebnoj građevini uz stambenu građevinu.

(3) Uvjeti gradnje za pomoćne ili manje poslovne građevine obuhvaćaju:

- izgradnja pomoćne i manje poslovne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.
- grade se s maksimalnom visinom prizemlja (P) 4,0 m do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno 5,0 m do sljemena građevine, mjereno od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu, pri čemu ta kota ne može biti više od 2,0 m iznad najniže kote prirodnog terena.
- najmanja dopuštena udaljenost do regulacijskog pravca iznosi 3,0 m, a iznimno 0,0 m (samo za garaže i manje poslovne građevine) ako su na takav način locirane građevine na susjednim česticama, odnosno ukoliko radi nagiba terena i već formiranih poteza potpornih ili ogradnih zidova nije moguće, ostvariti veću udaljenost uz uvjet da se ispred tako locirane građevine nalazi pješački hodnik najmanje širine 1,0 m,
- udaljenost do bočnih i stražnje međe građevne čestice treba biti najmanje 1,0 m, pa se na pročelju koje je smješteno bliže od 3,0 m do međe ne smiju izvoditi otvori
- iznimno se mogu graditi prislonjeno uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način, pa u tom slučaju treba osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici.

5.1.4. Opći uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 43.

(1) **Uređenje građevne čestice:**

- potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća najmanje 40% visoke vegetacije,

- zaštita postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama ostvaruje se kroz zabranu sječe stabala, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom prema hortikulturnom projektu.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe, na udaljenosti najmanje 3,0-5,0 m od osi prometnice, ovisno o položaju uz određeni tip ulice,
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja izvodi se od metala ili drugog materijala, odnosno kao zeleni nasad (živica).
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

(2) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,0 m (3,5 m za jednosmjerni promet), koja je izgrađena ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Ukoliko se izvodi pristupni put najmanja širina kolnika iznosi 3,5 m. Iznimno kod rekonstrukcija postojećih građevina pristupni put može biti širine kolnika od 3,0 m. Najveća dužina pristupnog puta može biti do 50 m, s okretnošću na kraju.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

(3) Broj parkirališnih mjesta

-parkirališna mjesta osiguravaju se unutar građevne čestice prema članku 58. ovih Odredbi, pri čemu parkiranje nije moguće realizirati unutar uvjetovanog postotka površine predviđene za uređenje kao zelena površina.

(4) Arhitektonsko oblikovanje građevina

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora, usklađena sa mediteranskim ambijentom,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima autohtonog mediteranskog oblikovanja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, nagib krova ograničen je sa maksimalno 30⁰,
- na najviše 50% površine krovne plohe građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.
- Ukoliko se građevina na građevnoj čestici smještava na udaljenost manju od 3,0 m do međe, na tom pročelju građevine ne smiju se izvesti otvori.

(5) **Ostali uvjeti**

- Primjenjuju se prema člancima 18. 19. ovih Odredbi.

5.2. Uvjeti gradnje individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i turističko-stambenih građevina

5.2.1. Samostojeće građevine

Članak 44.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 300 m² , a maksimalno 800 m²
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,4
- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevine čestice) iznosi..... 150 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,6
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk ili 10,0 m do vijenca, odnosno 12,0 m do sljemena građevine
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi3,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi3,0 m, a od stražnje međe najmanje 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice
- Primjena ostalih uvjeta iz članka 18.,19.,41.,42. i 43. ovih Odredbi.

5.2.2. Dvojne građevine

Članak 45.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosi minimalno 250 m² , a maksimalno 500 m²
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu .iznosi 12,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,4
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,6
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk ili 10,0 m do vijenca, odnosno 12,0 m do sljemena građevine
- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevine čestice) iznosi 150 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi3,0 m,
- Najmanja udaljenost dvojne samostojeće građevine od bočne međe građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dijela koji se prislanja uz jednu bočnu među), a do stražnje međe najmanje 3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 18.,19., 41.,42. i 43. ovih Odredbi.

5.2.3. Interpolacija građevina u izgrađenim dijelovima naselja**Članak 46.**

(1) Uvjeti za interpolaciju obuhvaćaju gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina, a odnose se na neizgrađene građevne čestice između obostrano izgrađenih građevina.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina/širina građevne čestice je postojeća ali najmanje:
 - Za samostojeće građevine 120 m²/8 m
 - Za dvojne građevine 100 m²/ 7 m
 - Za građevine u nizu 80 m²/ 6 m
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,5
- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevine čestice) 150 m² za samostojeću građevinu (dvojna = 100m², niz= 80 m²), a minimalna brutto tlocrtna površina iznosi za samostojeću građevinu 60m² (dvojna = 100m², niz= 80 m²)
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,5
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+P+1+Pk ili 10,0 m do vijenca, odnosno 12,0 m do sljemena građevine
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi1,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od bočnih međa građevne čestice iznosi1,0 m, a od stražnje međe najmanje 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice
- Primjena ostalih uvjeta iz članka 18.,19.,41.,42. i 43. ovih Odredbi.

5.3. Uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i turističko-stambenih građevina**Članak 47.**

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije samostojećih i dvojnih građevina koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina i širina građevne čestice postojeća
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,4
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi1,6
- Najveća dozvoljena BTP građevine bez obzira na veću površinu građevne čestice iznosi 150 m²,
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+1+Pk ili 10,0 m do vijenca, odnosno 12,0 m do sljemena građevine
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi0,0 m,
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dvojne građevine koja se prislanja u z jednu bočnu među), a do stražnje međe treba biti najmanje 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 20 % površine građevne čestice.

(2) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova apartmana, ili GBP poslovnog prostora potrebno je zadovoljiti Planom utvrđene parkirališne normative, a ukoliko

potreban parkirališni prostor nije moguće osigurati na predmetnoj čestici, rekonstrukcija se provodi samo unutar postojećeg GBP-a građevine bez povećanja broja stanova, apartmana ili površine poslovnog prostora.

(3) Na lokaciji postojeće stambene, stambeno-poslovne i turističko-stambene građevine na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u člancima 45. i 46. ovih Odredbi, koja je u lošem građevinsko-konstruktivno-sanitarnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

- prema uvjetima iz članka 47. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom
- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 47.

(4) Prenamjena postojećih građevina dozvoljava se isključivo u skladu s planiranom namjenom površina, utvrđenoj u kartografskom prikazu br. 1: Korištenje i namjena površina, odnosno prema uvjetima utvrđenim za takvu građevinu.

(5) Ostali uvjeti

– Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članaka 18.,19., 41.,42. i 43. ovih Odredbi.

5.4. Uvjeti gradnje individualnih poslovno-stambenih građevina

5.4.1. Samostojeće građevine

Članak 48.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosiminimalno 400 m² , a maksimalno 1000 m²
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu iznosi 16,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,4
- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevine čestice) iznosi 200 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi2,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2+Pk ili 12,0 m do vijenca, odnosno 14,0 m do sljemena građevine
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi3,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi.....3,0 m,
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice
- Primjena ostalih uvjeta iz članaka 18.,19., 41.,42. i 43. ovih Odredbi.

5.4.2. Dvojne građevine

Članak 49.

(1) Utvrđuju se uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- Površina građevne čestice iznosiminimalno 300 m² , a maksimalno 600 m²
- Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevinskom pravcu .iznosi 14,0 m,
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,4

- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi2,0
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2+Pk ili 12,0 m do vijenca, odnosno 14,0 m do sljemena građevine
- Maksimalna brutto tlocrtna površina građevine (bez obzira na veću površinu građevine čestice) iznosi 200 m²
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi3,0 m,
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od bočne međe građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dijela koji se prislanja uz jednu bočnu među), a do stražnje međe najmanje3,0 m
- Uređene zelene površine treba izvesti na 30 % površine građevne čestice.
- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članaka 18.,19., 41.,42. i 43. ovih Odredbi.

5.5. Uvjeti rekonstrukcije i zamjenske gradnje individualnih poslovno-stambenih građevina

Članak 50.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije samostojećih i dvojnih građevina koji obuhvaćaju:

- Najmanja površina i širina građevne čestice postojeća
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi.....0,4
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi2,0
- Najveća dozvoljena brutto tlocrtna površina građevine bez obzira na veću površinu građevne čestice iznosi 200 m²,
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi Po+S+P+2+Pk ili 12,0 m do vijenca, odnosno 14,0 m do sljemena građevine
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi0,0 m,
- Najmanja udaljenost samostojeće građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi 3,0 m (osim kod dvojne građevine koja se prislanja u z jednu bočnu među), a do stražnje međe treba biti najmanje 1,0 m,
- Uređene zelene površine treba kod zamjenske građevine izvesti na 20 % površine građevne čestice, dok se kod rekonstrukcije zadržavaju postojeće zelene površine.

(2) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova, apartmana ili GBP poslovnog prostora potrebno je zadovoljiti Planom utvrđene parkirališne normative, a ukoliko potreban parkirališni prostor nije moguće osigurati na predmetnoj čestici, rekonstrukcija se provodi samo unutar postojećeg GBP-a građevine bez povećanja broja stanova, apartmana ili površine poslovnog prostora.

(3) Na lokaciji postojeće poslovno - stambene građevine na zatečenoj građevnoj čestici koja može biti manja od površine utvrđene u člancima 48. i 49. ovih Odredbi, koja je u lošem građevinsko-konstruktivno-sanitarnom stanju, može se izgraditi zamjenska građevina iste namjene uz prethodno uklanjanje postojeće neadekvatne građevine, pri čemu se ovisno o veličini postojeće građevine uvjeti utvrđuju na način:

- prema uvjetima iz članka 50. ovih Odredbi, ukoliko je postojeća građevina manja od uvjeta utvrđenih tim člankom
- u okvirima zatečenog gabarita, ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete utvrđene člankom 50.

(4) Ostali uvjeti

- Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članaka 18., 19., 41., 42. i 43. ovih Odredbi.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 51.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustave prometa - kopneni (cestovni, pješački, autobusni)
 - pomorski (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i komunalna lučica – privezište)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, regulacija bujičnih vodotoka),
- energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektroopskrba),
- sustav telekomunikacija.

(2) Prometni i infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.1.–2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža« u mjerilu 1:2.000.

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka grade se odnosno rekonstruiraju neposrednom provedbom na dijelu područja obuhvata ovoga Plana, sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(4) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

(5) Iznimno, planom utvrđene trase prometne i komunalne infrastrukture moguće je proširiti odnosno voditi i na površinama okolnih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se time ne ograničavaju mogućnosti korištenja parcela i nove gradnje uz osiguranje neometanog pristupa do tih instalacija za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(6) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

(7) Prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

(8) Planom se sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05) predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

6.1. Cestovni promet

Članak 52.

(1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

(2) Ulicom se smatra svaka javno prometna površina unutar obuhvata Plana uz koju se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

(3) Podjela ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- **Glavne mjesne ulice** obuhvaćaju prometnice, koje naselje povezuju s okolnim područjem,
- **Sabirne ulice** obuhvaćaju ulice smještene unutar ili na rubovima namjenskih zona, a osiguravaju pristup u dijelove naselja i povezane su s glavnim mjesnim ulicama,
- **Ostale ulice** unutar zona izgradnje vežu se na sabirne ulice, a dijelom se izvode kao „slijepe“
- **Kolno-pješačke ulice** su prometnice promjenjivog profila (ograničenog profila) smještene u gušće izgrađenom najužem središnjem dijelu naselja („poluotok“).

(4) Područjem obuhvata Plana prolazi lokalna cesta L69010 (D8 - Blace - Mihalj - Tuštevaca - Lovorje - D8) koja se u prometnom sustavu naselja planira kao sabirna.

Članak 53.

(1) Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

(2) Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih gradskih ulica s kolnim i pješačkim površinama.

(3) Unutar površine ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati urbane vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i niveletama postojeće izgradnje.

(5) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i urbani prostor.

(6) Iznimno do realizacije 50% planirane izgradnje uz pojedinu ulicu može se zadržati poprečni profil postojeće prometnice - kategorije glavnih mjesnih ulica, sa širinom kolnika od najmanje 3,5 m za jednosmjerne i 5,50 m za dvosmjerne ulice, pri čemu treba osigurati ukupni zemljišni pojas za konačni prometni profil.

(7) Minimalni tehnički elementi (poprečni profili) za izgradnju dionica planiranih ulica unutar obuhvata Plana, označeni su na kartografskom prikazu br. 2.1.Promet, a ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice iznose:

a) Glavna mjesna ulica

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 12%
- broj prometnih traka i širina kolnika iznosi 2x3,00 m (iznimno 2x2,75 m)
- raskrižja u nivou bez proširenja s dodatnim trakama u križanjima,
- sa prometnice se ostvaruju prilazi zgradama
- pješački hodnici obostrani ili jednostrani širine 1,50 m (iznimno 1,25 m)
- parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima u okvirima građevnih čestica,
- minimalna širina poprečnog profila iznosi: 1x1,5 m pločnik + 5,5m kolnik+ 0,50 m bankina, ukupno 7,50 m, uz dodatak površine za nasip i/ili usjek

b) Sabirna ulica

- računaska brzina 20 km/h
- maksimalni nagib nivelete 14%
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m (iznimno 2x2,5m)
- raskrižja u nivou, a s prometnice ostvaruju se prilazi zgradama
- pješački hodnici, obostrani ili jednostrani širine 1,25 m (iznimno 1,0 m)
- parkiranje je dozvoljeno samo uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje, minimalno 2, 5 m
- minimalna širina poprečnog profila iznosi 1x1,5 m pločnik + 5,0 m kolnik, ukupno 6,50 m, uz dodatak površine za nasip i/ili usjek

c) Ostale ulice

- računaska brzina 20 km/h
- maksimalni nagib nivelete 17%
- raskrižja u nivou, a s prometnice ostvaruju se prilazi zgradama
- ostale ulice grade se unutar stambene zone sa poprečnim profilom: jednostrani pješački pločnik 1x1,5 m + kolnik 4,5 m, odnosno ukupne širine 6,0 m (prometna površina u istoj razini uz označavanje površine za pješake), uz dodatak površine za nasip i/ili usjek
- parkiranje je dozvoljeno samo uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje, minimalno 2, 5 m
- iznimno širina poprečnog profila kolnika iznosi najmanje 3,50 m s dužinom do 100 m i proširenjem za mimoilaženje na svakih 30 m.

d) Kolno-pješačke ulice

- zadržavanje postojećih ulica na prostoru „poluotoka“ sa zatečenom širinom 3,5-5,5 m
- parkiranje je dozvoljeno samo na proširenjima na način da se ne ometa prometna cirkulacija

Članak 54.

(1) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane ulice.

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 53. ili iznimno kao u stavku (5) ovog članka.

(3) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,0 m za individualne stambene građevine i za ostale (javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke), a samo iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće individualne stambene građevine isti može biti širine 3,0 m s dužinom do 50,0 m.

(4) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 300 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, pristup se može ostvariti pravom služnosti preko čestice smještene uz prometnu površinu, pri čemu se neposrednim pristupom smatra i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m.

(6) Pristup s građevne čestice na površinu ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne i glavne ulice, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

(7) Ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao ostale ulice sa posebnim režimom odvijanja prometa.

(8) Pristup na građevnu česticu može se ostvariti i preko javne zelene površine (Z1) predviđene Planom uz prometnicu prema stavku (3) ili (5) ovog članka.

6.1.2. Javni autobusni promet

6.1.2.1. Kolodvor i stajališta

Članak 55.

(1) Planom se za javni autobusni promet predviđa korištenje prometnica u rangu glavne mjesne ulice.

(2) U ulici iz stavka (1) ovog članka može se izgraditi ugibalište – stajalište s nadstrešnicom za putnike.

6.1.3. Parkirališta i garaže

6.1.3.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 56.

(1) Obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina, te tipologiju izgradnje nije predviđena izgradnja javne garaže.

(2) Parkirališne površine rješavaju se Planom na način:

- unutar građevnih čestica

- kao izdvojene površine za potrebe prometa u mirovanju na dijelu naselja (javno parkiralište)
- kao proširenja uz prometnice za potrebe prometa u mirovanju okolnih građevina
- unutar parkirališnih površina rješavaju se i obilježavaju parkirališna mjesta sa dimenzijama 2,5 x 5,0m uz rezerviranje posebnih mjesta za invalide.

Članak 57.

(1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora.

(2) Iznimno se za parkiranje osobnih vozila kao javno parkiralište može se koristiti prostor uz kolnik sabirnih i ostalih ulica, kad širina kolnika (veća od 5,5 m) i pločnika (veća od 1,0 m) to omogućavaju i kada parkiralište ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

6.1.3.2. Parkirališta i garaže uz druge namjene

Članak 58.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

| Namjena prostora u građevinama | Broj parkirališnih ili garažnih mjesta | Jedinica |
|--|--|----------------------------------|
| Individualne stambene građevine | 1 mjesto | stambena jedinica |
| Trgovine i drugi poslovni sadržaji (uz stanovanje) | 1 mjesto | 20 m ² površine |
| Razni poslovni sadržaji | 1 mjesto | 30 m ² površine |
| Turistički smještaj uz stanovanje | 1 mjesto | 1 soba ili apartman |
| Restorani, caffe | 1 mjesto | 4 sjedeća mjesta |
| Hoteli, obiteljski hoteli, pansioni | 1 mjesto | 1 smještajna jedinica |
| Kupališni pojas | 1 mjesto | 150 m ² uređene plaže |
| Sportsko-rekreacijske površine | 1 mjesto | 100 m ² uređ.povr. |

Članak 59.

Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo prenamjenu ili izgradnju zamjenske građevine) stambeno-poslovne (M1) građevine kojom se povećava GBP, broj stanova ili funkcionalnih jedinica (apartmana i sl.) nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema standardu iz članka 58. ovih Odredbi, isti se treba sa najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge

lokacije na udaljenosti najviše do 300 m, uz uvjet da se ista izgrade do stavljanja predmetne građevine u funkciju.

Članak 60.

(1) Prostor za promet u mirovanju rješava se na građevnoj čestici stambene (stambeno-poslovne, poslovno-stambene i turističko-stambene) namjene kao parkirališni prostor ili garaža (nadzemna ili podzemna).

(2) Prostor za promet u mirovanju uz ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel (T1) treba sa najmanje 25% kapaciteta smjestiti u podzemnoj garaži, a preostali dio izvesti kao parkiralište na terenu.

(3) Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa.

(4) Kod izgradnje podzemnih etaža za potrebe garaže predmetni prostor ne ulazi u izračun Kis-a.

(5) Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

(6) Izvedba parkirališta na terenu ili podzemne garaže ne smije biti na račun uvjetovane minimalne zelene površine, koju treba urediti na građevnoj čestici, pri čemu se postavljanje perforiranih zatravljenih betonskih elemenata ne računa u zelenu površinu.

6.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 61.

(1) Sustavom pješačkih površina, na području obuhvata Plana, utvrđuju se trase pješačkih puteva kao i pješačkih stubišta.

(2) Širina pješačkih staza - komunikacija odvojeno od kolnika utvrđuje se sa minimalnom širinom od 2,0 m.

(3) Pješačke površine uz kolnike ulica naselja treba izvesti najmanje jednostrano sa minimalnom širinom 1,0 m.

(4) Planom se određuje uređenje priobalnog prostora na kojem nisu izgrađene građevine s ciljem da se omogući pješačka komunikacija – obalna šetnica.

(5) Uređenje obalne šetnice provodi se temeljem uvjeta ovog Plana, sa širinom od najmanje 2,5 m.

Članak 62.

(1) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s općim uvjetima iz članka 51. stavak (8).

(2) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikle, reklamne ploče i sl.) postavljaju se na način da ne predstavljaju prepreku za kretanje pješaka, osoba s invaliditetom i poteškoćama u kretanju.

6.1.5. Biciklistički promet

Članak 63.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

6.1.6. Benzinske postaje

Članak 64.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nije predviđena gradnja benzinske postaje.

6.1.7. Građevine pomorske infrastrukture

Članak 65.

(1) Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Blace Planom se predviđa korištenje akvatorija „unutrašnje“ uvale uz naselje Blace.

(2) Predmetna lokacija nalazi se uz građevinsko područje naselja Blace, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava izgradnja manjih betonskih ili montažnih gatova radi postizanja potrebnog kapaciteta – broja vezova.

(3) Priobalni prostor uz komunalnu lučicu nije predviđen za servisne djelatnosti vezane uz lučicu (smještaj plovila na kopnu i sl.)

(4) Planom se zadržava postojeći gat za potrebe pristupa - priveza plovila u funkciji luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 66.

(1) Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja za telekomunikacijsku (nepokretnu i pokretnu) mrežu.

(2) Telekomunikacijska mreža iz stavka (1) ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.2. „Prometna, ulična i komunalna mreža – telekomunikacije“ u mjerilu 1:2000.

(3) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(4) Omogućava se izgradnja novih građevina, radi implementacije suvremenih tehnologija i/ili kolokacija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(5) Postojeći komutacijski čvor – područna centrala fiksne elektroničke komunikacijske mreže UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) Blace zadržava se uz moguću dogradnju kapaciteta.

(6) Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Članak 67.

(1) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili kolnika (s jedne ili obje strane kolnika), odnosno unutar koridora prometnica.

(2) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz ili unutar prometnih površina.

(3) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Članak 68.

(1) Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja – antenskih prihvata na građevinama za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- antenski prihvati izvodi se na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine.

(2) Prilikom izgradnje antenskih prihvata iz stavka (1) ovog članka za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

(3) Kod biranja lokacija postavljanja novih antenskih prihvata iz stavka (1) ovog članka treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

(4) Prilikom izgradnje antenskih prihvata iz stavka (1) ovog članka. za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini područja ambijentalnih vrijednosti.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Energetski sustav

Članak 69.

(1) Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:
- elektroenergetsku mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

6.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 70.

(1) Obzirom na očekivanu potrošnju u okvirima buduće izgradnje, a u svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja više novih 20 kV transformatorskih stanica na lokacijama označenim u kartografskom prikazu

(2) Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće).

(3) U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- spojna točka na eksterni energetski sustav predviđa se na zračnu mrežu DV 20 kV na srednjem dijelu istočnog ruba naselja Blace
- izgradnja spojnog podzemnog 20 kv kabela od zračnog 20 kV dalekovoda do najbliže nove TS 20/0,4 kV
- izgradnja novih kablskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže sa razvodnim ormarima i kablskim vezama prema potrošačima;
- povezivanje više novih trafostanica kablskim (podzemnim) dalekovodima.

Članak 71.

(1) Planom je osigurana elektroopskrba naselja preko postojećih i novih TS 20/0,4 kV samostojećeg tipa, a smještavaju se na zasebnim građevnim česticama veličine 4,0 x 6,0 m do 7,0 x 7,0 m smještenim uz prometne površine radi pristupa i servisiranja.

(2) Smještaj trafostanice unutar njezine građevne čestice treba biti na udaljenosti 1,0 m od svih međa i regulacijskog pravca.

(3) Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a priključni dalekovodi 20 kV vode se ispod javnih površina.

(4) Iznimno, podzemnu i nadzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija

osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(5) Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definiranih lokacija trafostanica, smještaj trafostanice moguće je osigurati na parceli predmetnog potrošača.

(6) Lokacije i veličina građevnih čestica Planom predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa, a takve izmjene ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

Članak 72.

(1) Osiguranje električne energije predviđa se preko tipskih razvodnih ormara sa spojem na veći broj građevina

(2) Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima.

Članak 73.

(1) Javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz pripadajuću transformatorsku stanicu.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima, koji će do kraja utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Iznimno su kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova moguće promjene u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom, te se iste ne smatraju odstupanjem od planskog rješenja.

6.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 74.

(1) Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda),
- odvodnju otpadnih voda,

(2) Tijekom izrade projektne dokumentacije, lokacijske dozvole i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa te utvrđivanja vodopravnih uvjeta, moguće su izmjene predloženih lokacija i trasa građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava, a takve se izmjene ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

(3) Planom se utvrđuje obveza priključenja svih građevina na javni vodoopskrbni sustav.

6.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 75.

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Vodoopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) U okviru sustava opskrbe vodom građevina i korisnika prostora unutar planom obuhvaćenog područja koristi se i postojeća vodsprema smještena izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Postojeći vodoopskrbni sustav je vršnom potrošnjom gotovo iskoristio postojeći kapacitet pa je za novu izgradnju unutar obuhvata Plana potrebno osigurati dodatne vodoopskrbne resurse (proširenje postojeće vodospreme i dr.)

(4) Planom se omogućava gradnja vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta vodovodne mreže u cilju kvalitetne opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(5) Područjem naselja prolazi trasa regionalnog cjevovoda vodoopskrbnog sustava NPKL, koji se zadržava na zatečenoj trasi bez mogućnosti direktnog priključka građevina na isti, već se vodoopskrba naselja osigurava putem postojeće vodospreme i interne vodoopskrbne mreže.

(6) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica.

(7) Paralelno sa izgradnjom novih ulica treba u njihovom planiranom koridoru izgraditi vodoopskrbne cjevovode minimalnog profila \varnothing 100 mm.

Članak 76.

(1) Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

(2) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m (uključivo izvedbu na krajevima cjevovoda). Hidranti će se postaviti u zelene površine prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 77.

(1) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

(2) Vodomjerna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

(3) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(4) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

6.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 78.

(1) Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1 : 2.000.

(2) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže. Otpadne vode evakuiraju se putem sabirnih i septičkih jama, dok se oborinske upuštaju u tlo ili putem otvorenih kanala usmjeravaju prema moru.

(3) Rješenje buduće kanalizacijske mreže sagledano je u okviru ovog Plana na način da se ista realizira kao razdjelni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda smješten je južno od naselja Blace izvan obuhvata ovog Plana.

(5) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode obzirom na planiranu izgradnju i povećane „tvrde“ površine odvođe putem oborinske kanalizacije unutar cestovnih površina i dijelom preko otvorenih kanala. Konačno rješenje planiranog sustava definirati će se temeljem projektne dokumentacije u skladu sa vodopravnim uvjetima.

Članak 79.

(1) U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz članka 78., stavci (3) i (4) mogu se graditi građevine na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualnih - pojedinačnih uređaja (nepropusne sabirne jame) na način prihvatljiv za okoliš, s pražnjenjem i odvozom na određeno mjesto prihvata i obrade.

(2) Sabirne jame iz stavka (1) ovog članka moraju na građevnim česticama biti smješteni izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra i udaljeni najmanje 3 m od granice susjedne građevinske čestice, te imati osigurani kolni pristup radi pražnjenja.

Članak 80.

(1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) U slučaju promjene planskog rješenja odvodnje (trase cjevovoda, lokacije crpnih stanica i dr.) temeljem projektnog rješenja, vodopravnih uvjeta i rješavanja imovinsko-planskih pitanja, takve promjene ne smatraju se odstupanjem od planskog rješenja.

(3) Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

(4) Gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i njegovog pomorskog ispusta podliježe izradio SUO.

Članak 81.

(1) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

Članak 82.

(1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

(5) Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru.

(6) Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom, oborinskim kanalima ili se preko upojnih bunara upuštaju u tlo.

Članak 83.

(1) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 250 mm (iznimno DN 200 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale, dok veće padove treba riješiti kaskadama.

(2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 84.

(1) Sve građevine se obvezno priključuju na sustav javne kanalizacije, a do njegove izgradnje zbrinjavanje otpadnih voda provodi se sukladno članku 79. ovih Odredbi.

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 107/95, 150/05).

7. UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA I POSTAVLJANJE JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

7.1. Zaštitne zelene površine

Članak 85.

(1) Planom su određene zaštitne zelene površine sa oznakom (Z), a uređuju se očuvanjem postojeće i dopunom novom visokom autohtonom vegetacijom te zatravnjivanjem površine.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se prema posebnom projektu na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa radi smanjenja preglednosti, a na njima se mogu graditi građevine komunalne infrastrukture, te uređivati pješački putevi i postavljati jednostavne građevine.

(3) Unutar tih površina nije obvezno postavljanje urbane opreme (klupe i dr.).

7.2. Postavljanje jednostavnih građevina

Članak 86.

(1) Plan određuje mogućnost postavljanja jednostavnih građevina, kao što su kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr., na javnim površinama naselja, uz sljedeće uvjete:

– Smještaj predmetnih građevina dozvoljava se uz ili unutar površina javne namjene – zaštitnog zelenila te priobalnog prostora uz plažu.

(2) Kiosci se mogu postavljati uz sljedeće uvjete:

- dozvoljene namjene su trgovina i ugostiteljstvo,
- moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
- izvode se kao tipske građevine urbane opreme, veličine do 10 m² tlocrtne površine i visine najviše 3,0 m.

(3) Nadstrešnice te informativne i promidžbene panoe na javnim površinama treba oblikovno unificirati kao prepoznatljiv oblik urbane opreme.

(4) Smještaj i postava predmetnih građevina i instalacija određuje se u okvirima proširene pješačke ili dijela zelene površine odmaknuto od pročelja građevina i ruba kolnika za najmanje 2,0 m, pri čemu ne smiju ometati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, ne smije smanjivati preglednost prometnice ili ometati druge korisnike tog prostora,

(5) Predmetne građevine i instalacije svojim položajem i izgledom moraju biti uklopljene u prostor u kojem su smještene.

(6) Smještaj i izbor tipa jednostavne građevine te vremenski rok korištenja pojedine građevine utvrđuje se Odlukom Općinskog vijeća o privremenom korištenju javnih površina.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

(1) Osim utvrđenih područja ekološke mreže na području obuhvata ovog Plana postoje samo zaštićene prirodne vrijednosti koje se štite putem planske dokumentacije (prijedlog Parka prirode Neretva). Kulturno - povijesne vrijednosti su ograničene i prvenstveno se odnose na evidentirano arheološko područje.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:2000.

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 88.

(1) Planom obuhvaćeno područje nalazi se izvan obalnog – kopnenog područja prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05 i 139/08) u kategoriji posebnog rezervata „Malostonski zaljev i Malo more“ te posebnog ornitološkog rezervata „Delta Neretve – Osinj“.

(2) Prema prijedlogu Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije, područje obuhvata ovog Plana ulazi unutar granica predloženog Parka prirode „Donja Neretva“

(3) Unutar prostornog obuhvata ovog Plana ulaze sljedeća područja ekološke mreže:

- područje značajno za vrste i stanišne tipove HR 5000031 Delta Neretve,
- područja očuvanja značajno za ptice HR 1000031 Delta Neretve,
- koridor za morske kornjače.

Članak 89.

(1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere:

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina zaštitnog zelenila kao kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine
- uvjetovanje formiranja zelenih površina unutar građevnih čestica sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja površina prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

(2) Prirodne vrijednosti proizašle iz zatečene vegetacije štite se u okvirima namjene površina – pojedine građevne čestice sa zabranom sječe vegetacije te njezinom supstitucijom u slučaju potrebe uklanjanja radi njezinog lošeg stanja.

8.2. Smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže

Članak 90.

(1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina zaštitnog zelenila kao kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine
- uvjetovanje formiranja zelenih površina unutar građevnih čestica sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja površina prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.
- sprečavanje smanjivanja šumskih površina zabranom sječe zelenila i stabala.

(2) Ostvarenje unaprjeđenja krajobraznih vrijednosti na užem urbanom području naselja postiže se i mjerama obveznog ozelenjavanja građevnih čestica, te zaštitom postojećeg zelenog fonda na način da se:

- Rahlom individualnom stambenom izgradnjom osigura očuvanje što većeg neizgrađenog „zelenog“ prostora,
- Unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje se izgradnja objekata, a dozvoljava uređenje pristupnog puta najveće širine 5 m uz najkraću liniju prolaska kroz zelenu površinu.
- Prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno je uz snimak postojeće visoke vegetacije koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice.
- U cilju zaštite postojeće vegetacije na izgrađenim i neizgrađenim česticama potrebno je svaku sječú stabala na građevnoj čestici supstituirati novom sadnjom.
- Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila, prema posebnom hortikulturnom rješenju, a sa širinom najmanje 3,0 m ili manje u skladu utvrđenih uvjeta minimalne udaljenosti pojedine građevine od regulacijskog pravca uz javne prometne površine.

8.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 91.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih ili evidentiranih kulturno – povijesnih cjelina.

(2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, već se kao evidentirano kulturno dobro definira crkva Sv. Ivana Krstitelja, a za sve zahvate na predmetnoj građevini treba ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Ambijentalne vrijednosti odnose se na objekte i poteze autohtone gradnje na dijelu centralne zone naselja („poluotok“ i dio obalnog poteza na ulazu u naselje), a zaštita tih vrijednosti ostvaruje se zadržavanjem postojećih gabarita zatečenih oblikovno vrijednijih građevina, kao i interpolacijom (uključivo novom gradnjom) građevina s ograničenim vertikalnim gabaritom, a prema uvjetima ovog Plana.

Članak 92.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara već se kao evidentirano kulturno dobro definira Crkva sv.Ivana Krstitelja.

(2) Čitav Planom razmatrani prostor predstavlja potencijalno arheološko područje, pa se radi toga kod zahvata gradnje primijenjuju posebni uvjeti radi zaštite potencijalnih arheoloških nalaza.

(3) Posebne mjere zaštite arheološkog područja odnose se na postupanje prilikom gradnje novih građevina, pa se u slučaju arheoloških nalaza radovi na gradnji građevine trebaju prekinuti te o nalazima obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br.69/99, 151/03, 87/09 i 88/10).

(4) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti predmetnog područja ovim se Planom provodi uređenje prostora na način:

- gradnjom individualnih samostojećih stambenih građevina niže gustoće sa usmjerenjem prema tradicionalnom načinu gradnje i autohtonim materijalima uz posebnu pažnju prema postojećoj vegetaciji
- gradnja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina sa manjim gabaritima ograničenog kapaciteta u prirodnom okruženju, stvorenom putem nove sadnje autohtone visoke vegetacije.
- obveznim zadržavanjem postojeće vegetacije unutar građevnih čestica uz daljnje ozelenjavanje pojedinih dijelova prostora
- sadnjom nove vegetacije odnosno formiranjem zelenog fonda na 20%-40% površine građevne čestice korištenjem autohtonih vrsta, te onih tradicionalno udomaćenih u tom podneblju.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 93.

(1) Na razmatranom području potrebno je prikupljati komunalni otpad i zbrinjavati ga na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana, sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Dubrovačko-neretvanske županije. Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na gradsko sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima - kontejnerima uz osiguranje minimalno 1 kontejner/50-100 stanovnika.

(2) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici. Komunalni otpad odvozit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

(3) Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Članak 94.

(1) Za postavljanje spremnika iz stavaka 1. i 3. članka 93. potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine, neposredno uz prometni koridor ili u okviru građevne čestice stambene gradnje, te uz javno-društvenu i druge građevine, u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(2) Lokacije spremnika na javnim površinama određuju se posebnim programima koje izrađuju komunalne službe, a prihvaća Općinsko vijeće.

Članak 95.

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje i sabirnih jama - septičkih taložnica provodi se izvan područja obuhvata Plana u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 96.

(1) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

(2) Svi ugostiteljsko-turistički i drugi poslovni sadržaji moraju na vlastitoj čestici osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i

sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje otpada iz stavka (2) ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Svi proizvođači otpada na području naselja Blace dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 97.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu broj 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja primjene planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:2.000.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Blace, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima za zaštitu okoliša u naselju.

10.1. Zaštita tla

Članak 98.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

(2) Zaštitu tla posredno se provodi kroz namjenu površina te uređenjem zelenih površina izvan i unutar građevnih čestica.

(3) Posebna pažnja posvećena je poboljšanju uvjeta unutar zona stanovanja, kroz očuvanje postojećih i/ili izvedbu novih zelenih površina odnosno njihovim uklapanjem u zone izgradnje, te planiranje novih parkovnih površina.

(4) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

(5) Na području naselja Blace nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

10.2. Zaštita zraka

Članak 99.

(1) Obzirom na postojeću namjenu površina sa pretežitim individualnim stanovanjem, te gospodarsku orijentaciju na turizam bez proizvodnih pogona štetnih po kvalitetu zraka, može se temeljem praćenja kvalitete zraka utvrditi da njegova kakvoća zadovoljava najvišu kategoriju prema Zakonu o zaštiti zraka, pa kao takva treba biti i dalje trajno očuvana.

(2) Suglasno zakonskoj regulativi provodit će se potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- korištenje energije koja ne rezultira štetnim emisijama u okoliš,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema uvjetima Zakona o zaštiti zraka - NN 178/2004. i Uredbe o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
- redovito održavanje sustava za odvodnju otpadnih voda.
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine.
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje naselja, te osiguranje kvalitetne prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

10.3. Zaštita od buke

Članak 100.

(1) Područje naselja Blace nije ugroženo povećanom razinom buke. Područje manje ugroženosti bukom očekuje se uz postojeće – planirane glavne mjesne ulice, te uz planirane sadržaje ugostiteljstva i zabave, pa u tim koridorima odnosno uz zone navedenih sadržaja treba osigurati primjenu mjera za smanjenje razine buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

(2) Unutar građevinskog područja naselja dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu prikazanom u tablici:

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

| Zona buke | Namjena prostora | Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A) | |
|-----------|---|---|---------------------|
| | | za dan (L_{day}) | noć (L_{night}) |
| 1. | Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju | 50 | 40 |
| 2. | Zona namijenjena samo stanovanju i boravku | 55 | 40 |
| 3. | Zona mješovite, pretežito stambene namjene | 55 | 45 |
| 4. | Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem | 65 | 50 |
| | | – na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči | |

Tablica 2

| Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|----|----|----|----|----|
| Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A) | | | | | |
| – za dan | 30 | 35 | 35 | 40 | 40 |
| – za noć | 25 | 25 | 25 | 30 | 30 |

Tablica 3.

| Vremenska značajka buke | Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A) |
|--|---|
| Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe) | 25 |
| Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC) | 30 |

(3) Unutar građevinskog područja „nestambene“ namjene na granici građevne čestice unutar zone dnevna buka ne smije prelaziti 65 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema stambenim zonama 55 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

Članak 101.

(1) Na području naselja Blace primjenjuju se planske mjere zaštite od buke, u skladu s važećim propisima.

(2) S ciljem da se onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- izvedbom zelenih pojaseva prema prometnicama u okvirima građevnih čestica,
- smanjenjem brzine prometa kroz naselje i osiguranje potrebnih dimenzija ulica koje osiguravaju kvalitetnu cirkulaciju prometa,
- pri planiranju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite namjene M1, koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere

sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

10.4. Zaštita voda

Članak 102.

(1) Zone zaštite izvorišta i drugih podzemnih vodova nalaze se izvan obuhvata ovog Plana, te nisu pod utjecajem izgradnje u naselju Blace.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera, odnosno privremeno (do izgradnje javnog sustava odvodnje) na način utvrđen u članku 79. ovih Odredbi.

(3) Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje.

(4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(5) Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području naselja Blace investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

10.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 103.

(1) Na prostoru obuhvata ovog Plana nisu evidentirani bujični vodotoci, a njihovo eventualno nastajanje onemogućit će se izvedbom cestovnih površina koje po rubovima naselja prihvaćaju takve vode i putem oborinske kanalizacije (eventualno otvorenih kanala) usmjeravaju prema recipijentu – morskome akvatoriju.

(2) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije strmih terena postiže se izradom i provedbom projekata odvodnje oborinskih voda za čitavo područje naselja, a u skladu sa Planom predviđenim koridorima za izvedbu regulacijskih zahvata.

(3) Oborinske vode sa prometnica i građevnih čestica odvede se zasebnim kanalizacijskim sustavima i otvorenim kanalima te upuštaju u more.

(4) Zaštita od štetnog djelovanja voda postiže se prvenstveno gradnjom cestovnih površina i oborinske kanalizacije (privremeno otvorenih kanala - cestovnih jaraka).

10.5. Zaštita mora

Članak 104.

(1) Zaštita mora obuhvaća:

a) mjere ograničenja izgradnje radi slobodnog korištenja priobalnog prostora, što znači:

– uz cijelu morsku obalu, između obalne linije i formiranog građevinskog pravca izgradnje na tom dijelu naselja, osigurava se prolaz uz obalu i zabranjuje svaka izgradnja, kojom bi se smanjio „slobodni profil“ priobalnog prostora (cesta, pješačka šetnica, plaža),

b) izgradnju javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak monitoringa kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Članak 105.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u okviru luke otvorenih za javni promet lokalnog značaja i komunalne lučice - privezišta treba osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati prihvat krutog otpada,
- izviđanje i obavješćivanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja.

10.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 106.

(1) Zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja primjenom zakona i propisa, kao i prihvaćenih normi iz oblasti zaštite od požara, uključivo pravila struke.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u pojedinim zonama treba se izvesti na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje Ø100 mm na međurazmaku od 150 m.

(4) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 4,5 m za individualne stambene građevine, iznimno kod jednosmjerne 3,5 m za individualne

stambene građevine uz obvezno planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(5) Građevine koje se grade kao dvojne moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalno otpornosti 2 sata, a ukoliko se gradi goriva krovna konstrukcija protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

(6) Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnost nadležnih državnih upravnih tijela.

(7) Kod planiranja i projektiranja građevina na području naselja Blace radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi.

10.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

10.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 107.

(1) Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva (NN br. 2/91) kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

(2) Naselje Blace prognoziranih 927 stanovnika u budućem razvojnom periodu ulazi u kategoriju i naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(3) Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina – porodična skloništa.

(4) Sklanjanje ljudi u naselju Blace osigurava se također putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(5) Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim građevinama:

- građevine javne i društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene s mogućim dvonamjenskim korištenjem prostora,
- dvonamjensko korištenje dijelova stambenih građevina, kao porodična skloništa

10.7.2. Zaštita od rušenja, uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva

Članak 108.

(1) Generalne geološke i geotehničke karakteristike prostora ukazuju da je tlo pogodno za temeljenje individualnih stambenih i drugih građevina u okvirima planirane ograničene visine izgradnje.

(2) Radi zaštite od rušenja uvjetuje se obveza geoloških i geotehničkih ispitivanja tla kao podloga za definiranje konstruktivnog sustava građevine u okviru projektne dokumentacije.

(3) Unutar nagnutih dijelova prostora nisu zamijećena klizišta koja bi mogla rezultirati pomicanje terena, rušenje građevina, prometnica i infrastrukture, a gradnja novih građevina treba se provoditi na način da ne dođe do eventualnog poremećaja stabilnosti tla.

(4) Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti građevine maksimalne visine 10,0-12,0 m od terena do vijenca (ovisno o namjeni građevine) sa međusobnim razmakom 6,0–10,0 m, odnosno 3,0–5,0 m od regulacijskog pravca javne prometne površine (širine 8,0–12,0 m, koja obzirom na navedene udaljenosti ostaje slobodna za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju).

(5) U slučaju međusobne udaljenosti opisane u stavku (4) ovog članka, koja je manja od uvjeta iz čl. 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86) treba tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 109.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase postojećih i novih glavnih mjesnih i sabirnih ulica s najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice, te time omoguće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja prometnog sustava naselja i pripadajućih raskrižja mora se osigurati njegova protočnost u uvjetima posebnih situacija, kako bi se unaprijed projektiranim načinom promet mogao odvijati u uvjetima većeg opsega rušenja urbane strukture.

(3) Sustav prometnica u ovom Planu tako je postavljen i dimenzioniran da se osigura potrebna protočnost vozila i brza dostupnost svih dijelova naselja.

Članak 110.

Unutar naselja Blace, obzirom na zatečenu i planiranu izgradnju, nema građevina naglašene ugroženosti. Radi toga se prioritet u raščišćavanju terena utvrđuje za građevine većeg „smještajnog“ kapaciteta kao što su javno-društvene i ugostiteljsko-turističke građevine.

10.7.3. Uzbunjivanje, evakuacije i zbrinjavanje stanovništva

Članak 111.

(1) Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene na građevini javno-društvene namjene (škola ili sl.) pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 800 m nalazi gotovo čitavo Planom obuhvaćeno područje.

(2) Evakuacija stanovništva i turista provodi se preko glavnih prometnica smještenih na rubovima ili unutar tih zona sa širinom prometnog koridora 5,5 – 7,5 m.

(3) Evakuacija stanovništva je osim putem prometnica navedenih u stavku (2) ovog članka osigurana i pomorskim putem preko luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

(4) Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na ravničarskom dijelu prostora zapadno od obuhvata ovog Plana.

10.7.4. Zaštita od potresa

Članak 112.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, te postojećim tehničkim propisima.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VIII stupnja MCS ljestvice.

(3) Zaštita od potresa stambenih, javnih, poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i pravilima struke.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(5) Pri zahvatu na postojećih građevinama koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 113.

(1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2000, na dijelovima koji obuhvaćaju zaštitu ambijentalnih vrijednosti, te primjenu planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju i zaštiti prostora.

(3) Provedba ovog Plana vrši se neposredno primjenom Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) na ukupnom području obuhvata.

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 114.

Ovim Planom nije propisana posredna provedba putem nastavne izrade detaljnijih planova za uža područja.

11.2. Potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš

Članak 115.

(1) Obveza potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš sa granicom zahvata označena je na kartografskom prikazu br. 3: Područja primjene planskih mjera zaštite i posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Potreba provedbe procjena utjecaja na okoliš propisuje se za slijedeća područja:
-Svi zahvati u moru vezani uz izgradnju i uređenje plaže, te komunalne lučice.