

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 1

OBUHVAT I PLANSKA RAZDOBLJA

- (1) Ovaj Plan izrađuje se za područje Općine Mljet i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na njenom teritoriju prestaju važiti svi tekstualni i grafički dijelovi PPO Dubrovnik (Službeni glasnik općine Dubrovnik 12/86, 10/87, 3/89, 13/89, 8/91).
- (2) Ukupni planski period Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2020.
- (3) Planom je predviđeno i nekoliko planskih perioda novelacija Plana u okviru kojih je moguće, ali i potrebno vršiti određene izmjene i dopune Plana kao bi se ispravili ovim Planom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Svakih tri do pet godina, što je duljina *planskih perioda novelacija*, u okviru *ukupnog planskog perioda* biti će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana. Planira se da će se u ukupnom planskom periodu izvršiti 4-6 novelacija
- (4) Kumuliranjem nekoliko *novelacija* i većeg broja novih saznanja, u određenom trenutku bit će potrebno izraditi i novi PPUO ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranog ukupnog planskog perioda od dvadeset godina.

Članak 2

- (1) Grafički list br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25000 i grafički list br. 4: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*" u mj. 1:5000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentom za primjenu ovog Plana.

Članak 3

- (1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
 1. načela održivog razvoja,
 2. načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa,
 3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
 4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
 5. pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.
- (2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana, kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 4

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

Namjena površina Općine dijeli se na:

prostore namijenjene za građevna područja

- građevna područja naselja,
- građevno područje za gospodarsku izgradnju,
- građevna područja za turističku izgradnju,
- građevna područja za sportsko-rekreacijsku namjenu (ŠRC)
- građevna područja za pretežito uslužnu i komunalno servisnu namjenu

prostore izvan građevnih područja

- prirodne površine šume, makije i gariga,
- poljodjelske površine,
- park-šume;
- površina za vađenje mineralnih sirovina (građevnog kamena, smještena u okviru građevnog područja za gospodarsku izgradnju)
- površine namijenjene marikulturi (potencijalnom uzgoju).

prometne i komunalne površine i infrastrukturne koridore

- koridori cesta,
- površine groblja,
- koridori i parcele ostalih infrastrukturnih sustava.

lučke i športske površine u okviru pomorskog dobra

- luke lokalnog značaja,
- trajektna luka,
- luke nautičkog turizma¹,
- "uređene plaže",
- ostale površine u okviru pomorskog dobra (za mandračke, muliče i sl.),

što je prikazano na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000*

(2) **Osnovnu namjenu** ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli, prometni pojasevi, gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodoprivrede.

(3) **Prevladavajuću namjenu** ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. To su prvenstveno građevna područja naselja. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, horizontalno i vertikalno, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Na građevnoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

(6) Granice građevnih područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(7) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevnog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, ili veće parcele pripada izgrađenom dijelu građevnog područja naselja, izgrađenim dijelom građevnog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele, udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.

(8) Građevno područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti,
- e) predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama,
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama,
- g) plavljena zemljišta,
- h) šume i šumska zemljišta,
- i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- k) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- m) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 (100%),
- n) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

¹ Termin je u skladu s *Pravilnikom o lukama nautičkog turizma*, koji vrste i kategorije luka nautičkog turizma dijeli na: sidrište, privezište, turističku luku, suhu marinu i marinu (NN 109/96).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine (odnosno sadržaji) **od važnosti za Državu**:

- a) Trajektna luka "Sobra" - Zaglavac;
- b) Državna cesta D-120 (Saplunara-Podškoji- Pomena);
- c) Državna cesta D-123 (D-120 – trajektna luka u Zaglavcu – Sobra);
- d) Vodoopskrbni sustav otoka NPKL (Mljet) – planirani;
- e) Sve građevine u NP «Mljet» za koje se izdaje građevna dozvola prema posebnom zakonu osim obiteljskih kuća;
- f) Vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države sukladno posebnim propisima: «Gruj», «Planjak vrh» i «Veliki grad».

(2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Županiju** (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):

- a) Heliodrom.

2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

(1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(2) Planom su određena

- a) izgrađena (postojeća) građevna područja naselja,
- b) planirana građevna područja naselja.

(3) U građevnim područjima naselja nalaze se:

- a) predjeli za stanovanje mješovite funkcionalne namjene zgrada,
- b) predjeli za društvene i slične djelatnosti,
- c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- d) prometne građevine i pojasevi,
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- f) predjeli za parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

(4) U stambenim zgradama i višestambenim zgradama mogu se smještati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju posebne uvjete). Namjena zgrade određuje se prema po površini prevladavajućoj funkciji

Članak 7.

(1) Zadržavaju se zakonito izgrađene zgrade koje su ostale izvan građevnih područja naselja. Mogu se rekonstruirati poradi poboljšanja uvjeta stanovanja dogradnjom do 10 m² bruto tlorisne površine uz mogućnost izvedbe nastanjenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1 m.

Članak 8.

- (1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je
 - a) isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja,
 - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
 - c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim za turističke zone i naselje Podškoji detaljni plan uređenja (DPU) i za Rt Gruj i uvalu Blace urbanistički plan uređenja (UPU).
- (3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane i u obliku niza).

Članak 9.

- (1) Na području za koje **nije** planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo u slučaju ako se građevne parcele nalaze uz već uređenu prometnicu, ili ako su prethodno utvrđeni uvjeti uređenja za prometnicu.
- (2) Poljodjelske proizvodne gospodarske djelatnosti ne mogu se smještati u građevnom području naselja, osim poljodjelskih gospodarskih djelatnosti koje služe **primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji** (tovilišta, farme), i to u onim naseljima koja je odredila Općina temeljem odluke općinskog vijeća.

2.2.1.1. Građevna parcela

Članak 10.

- (1) Građevnom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 2,5 metra u planiranom dijelu građevnog područja, a prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevnog područja. Kad se takav pristup osigurava preko puta u vlasništvu građana (privatni put), u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevne parcele za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora. Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3,0 metra.
- (2) Kad je potrebno riješiti pristup s parcele na državnu, odnosno županijsku cestu u području za koje **nije ovim Planom planirana** izrada prostornog plana užeg područja i to:
 - a) u neizgrađenom dijelu građevnog područja naselja i
 - b) izvan građevnog područja naselja za građevine koje su tamo zatečene, ili se ovim Planom mogu graditi,potrebno je pristup riješiti sukladno zakonima, pravilnicima i standardima.
- (3) U području za koji **nije ovim Planom planirana** izrada detaljnog plana uređenja, oblik i veličina građevne parcele utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik parcele mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

2.2.1.2. Izgrađenost parcele, građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 11.

- (1) Izgrađenost parcele jest zbroj površina:
 - a) horizontalne projekcija osnovne građevine i
 - b) horizontalnih projekcija svih ostalih građevina na parceli.Projekcija strehe ne ulazi u obračun ukoliko j streha istaknuta 0,5 m.
- (2) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od *privatne* (u smislu korištenja). Građevna linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Preporuča se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude 5,00 m.
- (3) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka treba odustati, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu predmetne parcele.

Članak 12.

- (1) Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se od međe susjedne građevne parcele graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra.
- (2) Udaljenost između slobodnostojećih zgrada na susjednim građevnim parcelama smije biti 6m.
- (3) Zgrada se može graditi na postranoj (bočnoj) međi:
 - a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
 - b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislone uz već postojeću ili planiranu susjedni građevinu na međi,
 - c) u slučaju izgradnje niza, ali tada u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU).
- (4) U slučaju kad se zgrada gradi na postranoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog vijenca.

2.2.1.3. Visina

Članak 13.

- (1) **Ukupna visina** zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, po pročelju zgrade, do sljemena krova.
- (2) **Visina do vijenca** krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata (etaže), odnosno vrha nadozida potkrovnoga kata izvedenog u tom slučaju u obliku nastanjenog potkrovlja (Pks).

Članak 14.

- (1) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih **oba moraju biti zadovoljena**. To su:
 - a) broj etaža zgrade i
 - b) visina do vijenca zgrade.
- (2) Etaže zgrade su:
 - a) Podrum koji se označava skraćeno s "P₀";
 - b) Prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P";
 - c) Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP);
 - d) Potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid,
 - stambeno potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takovo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid.
- (3) Etaže zgrade mogu biti i:
 - a) suteran koji se označava sa "S",
 - b) visoko prizemlje iznad suterena koje se označava s "VP".
- (4) Maksimalne visine vijenca stambene zgrade koje se mjere na višoj strani zgrade (i na najvišem mjestu) iznose:
 - a) za prizemnu zgradu (P): (0,5+3) 3,5 m,
 - b) za prizemnu zgradu s podrumom (P₀+P): (1,0+3) 4,0 m,
 - c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (3+1) 4,0 m,
 - d) za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P₀+P+Pks): (1,0+3+1) 5,0 m,
 - e) za katnu zgradu (P+1): (0,5+3+3) 6,5 m,
 - f) za katnu zgradu s podrumom (P₀+P+1): (1,0+3+3) 7,0 m,
 - g) za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P₀+P+1+Pks): 8,0 m,
 - h) za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3+3+3) 9,5 m,
 - i) za dvokatnu zgradu s podrumom (P₀+P+2): (1+3+6) 10,0 m

j)	za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3+6+1)	10,5 m
k)	za visokoprizemnicu (S+VP): (2+3)	5,0 m
l)	za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+VP+Pks): (2+3+1)	6,0 m
m)	za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem (S+VP+1+Pks)	10,0 m.

Alineja m) primjenjuje se za izgradnju na kosom terenu kod izmaknutih etaža. Tada vrijede dva uvjeta za visinu građevine:

- ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca može iznositi najviše 10 m.
- visina od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade ispod vijenca do vijenca iznad može iznositi najviše 7 m.

(Napomena: ako je podrum kota prizemlja je +1,0, ako nema podruma kota prizemlja je +0,5)

(5) **Podrumom stambene zgrade (Po) smatra se** najniža etaža zgrade ako je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren (51% i više). Stambena zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu.

(6) **Suterenom (visokim podrumom) stambene zgrade (S) smatra se** najniža etaža zgrade ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovine svoga volumena (između 25% do 50%). Stambena zgrada može imati samo jednu suterensku etažu.

(7) Konstruktivna visina podruma (P_0) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena (S) i svih ostalih etaža (VP, P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,0 m. Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti da li je nešto podrumsko, ili neka druga etaža.

(8) Visina nadozida pročelnog zida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovlja do gornje kote nadozidanog zida i iznosi 1,0 m.

(9) Ako se Planom planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", ono se **ne smatra punim katom (etažom) u slučaju:**

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

(10) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža) usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 4 ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži), što je nedozvoljivo.

(11) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom ne smatra se potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom). Iznimka je mogućnost izvedbe *krovne terase* koja je "urezana" ("upuštena") u ravnini krovne plohe.

(12) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti stavaka 4., 5., 6. i 7. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na eventualno poštovanu visinu zgrade do vijenca.

(13) U izgrađenom građevnom području **koje je pod zaštitom moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks)**, ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i odredbama nižeg prostornog plana.

(14) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini ili etaži zgrade, toj se razini ili etaži zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ili etaže ispod nje smatraju etažama podruma (P_0) (*prvom, drugom itd.*), a

iznad nje katovima (+I,... itd). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

2.2.1.4. Oblikovanje i urbana oprema

Članak 15.

OBLIK NASELJA

- (1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru. To se postiže u najvećoj mjeri tipom izgradnje i većim građevnim parcelama na kojima znatnu površinu zauzimaju dvorišta, vrtovi i voćnjaci.
- (2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko naseobinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati **neprekinuta** građevna područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevnih područja poljodjelskim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, šumarcima i slično).
- (3) Zabranjuje se neprekinuta dužobalna izgradnja. Umjesto ovoga načina izgradnje traži se koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje, u dubinu od obalne linije, uz obavezne prekide izgradnje između oblikovanih grupacija.

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
 - a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
 - b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
 - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere" ili "luminar") *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
 - d) Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama;
 - e) Dulja strana zgrade mora na nagnutom terenu preko 15% biti paralelno postavljena sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
 - f) Krovništa moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35° stupnjeva;
 - g) Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 15° do 25°;
 - h) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. U okviru tradicijskih sredina gdje se zadržao još pokrov kamenim pločama kao čest preporuča se korištenje takovoga pokrova;
 - i) Zabranjuje se izgradnja na nagibu terena većem od 1: 1 (100 %).
- (2) Balkoni i terase mogući su na dvorišnoj strani, ako nisu vidljivi s ulice. Na uličnom pročelju su moguće terase i iznimno balkoni
 - a) ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem,
 - b) ako je zgrada u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno.
- (3) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade i s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom, o čemu u tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

Članak 17.

UREĐENJE PARCELE

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m
- (3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida.
- (4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turističke namjene ili zgrade obiteljskog pansiona u građevnom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

Članak 18.

OGRADNE, ŽIVICE, VRTOVI

- (1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano kraju. Valja koristiti stare lokalne vrste (svojte) drveća, cvijeća i grmlja.
- (3) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja.
- (4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borci, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvodredi duž cesta, staza, i sl.

Članak 19.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka (na javnim i privatnim površinama) izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine te drugim odgovarajućim aktima.
- (3) **Kioskom se smatra**, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

- (4) **Pokretnim napravama smatraju se**, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. Iste se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do ostvarenja ovoga Plana, odnosno ovim Planom planiranog plana niže razine ili najdulje 3 godine. Nakon isteka roka nadležno tijelo državne uprave može ponovno izdati lokacijsku dozvolu, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Članak 20. KROVIŠTE

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama oba s istakom od 0,20 do 0,25 m. od ravnine pročelnih zidova zgrade. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.
- (2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,05 m.

Članak 21. POKROV

- (1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih *jednovodnih* prozora (tzv. "belvedere" ili "luminar") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.
- (2) Nadogradnja krovnih kućica (tzv. "belvedere" ili "luminar") smije zauzimati najviše 50 % krovne plohe smanjenog nagiba. Moraju biti tradicijskih oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 22. PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).
- (3) Na vlastitoj građevnoj parceli stambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.
- (4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje **dostavnoga** vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto u drvoredu unutar prometnoga pojasa javne ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaldište (PR). Nikako se ne dozvoljava rješavanje ovakvog slučaja "*bez rješenja*", odnosno s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom traku ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti:
- nije moguće dati uvjete uređenja prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,
 - niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.

Članak 23. GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE

- (1) Na građevnim parcelama koje su **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰), moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju /ako garaža nije u konstruktivnoj, tlorisnoj vezi sa zgradom/ površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele ili katnost zgrade.
- (2) U slučaju **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) i smještaja zgrade s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevne linije /koji je u načelu širok najmanje 5 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici. Površina garaže ulazi u ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli.
- (3) Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) zgrade.
- (4) U slučaju izgradnje na kosim terenima **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) moguće je garažu izvesti i u potkrovlju zgrade kada se ona nalazi na dijelu terena nižem od razine pristupne ulice.
- (5) Na građevnim parcelama **manjih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20.5⁰) garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu parcele i ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli, a garaža se računa kao podrumski kat (etaža) (P₀), ako je u tlocrtnoj vezi s osnovnom građevinom (dotiču se tlocrti u vertikalnoj projekciji osnovne građevine i garaže).
- (6) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.
- (7) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati ukupnu visinu 2,4 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj parceli i sa zgradama na susjednim građevnim parcelama.
- (8) Prostor ispred garaže u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 m (neto) za jednostruku, 6,00 x 6,00 m za dvostruku garažu. Ukupna bruto površina garaže može biti do 50 m².

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- (3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i sl..

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.
- (2) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

- (1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 27.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

- (1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. U Općini nema plinske mreže, pa zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj parceli, ako to propisi dozvoljavaju.
- (2) Spremnici, zavisno od situacije, na parceli trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu.

Članak 28.

ODVODNJA

- (1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na mjesni sustav odvodnje (kanalizacije), ako sustav postoji, u skladu s zakonom, pravilnicima i normama, odnosno na način kako to propisuje poduzeće nadležno za odvodnju.
- (2) Na području gdje nije izgrađen sustav odvodnje (kanalizacije), na građevnoj parceli treba izgraditi višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.
- (3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš prilikom određivanju uvjeta uređenja prostora treba navesti posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini.

Članak 29.

VODOOPSKRBA

- (1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.
- (2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz gustirne na građevnoj parceli, ili iz najbližeg valjanoga korištenoga zajedničkoga izvora ili spremišta pitke vode.

Članak 30.

VODNO GOSPODARSTVO

- (1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara od međe parcele vodotoka, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.
- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 31.

ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.
- (2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakonskih propisa, standarda i normi zaštite od požara.
- (3) Ako se koristi drvena građa (pomoćne i gospodarske građevine) tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 32.

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 2.2.1. *opće odredbe*.
- (2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se stambena, stambeno-poslovna, ili apartmanska zgrada, koja ima do uključivo četiri stambene smještajne jedinice.
- (3) Na jednoj građevnoj parceli, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:
 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne, ili apartmanske namjene) kod koje je preko 50% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru,
 - b) i (ili) pomoćna građevina,
 - c) i (ili) gospodarska građevina,
 - d) sve građevine od "a" do "c" pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevne parcele.Ukupna izgrađenost parcele u planiranim dijelovima građevnih područja naselja mora biti u skladu s Tablicom I.
- (4) Za obavljanje djelatnosti iz stavka 3. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije, ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
- (5) Preparcelaciju parcele zakonito izgrađene stambene zgrade moguće je izvesti u slučaju ako je moguće podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje zasebnih sustava instalacija.
- (6) Za *obiteljske kuće* koje su skup unutar skupa stambenih zgrada primjenjuju se odredbe *Zakona*. Izgrađenost građevne parcele u planiranim dijelovima naselja određena je Tablicom 1.

Članak 33.

OBLIK STAMBENE ZGRADE

- (1) Preporučaju se tradicijski tlorisi stambenih zgrada u obliku pravokutnika i jednostavnog ili složenog volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu korčulanskog kraja. Preporuča se smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada).
- (2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik stambene zgrade. Međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta zgrade trebao bi biti između 1 : 1,5 do 2,5.

2.2.2.1. *Visina i katnost (etažnost) stambene zgrade*

Članak 34.

- (1) Stambene zgrade mogu se graditi **na ravnom terenu kao:**
 - a) $P_0+P+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, razizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 metra, te**na kosom terenu** (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰):
 - b) $S+VP+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 metra.
- (2) U okviru potkrovlja može biti samo jedna etaža.
- (3) Pod stambenom etažom stambene zgrade smatraju se prizemlje (P), katovi iznad prizemlja (+1. ...), visoko prizemlje (VP) i stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks), a **ne** podrum (P_0) i potkrovlje bez nadozida,
- (4) Visina izmahnute, odnosno "terasasto" izgrađene stambene zgrade mjeri se isto kao da su etaže vertikalno izgrađene (jedna iznad druge)

Članak 35

- (1) Etaža, koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne pročelne zidove zgrade, i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj zgrada stoji dijelom, ili potpuno slobodnostojeći, smatra se ili **podrumom (P_0)**, ili **suteranom (S)**, odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti.

2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne parcele stambene zgrade

Članak 36.

- (1) Veličina građevne parcele za građenje stambene zgrade **ne može biti manja** od:
- za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 300 m² u planiranim, a 250 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne crte zgrade ne može biti manja od 14,0 m u planiranom, a 11,0 m u izgrađenim dijelovima naselja,
 - za građenje zgrade na poluotvoren način: 250 m² u planiranim, a 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m,
 - za građenje zgrade u nizu: 150 m² u planiranim, a 120 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.
- (2) U izgrađenim dijelovima građevnog područja mogu se odrediti i drugačije veličine, a također i po možebitnom donošenju detaljnog plana uređenja (DPU-a), ali ne manje.

Članak 37.

- (1) Ako je površina građevne parcele stambene zgrade preko 1500 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne parcele kao da je parcela veličine 1500 m². Na takvim parcelama ostatak površine je "**negrađevni dio parcele**" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.

Članak 38.

- (1) Najmanja površina građevne parcele namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (2) Stambena zgrada ne može biti manja od 45 m² bruto razvijene površine (osnovne /stambene/ zgrade).

Članak 39.

IZGRAĐENOST PARCELA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA

- (1) **U izgrađenim dijelovima naselja**, koja su određena na grafičkom listu br. 4: "*Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*", na parcelama koje imaju izgrađene bočne susjede mogu se:
- izgrađivati nove stambene zgrade** gdje ukupna bruto izgrađenost zemljišta građevne parcele može biti:

- za zgrade izgrađene na otvoren način (samostojeće)	do 45%,
- za dvojne zgrade (poluugrađene)	do 50 %,
- za zgrade u nizu (ugrađene)	do 60 %.
 - sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene zgrade**. Ako se zgrada dograđuje treba poštovati minimalne udaljenost kao za novu gradnju i postotke izgrađenosti iz alineje a), prvoga stavka ovoga članka.
- iako se u gusto izgrađenim starim jezgrama za ugrađene zgrade može dozvoliti i bitno viši postotak što ovisi o procjeni mjerodavnih službi.

- (2) Kod već izgrađenih građevnih parcela pod najmanjom izgrađenošću građevne parcele podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

Članak 40.

IZGRAĐENOST PARCELA U PLANIRANIM DIJELOVIMA NASELJA

- (1) Za izgrađenost parcele za stambenu izgradnju samostojećih zgrada u **planiranim građevnim područjima**, za različite veličine građevne parcele, primjenjuju se podaci o izgrađenosti iz **TABLICE 1**.
- (2) Izgrađenost parcele za stambenu izgradnju poluugrađenih (dvojnih) zgrada i ugrađenih zgrada (u nizu) u **novoplaniranim građevnim predjelima** može biti do 50% za poluugrađene i do 60% za ugrađene zgrade.

2.2.2.3. Poslovni prostori u stambenim zgradama

Članak 41.

- (1) Na građevnim parcelama, **u** postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj**(buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i sl.),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih zgrada, kojima bi bučne i možebitno opasne djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.

TABLICA 1

ODNOS VELIČINE PARCELE I UKUPNOG POSTORKA BRUTO IZGRAĐENOSTI ZA STAMBENU IZGRADNJU

POVRŠINA PARCELE		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI		IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVNE PARCELE				POSTOTAK IZGRAĐENOSTI		
OD	DO			DONJA POV.		GORNJA POV.		SRED.VR. POVRŠIN. ZGRADE.		
M2	M2	min	max	min	max	min	max	M2	min %	max %
201	250	0,2000	0,4000	45,00	80,40	50,00	100,00	70,10	20,0	40,0
251	300	0,2000	0,3800	50,20	95,38	60,00	114,00	82,10	20,0	38,0
301	350	0,1700	0,3600	51,17	108,36	59,50	126,00	88,59	17,0	36,0
351	400	0,1500	0,3400	52,65	119,34	60,00	136,00	94,33	15,0	34,0
401	450	0,1300	0,3200	52,13	128,32	58,50	144,00	98,07	13,0	32,0
451	500	0,1200	0,3000	54,12	135,30	60,00	150,00	102,06	12,0	30,0
501	550	0,1100	0,2850	55,11	142,79	60,50	156,75	105,93	11,0	28,5
551	600	0,1000	0,2750	55,10	151,53	60,00	165,00	110,05	10,0	27,5
601	650	0,1000	0,2650	60,10	159,27	65,00	172,25	116,18	10,0	26,5
651	700	0,1000	0,2600	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	10,0	26,0
701	750	0,1000	0,2500	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	10,0	25,0
751	800	0,1000	0,2400	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	10,0	24,0
801	850	0,1000	0,2300	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	10,0	23,0
851	900	0,1000	0,2200	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	10,0	22,0
901	950	0,1000	0,2100	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	10,0	21,0
951	1000	0,1000	0,2030	95,10	193,05	100,00	203,00	149,05	10,0	20,3
1001	1050	0,1000	0,1950	100,10	195,20	105,00	204,75	152,43	10,0	19,5
1051	1100	0,1000	0,1930	105,10	202,84	110,00	212,30	158,70	10,0	19,3
1101	1150	0,1000	0,1900	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	10,0	19,0
1151	1200	0,1000	0,1850	115,10	212,94	120,00	222,00	168,55	10,0	18,5
1201	1250	0,1000	0,1800	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	10,0	18,0
1251	1300	0,1000	0,1750	125,10	218,93	130,00	227,50	176,30	10,0	17,5
1301	1350	0,1000	0,1700	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	10,0	17,0
1351	1400	0,1000	0,1700	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	10,0	17,0
1401	1451	0,1000	0,1700	140,10	238,17	145,10	246,67	193,39	10,0	17,0
1451	1500	0,1000	0,1700	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	10,0	17,0

2.2.2.4. Smještaj stambenih zgrada na građevnoj parceli

Članak 42.

- (1) Stambene ili stambeno-poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine po dubini parcele iza osnovne građevine.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) U planiranim građevnim područjima naselja udaljenost stambenih samostojećih građevina od regulacione linije treba biti 5,0 m. Kod interpolacije pozicije građevne linije uzima se srednja vrijednost između bočno izgrađenih zgrada (koje ne moraju nužno biti na susjednim parcelama) i koje utječu na oblikovanje poteza (ulice).
- (4) U planiranim građevnim područjima naselja udaljenost stambene zgrade od bočnih granica smije biti najmanje 3,0 m. Iznimno udaljenost može biti i do najmanje 1.0 m, ako su zgrade planski izmaknute detaljnim planom uređenja (DPU). U ovome slučaju udaljenost od susjedne građevine na susjednoj parceli mora i dalje biti kao u stavku 5. ovoga članka.
- (5) U izgrađenim dijelovima naselja udaljenost stambene zgrade od granice susjednog zemljišta može biti najmanje 1,0 m, uz zahtjev da nema otvora prema susjednom zemljištu u skladu s člankom 12. stavak 2., ali od susjedne građevine na susjednoj parceli najmanje 6 m. Ovaj odnos može se regulirati samo izradom detaljnog plana uređenja (DPU).
- (6) Kod izgradnje dvojne stambene zgrade na parceli čija je širina na mjestu građevne linije manja 14 m, a viša od 10 m moguća je izgradnja stambene zgrade na jednoj od postranih međa.
- (7) Kod izgradnje stambenog niza na parceli čija je širina na mjestu građevne linije manja od 10 m moguća je izgradnja stambene zgrade na obje postrane međe.
- (8) U oba slučaja navedena u stavku 6. i stavku 7. ovoga članka obavezno se na postranim međama izvodi vatrootporni zabatni zid.
- (9) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.
- (10) U slučaju izgradnje stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz). U suprotnom u zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Članak 43.

- (1) Na vlastitoj građevnoj parceli stambene zgrade s apartmanskim smještajem obavezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku apartmansku jedinicu.

2.2.3. Višestambene zgrade

Članak 44.

- (1) U slučaju izgradnje višestambene zgrade primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 2.2.1. *opće odredbe*.
- (2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada, koja se gradi za tržište, namijenjena stalnom stanovanju, turističkom poslovanju i (ili) radu, u kojoj su tri ili više samostalnih smještajnih (stambenih) jedinica (etažnih vlasnika) u koje se ulazi iz jednog zajedničkog vertikalnog pristupa.
- (3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi
na ravnom terenu kao:
 - a) P_0+P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_0), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2), te
 - b) $P_0+P+1+Pks$ odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_0), prizemlje (razizemlje) (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (Pks).

na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰):

c) S+VP+2+Pks.

Za alineju c) ovoga stavka vrijede dva uvjeta za visinu građevine:

- ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca može iznositi najviše 13 m.
- visina od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade ispod vijenca do vijenca iznad može iznositi najviše 9 m.

(4) Višestambene zgrade iz stavka 2. ovoga članka mogu se graditi samo u predjelima za koje je predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja (UPU-a) ili detaljnog plana uređenja (DPU-a) i to nakon njihovog donošenja.

(5) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili većoj rekonstrukciji postojeće (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje), međusobna udaljenost apartmanske i (ili) višestambene zgrada ili stambene zgrade, **ako između njih prolazi cesta**, ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

- D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
 H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
 H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj,

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze 8 %, a u skladu s gradskom ili općinskom odlukom o odvozu smeća.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica i to barem s jedne strane.

(8) Za građevine iz ovoga članka bruto izgrađena površina građevne parcele smije biti do najviše 30%.

2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 45.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim parcelama namijenjenim stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne parcele, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, i
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

Ad a) pomoćne građevine u domaćinstvu

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za automobile, poljodjelske i slične strojeve (visina ovisi o stroju), drvarnice, šupe, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini parcele, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevne linije do regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

Na ravnom terenu nagiba manjeg od 1:3 (manje od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰) udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti minimalno 3 m, a uz suglasnost susjeda može biti i na međi.

Na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰) može biti i na međi (koja je na višoj strani parcele) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren da na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1 m.

Ad b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe:

(3) **Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja:** šupe, staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(4) **Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja.** U sklopu građevnih područja naselja za koja **nije** ovim Planom predviđena izrada prostornih planova užih područja, odlukom općinskog vijeća, mogu se graditi i gospodarske građevine u domaćinstvu s izvorom zagađivanja **za vlastite potrebe:** staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede, što je određeno Odlukom o komunalnom redu.

Ad c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima

(5) U okviru građevnih područja naselja mogu se graditi građevine za proizvodnju manjeg obima. Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš **određuje namjene koje se ne mogu izgrađivati u građevnim područjima naselja** ako prelaze 25% kapaciteta proizvodnje za koju je potrebna izrada procjene utjecaja na okoliš, u suprotnom moraju se graditi u za to planiranim građevnim područjima za gospodarsku izgradnju.

(6) Građevina iz stavka 5. ovoga članka može imati ukupno do 300 m² bruto razvijene površine. Tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m². Udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m. Udaljenost od regulacione linije najmanje 5,0 m. Visina do vijenca 7,5 m, a visina do sljemena krova 10,0 m. Nagib krovne plohe 20° - 25°. Na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(7) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 6. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti u okviru zadanih vrijednosti u stavku 6 ovoga članka.

(8) U sklopu građevnih područja naselja za koja **nije** ovim Planom predviđeno donošenje prostornih planova užih područja, **odlukom općinskog vijeća u odabranim naseljima** (dijelovima naselja), izvan predjela zaštite krajobraza mogu se graditi **gospodarske građevine za poljodjelsku proizvodnju (preradu) manjeg obima preko vlastitih potreba sa i bez izvora onečišćenja** (tovilišta, štale, peradarnici, prerada vlastitih poljodjelskih proizvoda i sl.). Izgradnja mora biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i standardima.

(9) Ako se građevina iz stavka 5. i 8. ovoga članka gradi u predjelu (zoni) posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje (a ne samo za gospodarske), zahtjeva suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine potrebno je zatražiti i njihovu suglasnost.

Članak 46.

(1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi u visini jedne etaže.

(2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice s visinom do vijenca od 3,0 metra s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične stambene zgrade a ne više od 5,0 m,

(3) Udaljenost od susjedne međe za pomoćne građevine u domaćinstvu i gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja iznosi 3,0 m.

Članak 47.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju **za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja** mora biti udaljena najmanje 10,0 metara od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 metara od stambene ili javne zgrade na susjednoj građevnoj parceli.

Članak 48.

(2) **Postojeće**

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima

koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 49.

(1) U uvjetima uređenja prostora za gradnju gospodarskih građevina za proizvodnju manjeg obima, u kojima se obavljaju djelatnosti koje onečišćuju okoliš, odredit će se posebne mjere zaštite čovjekove okoline u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama i u skladu s Odlukom u komunalnom redu.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne parcele ako su okrenuti toj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 50.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne /gustirne, šterne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenske bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

Članak 51.

REKONSTRUKCIJA (GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO) POSTOJEĆIH ZGRADA

(1) Sve se zgrade mogu rekonstruirati, dograditi i nadograditi u skladu s ovim provedbenim odredbama.

Članak 52.

(1) U okviru zaštićenih dijelova naselja koji su prostorno određeni na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje", radi odvijanja normalnog života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku, dozvoliti rekonstrukciju postojećih zgrada.

(2) Među ostalim mogu se obavljati sljedeći građevni zahvati:

- a) konstruktivne sanacije,
- b) preinake unutrašnjeg prostora (promjena instalacija, promjena namjene prostora; izgradnja kuhinje, kupaonice i drugih sanitarnih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i sl.),
- c) popravak postojećeg krovišta (ravnog i kosog) zadržavajući postojeća oblikovna obilježja,
- d) izmjena ravnih krovova u kose krovove u svrhu poboljšanja fizike zgrade,
- e) preinaka postojećih prostora potkrovlja uz mogućnost dogradnje nadozida,
- f) uređenje građevne parcele postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi),
- g) preinaka i poboljšanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija u slučaju da nezadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara, higijensko tehničke mjere, a po nalogu nadležnih inspeksijskih službi,
- h) izgradnja priključaka postojećih stambenih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni (gustimi, šterni) za vodu građevina i za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj parceli,
- i) modernizacija elektroenergetskih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postojećim građevinama i postrojenjima, popravak trafostanica, ugradnja novih elemenata radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, zaštite od požara, mjerenja i sl.),
- j) radovi na rekonstrukciji postojećih građevina u cilju sanacije tih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 53.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevine zdravstvenih, rekreacijskih namjena,

- c) građevine namijenjene obrani,
- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- e) zgrade stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti,

moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i **krajobraza**.

(2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevnog područja, kao što su: **gospodarske građevine** koje:

- a) služe **primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji**:
 - a1/ za obavljanje **intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta)**.
 - a2/ **pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje**:
 - 1. poljodjelske kućice,
 - 2. spremišta voća u voćnjacima, staklenici i plastenici,
 - 3. spremišta za alat i sl
 - 4. spremišta za drva u šumama i lugarnice,
- b) služe **rekreaciji, a koriste prirodne izvore**:
 - b1/ **planinarski domovi,**
 - b2/ **kampovi kao rekreacijski sadržaji,**
 - b3/ **vidikovci na privlačnim mjestima određenim ovim Planom,**
 - b4/ **zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja,**
 - b5/ **"uređene plaže"**.

(3) Kampovi iz stavka 2., alineje b/, točke b2 ovoga članka smatraju se rekreacijskim građevinama ukoliko imaju **samo** prijem /prijemnu kancelariju/ i neophodne sanitarne sadržaje, pa se mogu graditi i izvan građevnih područja ukoliko zadovoljavaju ovim uvjetima.

(4) U predjelima zaštićenih krajobraza izvan građevnog područja, nije moguća izgradnja novih poljodjelskih građevina iz stavka 2., alineja a1) i a2), točka 2.

(5) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja kao i
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekove okoline, **osobito krajobraza** što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.

(6) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 8.

(7) Ne mogu se parcelirati na manje parcele poljodjelske parcele na kojima su izgrađene građevine, ili mogu biti izgrađene građevine, u smislu članka 53., stavak 2., alineja a1) i a2), točke 1., 2., a koje parcele kao preparcelirane mogu biti podobne za gradnju druge (stambene) namjene.

(8) Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu članka 53. stavak 2., alineja a1) i a2), točke 1., 2. i 3. **ne može se promijeniti**.

(9) Površine za kamp kao rekreacijski sadržaj iz članka 53., stavak 2., alineja b, točka b2), koji se može urediti izvan građevnog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevno područje.

(10) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- a) očuva oblike terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- d) osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina,

- e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 54.

FARME I TOVILIŠTA

- (1) U dijelu sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz članka 53., stavak 2., alineja a1/ mogu se graditi: gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje (ne i stambene građevine).
- (2) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti:
- za opskrbu vodom,
 - za djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša,
 - za odlaganje i otpremanje otpada,
 - za sadnju zaštitnog drveća.

Članak 55.

POLJODJELSKJE KUĆICE

- (1) Na poljodjelskom zemljištu od 1000 m² do 10000 m² može se izgraditi samo spremište za alat, oruđe i strojeve do 15 m².
- (2) Na poljodjelskom zemljištu od 10000 m² na više može se graditi poljodjelska kućica. Na kosom terenu čiji je nagib više od 1:3 (terasasta zemljišta) poljodjelska se kućica može graditi na parcelama već od 5000 m² pa na više. Izgradnja poljodjelske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obratno.
- (3) Ako jedan vlasnik ima više parcela u okviru polumjera od 500 m, površina poljodjelskih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice.
- (4) Poljodjelska kućica može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 15 m².
- (5) Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (6) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:
- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
 - treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
 - visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m,
 - krov mora biti dvostrešan, između 20° i 30° stupnjeva nagiba,
 - krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
 - pokrov treba izvesti na tradicijski način (poželjno kamenim pločama)
 - poljodjelska kućica smije imati samo razizemlje.
- (7) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (8) Poljodjelska kućica ne može dobiti priključak struje i vode.

Članak 56.

VINOGRADARSKI PODRUMI

- (1) Proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa Zakonom o vinu elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi gospodarsku (degustaciono-enološku) građevinu (kušaonicu vina) za promidžbu svojih proizvoda s vinskim podrumom izvan površina vrijednog poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 5000 m². Tlorisna bruto razvijena površina građevine za vinograd površine od 5000 m² ne smije biti veća od 50 m². Na svakih novih 2000 m² vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 20 m² s time da konačna bruto-razvijena površina građevine ne može prelaziti 150 m² bruto razvijene površine podruma i razizemlja. Ukupna tlorisna izgrađenost parcele vinograda ne može prijeći 100 m².

(3) Oblikovanje građevine mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Ako se građevina podiže u predjelu zaštićenog krajobraza treba na projekt tražiti i suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti pravokutnik, odnosno u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina zgrade jest: podrum i prizemlje (razizemlje).

(4) Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora biti smještena na najmanje plodnom, odnosno na neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

Članak 57.

OSTALE POLJODJELSKE GRAĐEVINE

(1) Na poljodjelskom zemljištu moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 10,00 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu. Građevina iz ovoga stavka mora biti smještena na najmanje plodnom, odnosno na neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

(2) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar voćnjaka.

(3) Staklenici, plastenici i gljivarnici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, gljiva i slično, mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta i ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Zaštićene doline ne smiju se koristiti za podizanje navedenih poljodjelskih građevina.

(4) U Dugom Polju, Blatskom Polju, Babinom Polju i u Donjoj Žari, nisu dozvoljene gradnje iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

Članak 58.

UREĐENE PLAŽE, PLANINARSKI DOMOVI, ZGRADE ZA KONJIČKI ŠPORT

(1) Planom je na za to određenim mjestima moguća realizacija "**uređenih plaža**". "*Uređenu plažu*" u smislu ovoga Plana tvore dva dijela:

- a) obala mora (pomorsko dobro) i
- b) dio kopna u nastavku (obalna šetnica /ulica/ u građevnim područjima naselja ili prirodni prostor izvan njih)

Na dijelu kopna što se nadovezuje na pojas obale mora (pomorsko dobro) izgrađuju se sadržaji koji su potrebni u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima za "*uređene plaže*". Na ovom dijelu moguće je podignuti prizemnu građevinu do 50 m² bruto izgrađene površine za ugostiteljsku namjenu koju podiže onaj koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima (onaj koji ima koncesiju).

(2) Korištenje, uređenje i opremanje prostora "*uređene plaže*" vrši se detaljnim planom uređenja (DPU) u skladu sa Zakonom, pravilnicima, uredbama i normama, a mora osigurati visok standard boravljenja i korištenja.

(3) Uređene i značajnije prirodne plaža određene ovim Planom su:

1	" <i>uređena plaža</i> " - "Preč" uz TZ,
2	" <i>uređena plaža</i> " - "Zaglavac uvala" uz TZ,
3	" <i>prirodna plaža</i> " - "Sutmiholjska"
4	" <i>prirodna plaža</i> " - "Blace",
5	" <i>prirodna plaža</i> " - "Saplunara",
6	« <i>prirodna plaža</i> » - «Saplunara pristanište»
7	« <i>uređena plaža</i> » - «Maslinova» uz TZ

8	" <i>uređena plaža</i> " - "Gornja Pinjevica" uz TZ,
9	" <i>prirodna plaža</i> " - "Okuklje",
10	" <i>prirodna plaža</i> " - "Prožurska luka",
11	" <i>uređena plaža</i> " - "Tanka Luka" uz TZ,
12	" <i>prirodna plaža</i> " - "Ropa",
13	" <i>prirodna plaža</i> " - "Kozarica",
14	" <i>uređena plaža</i> " - "Klačina luka".
Za NP "Mljet" preuzimaju se rješenja PPPPO "NP"	

--

Mljet"

Čišćenje i održavanje «prirodne plaže» - «Blace» treba vezati uz koncesiju «uređene plaže» koja će se odrediti izvan fenomena pješćane plaže Blace, planiranim UPU za rt Gruj i uvalu Blace a obuhvatit će i park šumu «Saplunara».

(4) **Planinarski** domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva. U funkciji su planinarskih staza i vidikovca na Gradu i vanpansionske turističke ponude.

(5) **Zgrade za konjički sport** mogu izgrađivati isključivo konjička društva ili turistička gospodarstva. U funkciji su vanpansionske turističke ponude. Prostorije potrebne funkciji i štala za konje trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo razizemlja s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovišta do 20⁰. Pokrov treba biti crijep. Građevnu dozvolu za izgradnju može dobiti samo prethodno već registrirano konjičko društvo.

Članak 59.

KAMPOVI IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

(1) **Kampovi** koji se mogu graditi izvan građevnog područja smiju imati samo prijemnu kancelariju (portu) do 6.0 m² ukupne površine i 2,7 metra visine te sanitarnu grupu. U okviru kampa moguće je organizirati i nadstrešnicu za spremanje obroka. Nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.

(2) Mogu se graditi i u okviru planiranih građevnih područja za turističku izgradnju uz uvjet da kad se ona budu privodila svojoj namjeni u skladu s ovim Planom teren na kojemu je podignut kamp mora se bezuvjetno vratiti u prvobitno stanje bez ikakvog prava na oštetu.

Članak 60.

VIDIKOVCI

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmoriša bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

Članak 61.

ISKOP MINERALNIH SIROVINA

(1) Na području Općine mogu se formirati nova eksploatacijska polja na najmanje vizualno osjetljivim lokacijama temeljem **prethodno** izrađene geološko-rudarske osnove, kojom će se odrediti potencijal prostora, prijedlog gospodarenja, te način sanacije tijekom korištenja i nakon zatvaranja.

(2) Iskop mineralnih sirovina **ne može** se odobravati:

- u zaštićenim dijelovima prirode,
- u obalnom području,
- na prostoru vrijednih šuma,
- na vrijednom poljoprivrednom zemljištu,
- u infrastrukturnim koridorima, te
- unutar građevnih područja

(3) Bez obzira gdje se pristupa eksploataciji mineralnih sirovina obvezatno je uvijek eksploatiranu površinu zakloniti od mogućih pogleda, osobito s cestovnih komunikacija ili mora izvedbom šumskih vizualnih barijera i to bez obzira da li će biti potrebno za takvu zaštitu zauzeti dio koncesijskog eksploatacijskog područja.

(4) U *obalnom području* mora eksploatacija postojećih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina uvijek je *sanacijskog* tipa.

(5) U okviru gospodarske zone «Žukovac» smješteno je i postojeće eksploatacijsko polje građevinskog kamena.

2.4. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

Članak 62.

- (1) Na području obuhvata Plana predviđene su dvije gospodarske zone:
 1. gospodarska zona: namjena - proizvodna - pretežno industrijska – «Žukovac»,
 2. gospodarska zona: namjena - poslovna - pretežito uslužna – «Zaglavac».
- (2) Smještaj i veličina građevnih područja za gospodarsku namjenu prikazani su na grafičkom listu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i na grafičkom listu br. 4.: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje».

Članak 63.

- (1) U gospodarskim zonama planiranim ovim Planom predviđa se smještaj sadržaja koji obvezatno trebaju procjenu utjecaja na okoliš. U načelu to su:
 - a) manji prerađivački proizvodni (industrijski) pogoni prvenstveno vezani uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, veće uljare i sl.),
 - b) zanatski proizvodni pogoni, servisi, veći prodajni i slični prostori, komunalne građevine, garaže i sl., koji svi zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni u okviru građevnih područja naselja.
 - c) i svi ostali proizvodni, servisni i uslužni gospodarski sadržaji za koje nije potrebna procjena utjecaja na okoliš, a smatraju povoljnim da se smjeste u gospodarskoj zoni kao što su obrada kamena, betonare, skladišta građevnog materijala bez obzira na njihovu veličinu i sl.
- (2) U građevnom području za gospodarsku izgradnju moraju se smještati **i svi oni** proizvodni pogoni koji imaju kapacitet proizvodnje veći od 25% količina za koje se traži procjena utjecaja na okoliš.
- (3) Pogoni iz stavka 1. ovog članka, s obzirom na veličinu, ali i s obzirom na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.
- (4) Građevine iz stavka 1. ovog članka trebaju se graditi prema uvjetima da:
 - a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
 - b) građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola.

Članak 64.

OBLIK I POVRŠINA PARCELE

- (1) Najmanja površina novoplanirane građevne parcele može biti 600 m². Postotak izgrađenosti tla parcele građevinama može iznositi od 20% do 50%.
- (2) Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20 metara.
- (3) Iznimno, granica obuhvata građevnog područja namijenjenog gospodarskoj izgradnji određena je u načelu međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik, stoga će rubne parcele nužno djelomice imati nepravilne obodne međe.

Članak 65.

USTROJSTVO (UREĐENJE) PARCELE

- (1) Ustrojstvo (uređenje) građevne parcele treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:
 - a) u prednjem dijelu građevne parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio,
 - c) u dubini građevne parcele treba biti smješten proizvodni dio.
- (2) Postava građevina na građevnoj parceli treba omogućiti izvedbu požarnog puta i mogućnost okreta vatrogasnih vozila u dnu parcele poradi učinkovitoga gašenja.

(3) Lokacijskom dozvolom, ili detaljnim planom uređenja (DPU) treba odrediti organizaciju parcele, položaj i način korištenja neizgrađenog prostora za potrebe proizvodnje te skladištenje sirovina i proizvoda. Te prostore, kao manje atraktivne, treba planirati u dubini građevne parcele.

Članak 66.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu industrijskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih građevina. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije npr.), a treba je odrediti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.

(2) Upravna građevina, ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,5 m.

(3) Visina svih građevina na građevnoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 7,0 metara.

(4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

(5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

Članak 67.

OBLIKOVANJE

(1) Krovšte mora, u pravilu, biti koso, nagiba 15-30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje okoline i vrta gospodarske građevne parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne parcele treba biti zauzeto sa nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana sukladno članku 18. stavku 1. Ograda prema susjednim građevnim parcelama može biti i metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde.

(4) Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(5) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 68.

PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne parcele trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

(2) Parkirališta se planiraju na samim građevnim parcelama.

(3) Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 500 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a)	industrija i skladišta	3	parkirališnih mjesta,
b)	trgovine	10	parkirališnih mjesta,
c)	ostale građevine za rad	5-10	parkirališnih mjesta.

2.5 GRAĐEVNA PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU

Članak 69.

- (1) Položaj građevnih područja za turističku izgradnju, odnosno turizam, šport i rekreaciju, koja se nalaze izvan građevnog područja naselja kao zasebne građevne površine, određuje ovaj Plan, a prikazana su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje". U slučaju neusklađenosti s višim planom, Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, kada višim planom nije planirana turistička izgradnja na određenoj lokaciji, potrebno je, a da bi se takva izgradnja mogla planirati, izraditi studiju opravdanosti (feasibility) i studiju utjecaja na okoliš te detaljni plan uređenja (DPU).
- (2) Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih turizmu, športu i rekreaciji u načelu je riješen u građevnom području za turizam, šport i rekreaciju, ali se nove površine za turističku izgradnju mogu planirati i u građevnim područjima naselja za koja se predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (3) **Građevno područja** za turizam, šport i rekreaciju smješteno je unutar **turističke zone**.
- (4) **Turističkom zonom** se smatra predio za koje se ovim Planom planira izrada detaljnog plana uređenja (DPU-a), a čija se granica obuhvata ne mora nužno poklapati s granicom građevnog područja za turizam, šport i rekreaciju već može obuhvaćati i širi prostor u okviru kojega se mogu smjestiti dodatni športski i rekreacijski sadržaji u prirodnom ambijentu kraja, a koji se mogu graditi izvan građevnoga područja. Prostor turističke zone izvan građevnog područja za turističku izgradnju mora ostati u svom izvornom zatečenom prirodnom stanju.
- (5) Morska obala (pomorsko dobro) koja ulazi u okvir turističke zone ili joj ona gravitira uređenje se kao **uređena plaža** u sklopu uređenja **turističke zone**.
- (6) Planirana su slijedeća **građevna područja za turističku izgradnju**, odnosno **turističke zone**:
- (7) U odnosu na Prostorni plan općine Dubrovnik novoplanirane turističke zone su:

PREGLED PLANIRANIH TURISTIČKIH KAPACITETA U OPĆINI MLJET ZA PLANSKO RAZDOBLJE DO 2021. GODINE U ČVRSTIM OBJEKTIMA bez NP «Mljet»

TURISTIČKA ZONA (T1, T2, T3)	DULJINA OBALLE Ukupno obala/ /plaža	BROJ LEŽAJA u čvrstim objektima (planirano)	UKUPNA POVRŠ. tur. zona /građ. pod. HA	NAPOMENA
TURISTIČKE ZONE U ŠIROJ OKOLICI naselja SAPLUNARA I PODŠKOJI:				
TZ "Saplunara"	200/100	Ukupno do 100 ležajeva	0,85/0,85	Planirana klasična hotelska zgrada s nekoliko lokala za tipične prateće turističke usluge.
TZ "Gornja Pinjevica 1";	361/95	Ukupno do 250 ležajeva	8,74/2,72	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 100. ležajeva. Mogući i objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ "Gornja Pinjevica 2";	741/80	Ukupno do 200 ležajeva	14,13/1,59	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 100. ležajeva. Mogući i objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ "Zaglavac"	3881/425	Ukupno do 600 ležajeva	31,48/19,6	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 100. ležajeva. Mogući i objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ «Maslinova»	400/100	Ukupno do 250 ležajeva	12,20/2,23	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 30 ležajeva. Objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TURISTIČKE ZONE U SJEVERNOM PRIOBALJU i naselju SOBRA:				
TZ «Okuklje»	300/90	Ukupno do 175 ležajeva	2,25/1,75	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 20 ležajeva. Objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ «Prožurska Luka 1»	0/100	Ukupno do 175 ležajeva	1,64/1,64	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 20 ležajeva. Objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ «Prožurska Luka 2»	300/200	Ukupno do 275 ležajeva	4,28/4,28	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 20 ležajeva. Objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ "Tanka Luka" - Sobra	500/150	Ukupno do 300 ležajeva	6,00/4,75	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 100. ležajeva. Mogući i objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ «Oganj Baba» - Sobra	250/100	Ukupno do 225 ležajeva	2,32/2,32	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 100. ležajeva. Mogući i objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.

TZ «Klačina Luka» - Sobra	100/50	Ukupno do 225 ležajeva	2,72/2,72	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 30. ležajeva. Mogući i objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru. U okviru TZ u funkcionalnoj vezi planira se <i>luka nautičkog turizma</i> - marina
TURISTIČKI KAPACITETI U ZONI KOZARICE				
TZ «Kozarica»	0/80	Ukupno do 175 ležajeva	2,99/2,28	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 20 ležajeva. Objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TURISTIČKI KAPACITETI U ZONI BABINO POLJE - ROPA				
Kamp "Babino Polje"	0/0	Ukupno do 60 ležajeva	0,24	Planira se kamp sa športskim i rekreacijskim sadržajima.
Kampovi izvan g.p.	0/0	slobodno po potrebi		Tip kampa koji se obzirom na njegove sadržaje može postaviti izvan građevnog područja u skladu s Odredbama za provođenje ovoga Plana.
TZ «Diskoteka»	0/0	0/0	0,37/0,34	Postojeći disko klub u naravi izdvojena samostojeća kuća izvan Babinog Polja
TURISTIČKE ZONE U NP MLJET :				
PPUO Mljet preuzima rješenja				
PPPO NP Mljet				

Članak 70.

- (1) Obvezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU) turističke zone. Izradi detaljnog plana uređenja (DPU) za turističku zonu može se pristupiti kad je u cjelini poznat program izgradnje. Uvjeti uređenja prostora mogu se utvrditi samo na temelju detaljnog plana uređenja (DPU) izrađenog za **cijeli** planirani obuhvat turističke zone.
- (2) Obuhvat detaljnog plana uređenja turističke zone obuhvaća:
 - a) **urbanističko rješenje građevnog područja** za turističku izgradnju,
 - b) **prilagodbu turističkoj ponudi površina izvan građevnog područja** za turističku izgradnju u sklopu planirane turističke zone odnosno, izgrađenih, prirodnih i poljodjelskih površina (koje su već ovim Planom uočene kao vrijedne, i moraju biti izvorno sačuvane i ne smiju biti namijenjene nikakvoj izgradnji, ali su kao takve korisne za ugradnju u rješenje detaljnog plana uređenja turističke zone kao cjeline), uređenje pripadajuće obale mora, uređenje plaža i sl.
- (3) Ukupna izgrađenost građevnog područja za turističku izgradnju smije biti najviše 25%.
- (4) **Iznimno**, u okviru svoga gabarita, a u skladu s člankom 51. može se obnoviti legalno izgrađena građevina prije donošenja detaljnog plana uređenja (DPU) turističke zone, koja je prethodno već bila namijenjena turističkoj namjeni, a nalazi se u **građevnom području** za turističku izgradnju.

Članak 71.

- (1) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji hotela potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.
- (2) Na 1000 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) trgovine	10	parkirališnih mjesta,
b) hoteli	25	parkirališnih mjesta,
c) ugostiteljski sadržaji	40-60	parkirališnih mjesta.

Članak 72.

KAMPOVI U GRAĐEVNIM PODRUČJIMA

- (1) U granicama građevnih područja moraju se izgrađivati oni kampovi koji osim rekreacijske namjene kampa iz članka 53. stavak 2. alineja b, točka b2 ovih provedbenih odredaba imaju i druge smještajne i prateće kapacitete u čvrstim zidanim zgradama kao što su: bungalovi, apartmani, vile, ugostiteljski ili trgovački sadržaji i sl.
- (2) Kampovi kategorije iz stavka 1. ovoga članka moraju se izgrađivati u granicama građevnih područja, bilo naselja bilo građevnih područja za turističku izgradnju. Katnost navedenih građevina u kampu određena je jednom etažom konstruktivne visine najviše 3,0 m.

2.6. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU

Članak 73.

- (1) U granicama planiranoga građevnog područja za šport i rekreaciju ŠRC "Babino Polje" predviđa se izgradnja:
- športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, teniskih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima),
 - građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
 - građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja)
- U granicama planiranoga građevnog područja za šport i rekreaciju ŠRC «Omani» predviđa se izgradnja:
- dimenzijama manjih športskih terena bez gledališta namjenjenih rekreaciji i treningu,
 - građevina prateće namjene (svlačionica, infrastrukturnih, smještajnih i sličnih građevina),
- (2) Planira se izgrađenost građevnog područja od **najviše** 15%. Građevno područje za šport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.
- (3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:
- ad. alineja b) i e)- smije biti najviše $P_0 + P + P_{ks}$, odnosno podrum, razizemlje (prizemlje) i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,0 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,7 m mjereno na višoj strani zgrade,
 - ad. alineja c) - smije biti najviše P_0+P ,
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno tradicijskoj arhitekturi kraja.
- (5) Ako nije određeno građevno područje za **izgradnju športsko-rekreacijskih sadržaja**, smještaj takvih sadržaja i uvjeti za njihovu izgradnju u građevnim područjima naselja i turističkim zonama, odredit će se prostornim planovima užih područja, ako su takovi planirani.

3. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 74.

- (1) U građevnom području naselja uz stambene i višestambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju (preko 50% njihove površine) planiraju se i građevine namijenjene društvenim i poslovnim namjenama, što podrazumijeva građevine namijenjene:
- obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
 - zdravstvu,
 - socijalnoj zaštiti,
 - kulturi i fizičkoj kulturi,
 - upravi,
 - poslovanju (poslovni prostori - uredi) i sl.
- (2) Vrste građevina iz stavka 1. ovoga članka pripadaju i ove namijenjene:
- trgovini (robne kuće),**
 - objedinjeno administraciji, trgovini, zabavi, kulturi, športu (administrativno-trgovačko-kulturno-zabavno-športski centar i sl.),**
 - hotelskom smještaju (gradski hotel i sl.).**
- (3) Izdavanje lokacijske dozvole za novoplanirane građevine iz stavka 1. i stavka 2. ovoga članka obavljat će se na temelju prostornog plana užeg područja. Ako on nije predviđen ili nije još donesen, a ovim Planom je određena parcela i njena namjena, izdavanje uvjeta uređenja prostora izvršit će se temeljem uvjeta iz stavka 4. ovoga članka.
- (4) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu imati najviše:
- podrum (P_0), razizemlje, odnosno prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje s nadozidom do 1,0 metara visine iznad stropne konstrukcije (P_{ks}), koje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela građevina, dakle $(P_0)+P+1+P_{ks}$.
 - eventualno, podrum (P_0), razizemlje, odnosno prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje bez ikakvog nadozida, dakle P_0+P+2 .

- c) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade za 0,7 metara.
- d) Visina vijenca građevine mjereno od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani građevine smije biti najviše 9,5 m, a za sadržaje kulture i športa 9,0 m.
- e) Kota krovnog sljemena može biti najviše 13,0 m mjereno od kote konačno zaravnjenog i uređenog terena uz zgradu na najvišoj strani građevine.

(5) Smatra se da zgrade iz stavka 1. ovog članka imaju u cjelini istu namjenu.

(6) Mogućnost da se na nekoj parceli u građevnom području naselja gradi zgrada iz stavka 1. i 2. ovoga članka u potpunosti ovisi od lokalnih uvjeta, a pri tome osobitu i **presudnu važnost** za odluku o visini građevine ima **njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih pristupa i s mora**. Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(7) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka, mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

(8) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto (ili proporcionalno) razvijene predjeli građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) trgovine	20	parkirališnih mjesta,
b) uredi	10	parkirališnih mjesta,
c) hoteli	25	parkirališnih mjesta,
d) ugostiteljski sadržaji ili za 10 sjedećih mjesta	40-60	parkirališnih mjesta
e) ostale građevine za rad	2	parkirališna mjesta,
f) zdravstveni sadržaji	10-20	parkirališnih mjesta,
	15	parkirališnih mjesta.

(9) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne parcele na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše 40 %.

(10) Ukupna izgrađenost građevne parcele, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 60%. Najmanje 20% građevne parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 75.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvoređ prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili poduže parkiranje osobnih vozila u drvoređu.

(3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

Članak 76.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

Članak 77.

CESTOVNI PROMET

- (1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjerna površina*" i na grafičkom listu br. 2a: "*Infrastrukturni sustavi – prome – cestovni, pomorski, zračni, pješački*" u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

Članak 78.

CESTOVNI POJASEVI

- (1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju pozitivni zakonski propisi, uredbe, pravilnici i standardi.

- (2) U pojasu javnih cesta izvan građevnog područja, kao i u građevnom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske postaje,
- b) praonice vozila i servisi vozila,
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

Za izgradnju ovih sadržaja pojas ceste treba ostati u izvornoj širini koja je planirana neposredno prije i poslije lokacije za gradnju. Ako je potrebno širenje pojasa, kako bi se smjestili i sagradili navedeni sadržaji, obvezno je da odabir lokacija bude sukladan s rješenjem ovoga Plana i planova užih područja planiranih ovim Planom.

- (3) Bruto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 100 m² ukupno. Bruto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 50 m².

- (4) Ukoliko na određenoj dionici javne ceste postoji potreba za izgradnjom više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom, u pravilu treba izraditi jedan zajednički spoj.

- (5) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi:

- 5 m za stambenu zgradu;
- 10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;
- 15 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;
- 15 m za pčelinjak;
- 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja;

Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar.

- (6) **Iznimno** od stavka 5. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja, osim za pčelinjake.

- (7) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i standardima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka

izgradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

(8) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10 metara,
- b) za županijske 9 metara,
- c) kod lokalne 5 metara.

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevna linija nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina (građevna linija nove građevina aritmetička je sredina udaljenosti građevnih linija građevina između kojih se vrši ugradnja).

(9) Najmanje širine iz prethodnog stavka 8. mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijski i građevni pravci, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

(10) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m (iznimno do 0,75 m zbog postojeće izgradnje).

(11) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštrog zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

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

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibaldište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(13) Građevnoj parceli može se omogućiti **kolno-pješački** pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.

(14) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima Općine je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m, (iznimno 3,5 m),
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m),
- c) u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m.

(15) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje od onih iz stavka 15. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibaldišta.

(16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj parceli obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Članak 79.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

Članak 80.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: *“Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije”* u mjerilu 1:25.000.
- (2) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure naselja (Maranovići, Prožura i sl.) O tome svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku i dr.)

Članak 81.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: *“Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika”* u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i standardima.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

a)	110 kV ZDV (43+43 m)	86 m,
b)	35 kV ZDV (30+30 m)	60 m,
c)	10 kV ZDV (15+15 m)	30 m.

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

- (5) Planom je predviđena zona moguće izgradnje alternativnog izvora električne energije u široj zoni naselja Babino Polje. Kod možebitne odluke o izgradnji na rješenje svoju suglasnost obvezatno mora dati Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine i Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprava za zaštitu prirode i okoliša.

Članak 82.

VODOOPSKRBA

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2d: *»Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te obrada, skladištenje i odlaganje otpada«* mjerilu 1:25.000.
- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.
- (3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se iste grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 83.

ODVODNJA

- (1) Načelan položaj trasa cijevi kanalizacije, precrpnih stanica, pročistača, kao i ispusta u more određen je na grafičkom listu br. 2d: *»Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te obrada, skladištenje i odlaganje otpada«* u mjerilu 1:25.000. Planiraju se lokalni sustavi odvodnje otpadnih voda sa biopročistačima i ispuštanjem u podmorje u skladu s Zakonima, uredbama i standardima.

(2) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno sa možebitnim pročistačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. U slučaju kada se treba projektirati dio magistralne trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase.

(3) Ukoliko se treba izgraditi pročistač lokalne odvodne mreže unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini, prije njegove izgradnje treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš. To također treba uraditi i za precizno određenje položaja ispusta u moru.

Članak 84.

BUJICE I BLATINE

(1) Položaj bujica i blatina određen je na grafičkom listu br. 2d: »*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda te obrada, skladištenje i odlaganje otpada*» mjerilu 1:25.000.

Članak 85.

GROBLJA

(1) Planom nisu planirana nova groblja, već je ostavljena mogućnost proširenja postojećih.

5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 86.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
- krajobraznih vrijednosti,
 - prirodnih vrijednosti i
 - kulturno povijesnih cjelina
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti **podrazumijeva ponajprije sljedeće:**
- Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
 - Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
 - Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
 - Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
 - Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

5.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 30/94 i 72/94) na području Općine zakonom **su zaštićeni** dijelovi prirode.
- U kategoriji **nacionalni park** zaštićen je:
1/ nacionalni park "Mljet".
 - U kategoriji **Poseban rezervat šumske vegetacije** zaštićen je predjel:
1/ "Velika dolina" u zapadnom dijelu Općine unutar obuhvata NP «Mljet».
 - U kategoriji **Zaštićeni krajolik** zaštićen je:
1/ prostor "Sapunare" na krajnjem istočnom dijelu otoka.
- (2) Na području Općine Mljet temeljem PPDNŽ određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajolici i to:
- akvatorij uvale Saplunara i pripadajuće kopno
 - Blatina kod Blata na Mljetu
 - Slatina na Mljetu
 - Blatine kod Sobre na Mljetu
 - Prožura na Mljetu
 - Vela spilja kod Blata, špilja kod Grabove Glave, Movrica, Ostaševica, polušpilja kod Sobre; bočate jame: jama na rtu Lenga ispod Stupe, jama ispod Maranovića, izvori bočate i slatke vode, izvor Vodice
 - potez od obalne linije od luke Gonoturska do rta Zaglavac

8. sjeverna obala od Pustog rta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje sa svim otocima i akvatorijem

Na području Općine Mljet temeljem PPUO Mljet određeni su još neki osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi, i to:

1. krajolik Dugog polja
2. hrast u naselju Korita uz cestu prema Saplunari

Na području Općine Mljet temeljem PPDNŽ određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajobrazi, i to:

1. cijeli otok Mljet s pripadajućim akvatorijem.

(3) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti potanko su opisani u pisanom dijelu Plana. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 3a: “Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe” u mjerilu 1:25000, grafičkom listu br.3c: “Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere ” u mjerilu 1:25000 i grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje” u mjerilu 1:5000.

Članak 88.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (navedeni u prethodnom članku, stavak 2., potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih: Uprave za zaštitu prirode i okoliša, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja ukoliko to nije dozvoljeno urbanističkim planom uređenja (UPU) ili detaljnim planom uređenja (DPU).

(2) U okviru zaštićenih dijelova prirode (krajobraznih vrijednosti ruralnog i kultiviranog krajobraza) navedenih u članku 87. stavak 2. moguća je izgradnja isključivo u okviru planiranih građevnih područja. Izvan njih moguća je samo izgradnja spremišta za alat.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(4) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,.

(5) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu *osobito vrijednog kultiviranog krajolika* navedenog u članku 87. stavak 3., mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
- b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

Članak 89.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje **slike naselja**, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:

- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;

- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
- d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 30° ;
- e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama;
- f) **izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 180 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.;**
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.;
- j) treba poticati i unapređivati obradu zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:

- a) Dugo polje,
- b) Blatsko polje,
- c) Babino polje
- d) Donja Žara.

Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđene šumske predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;

- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

- (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- b) izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

Članak 92

- (1) Mjere zaštite mora i obalnog pojasa provode se u skladu s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ) i višim planovima, zakonima, uredbama i standardima.

5.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

Članak 93

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- b) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- c) *nadzor* u svim fazama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije

- a) zaštićena kulturna dobra (Z) i preventivno zaštićena kulturna dobra (PR)
- b) evidentirana kulturna dobra (E),

Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sva kulturna dobra koja su na kartama i tablicama označena i planirana za zaštitu kao

- a) Ovim Planom zaštićena kulturna dobra (PZ) i
- b) kulturno dobro od lokalnog značaja (LZ):

(6) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis spomenika i drugih vrednijih kulturno-povijesnih elemenata (Tablica II), u kojemu je utvrđen odgovarajući

- a) status zaštite i
- b) planirani status zaštite .

(7) Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na grafičkom listu br. 3b: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – kulturna dobra» u mjerilu 1:25000.

TABLICA II

REGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA I S OVIM PLANOM POPISANIH, VALORIZIRANIH NOVIH KULTURNIH DOBARA PREDLOŽENIH ZA ZAŠTITU. (bez NP «MLJET» za koji se primjenjuje PPPPO)

R	Zaštićeno i upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
PZ	Preventivno zaštićeno, privremeno upisano u Registar nepokretnih kultur. dobara
E	Evidentirano i ovim Planom evidentirano za zaštitu.
L	Zaštita ovim Planom nepokretnog kulturnog dobra na <i>lokalnoj razini</i>
E	Arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu površinu

VREDNOVANJE

1	Predlaže se zaštita na razini <i>nacionalnog značenja</i> (01-02)
2	Zaštita ovim PPUO na <i>lokalnoj razini</i> - županijskoj ili mikroregionalnoj (03)
3	Zaštita ovim PPUO na <i>lokalnoj razini</i> - općinskoj i mjesnoj (04-05)

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja (definicije u funkciji vrednovanja zaštite)

1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
1.1.1.	Naselje Korita		PR	1
1.1.2.	Naselje Babino Polje		LZ	3
1.1.3.	Naselje Prožura		PR	1

1.2.	Gradsko-seoskih obilježja	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
1.2.1.	Naselje Goveđari (NP "Mljet")	PPPPO NP		

1.3.	Seoskih obilježja	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
1.3.1.	Naselje Maranovići		PR	2
1.3.2.	Naselje Okuklje		LZ	3
1.3.3.	Naselje Ropa		LZ	3
1.3.4.	Naselje Blato		PR	2
1.3.5.	Naselje Polače (NP "Mljet")	PPPPO NP		

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
	VEĆE			
2.1.1.	Crkva sv. Vida u Koritima		PR	2
2.1.2.	Crkva sv. trojice u Prožuri		PR	2
2.1.3.	Crkva svetog Vlaha (Prožura ?)	PZ:UP/I-612-8/95-07/183	R	
2.1.4.	Ostaci istočne bazilike u Polačama (NP Mljet)	PPPPO NP		

2.1.5.	Zapadna bazilika u Polačama (NP Mljet)	PPPPO NP		
	MANJE			
2.1.6.	Crkva sv. Ilije u Koritima		PR	2
2.1.7.	Crkva Gospe od brijega iznad Korita		PR	2
2.1.8.	Crkva sv. Antuna u Maranovićima		PR	2
2.1.9.	Crkva sv. Marije od brda (ostaci)		PR	2
2.1.10.	Crkva sv. Nikole u Okuklju		PR	2
2.1.11.	Crkva sv. Martina vrh Prožure		PR	2
2.1.12.	Crkva sv. Roka u Prožuri		PR	2
2.1.13.	Crkva sv. Pankracija (ostaci)	PZ:UP/I-612-08/95-07/185	R	
2.1.14.	Crkva sv. Andrije	PZ:UP/I-612-08/95-07/186	R	
2.1.15.	Crkva Gospe od milosrđa - Gospa od brijega u B. Polju		LZ	3
2.1.16.	Crkva sv. Mihajla u Sutmiholjskom polju		PR	2
2.1.17.	Ostaci crkve sv. Đurđa		PR	2
2.1.18.	Crkva sv. Spasa		PR	2
2.1.19.	Crkva sv. Ivana		PR	2
2.1.20.	Crkva sv. Petra u Blatu		PR	2

2.2.	Samostani	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
2.2.1.	Benediktinski samostan i crkva sv. Marije (NP Mljet)	PPPPO NP		

2.3.	Vojne i obrambene građevine	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
2.3.1.	Kula u Koritima		PR	1
2.3.2.	Kaštio u Koritima		PR	1
2.3.3.	Kula u Prožuri		PR	1
2.3.4.	Kaštio u Polačama (NP Mljet)	PPPPO NP		

2.4.	Stambene građevine	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
2.4.1.	Kuća Kazilari-Franić u Koritima		PR	2
2.4.2.	Kuća Škapić u Koritima		PR	2
2.4.3.	Kuća Peš u Maranovićima		PR	2
2.4.4.	Ostaci Popove kuće u Okuklju		PR	2
2.4.5.	Ostaci Fratrove kuće u Babinom polju		PR	2
2.4.6.	Ostaci Fierčine kuće u Babinom Polju		PR	2
2.4.7.	Kuća Dabelić -Raca u B. Polju, zaselak Zadublje		PR	2
2.4.8.	Kuća Ivana Hajdića-Kuzme u B. Polju, zaselak Zadublje		PR	2
2.4.9.	Kuća Hazdovac u B. Plolju		PR	2
2.4.10.	Palača u Polačama (NP Mljet)	PPPPO NP		

2.5.	Građevine javne namjene	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
2.5.1.	Knežev dvor u Babinom Polju		PR	2
2.5.2.	Kompleks terma u Polačama (NP «Mljet»)	PPPPO NP		

2.6.	Gospodarske i industrijske građevine	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
2.6.1.	Sotnica u B. Polju		PR	2
2.6.2.	Ostaci gospodarske građevine u Polačama (NP «Mljet»)	PPPPO NP		

3.0. Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima

3.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)

4.0. Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe

4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
4.1.1.	Kameni križ u Solinama NOB-a	PPPPO NP		

4.2.	Groblja i grobne građevine	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
4.2.1.	Mjesno groblje Sv. Vlaha - Babino Polje		PZ	3
4.2.2.	Mjesno groblje Mirogoj - Babino Polje		PZ	3
4.2.3.	Mjesno groblje Sv. Petra i Pavla - Blato		PZ	3
4.2.4.	Mjesno groblje Sv. Vida - Korita		PZ	3
4.2.5.	Mjesno groblje Sv. Antuna - Maranovići		PZ	3
4.2.6.	Mjesno groblje Sv. Roka - Prožura		PZ	3
4.2.7.	Mjesno groblje Sladingrad - Goveđari (NP «Mljet»)	PPPPO NP		
4.2.8.	Mjesno groblje Sv. Marija - Goveđari (NP «Mljet»)	PPPPO NP		

5.0. Arheološki lokaliteti i zone

5.1.	Arheološki lokaliteti	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
5.1.1.	Nekropola Žare, antika		E	2
5.1.2.	Lokalitet Miri, prapovijest/antika		E	2
5.1.3.	Lokalitet Crkvine, ostaci crkve sv. Petra i Pavla, r. rom.		E	2
5.1.4.	Gradina Gradac između Okuklja i Korita, prapovijest		E	2
5.1.5.	Gomila između Prožure i Maranovića, prapovijest		E	2
5.1.6.	Gradina Gradac iznad Vodica, B. Polje, prapovijest		E	2
5.1.7.	Gradina Gradac nad Suđurđem, prapovijest		E	2
5.1.8.	Gradina Gradac nad Bodinim docem, B. Polje, prapovije.		E	2
5.1.9.	Gomila na Bijedu iznad Ivanjeg polja, prapovijest		E	2
5.1.10.	Gradina u Smriješcima između (NP «Mljet»), prapovijest	PPPPO NP		
5.1.11.	Gradina Veliki gradac, (NP «Mljet»), prapovijest	PPPPO NP		
5.1.12.	Gradina na Brdskog gori - Brdu, Sutmih.polje, prapovi.		E	2

5.2.	Arheološke zone	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
5.2.1.	Gomile na lokalitetu Struje, kod Maranovića, prapovijest		E	2
5.2.2.	Uvala Sobra potencijalna arh.zona, kasna antika		E	2
5.2.3.	Gradine Veliki i Mali Gradac, iznad B.Polja, prapovijest		E	2
5.2.4.	Gomile u Babinoj kući, B. Polje, prapovijest		E	2
5.2.5.	Potencijalna arh. zona u Sutmiholju		E	2
5.2.6.	Potencijalna arh. zona u Sutuliji između B.Pol. i Blata		E	2
5.2.7.	Gradine Gornji i Donji Gradac, (NP «Mljet»), prapovijest	PPPPO NP		
5.2.8.	Gradine Sladin Gradac i Mali Gradac(NP «Mljet»),prapovij.	PPPPO NP		
5.2.9.	Potencijalna arh.zona u Crikvištu, zapadno od B.Polja		E	2
5.2.10.	Gomile uz Malu i Veliku Pomu, (NP «Mljet»), prapovijest	PPPPO NP		

6.0. Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova
--

6.1.	Područja kultiviranog krajobraza	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
6.1.1.	Dugo Polje		PZ	1
6.1.2.	Blatsko Polje		PZ	2
6.1.3.	Babino Polje		PZ	2
6.1.4.	Donja Žara		PZ	2

6.2.	Područja prostornih sklopova	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
6.2.1.	Sklop crkve sv. Spasa i okolnih padina brijega, Babino Polje		PZ	2
6.2.2.	Sklop crkve sv. Ivana i okolnih padina brijega, Babino Polje		PZ	2
6.2.3.	Sklop crkve sv. Vlaha, groblja i Sotnice, Babino Polje		LZ	3
6.2.4.	Sklop naselja Prožura i okolnog prostora s crkvama Sv. Martin i Sv. Roko, Prožura		PZ	1
6.2.5.	Sklop crkve sv. Nikoke s grobljem, Okuklje		LZ	3
6.2.6.	Sklop naselja Maranovići i šireg okolnog pripadajućeg mu prostora		PZ	2
6.2.7.	Sklop crkava Gospe od brijega i sv. Ilije iznad Korita s pripadajućim padinama		PZ	2

6.3.	Zaštićene vizure (kulturna baština)	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
6.3.1.	Zaštićena vizura sa groblja iznad Prožure na naselje Prožuru		PZ	1
6.3.2.	Zaštićena vizura na Maranoviće i okolni prostor sa zavoja ceste D-120		PZ	1
6.3.3.	Zaštićena vizura na Veliku dolinu (Dugo polje) sa ceste D-120		PZ	1
6.3.4.	Zaštićena vizura na Babino polje sa ceste d-120 iz Babinog Polja.		PZ	2
6.3.5.	Zaštićena vizura s mora na rt Gruj i uvalu Blace		PZ	1
6.3.6.	Zaštićena vizura na dio naselja Korita		PZ	2

Članak 94.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Određene su zone zaštite:

A/ Zona stroge zaštite:

- a) pojedinačna kulturna dobra visoke vrijednosti kod kojih je postupak zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog neposrednog okoliša. Intervencije su moguće isključivo u obliku rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- b) isti postupak primjenjuje se i na zaštićene cjeline.

B/ Zona umjerene zaštite

- a) pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti u režimu zaštite koja uvjetuje očuvanje izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenom mogućnošću građevnih intervencija.
- b) isti se kriteriji režima umjerene zaštite odnose i na zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara, odnosno kulturnih dobara uz poštivanje postojećih ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora.

C/ Zona zaštite sklopa - kao **složenog** oblika zaštite u sebi sadržava:

- a) zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro i njegovu neposrednu okolinu (u načelu njegovu parcelu(e)) i
- b) zonu kontaktnog prostora na koju se **proširuje režim stroge zaštite**.

(2) Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.

(3) Mjere zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, koje se zaštićuju na temelju *Zakona*. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

(4) Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na grafičkom listu br. 3c: «*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenje i posebne mjere*» u mjerilu 1:25000, te na grafičkom listu br. 4: «*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*», prikazu na katastarskim podlogama i u mjerilu 1:5000.

(5) Za *arheološke lokalitete* koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevnih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(6) Za svaku *pojedinačnu povijesnu građevinu* kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi) kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na kontaktne prostora, sklopove i građevine (parcele) koji su: *zaštićene (Z)* ili su ovim Planom *predviđene za zaštitu (PZ)*.

(7) Za sva dobra zaštićena na razini Općine, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom, ogradama i sl.);
- b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(8) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(9) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(10) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(11) Poljske poljodjelske kućice treba ponajprije raditi od kamena, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade. U slučaju ugradnje nove, potrebno je propisati način izgradnje istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 95.

(1) Planom je određeno da će lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske Županije (PPDNŽ).

(2) Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske Županije (PPDNŽ) određeno je:

- postojeće odlagalište «Dubravica» u NP «Mljet» kao i ostala divlja odlagališta na otoku potrebno je sanirati i zatvoriti u skladu sa važećim Zakonskim propisima.
- Na otoku Mljetu se zbog visokih troškova uređenja odlagališta ne preporuča realizacija odlagališta za komunalni otpad. Otpad bi se trebao odlagati u press kontejnere i odvoziti na odlagalište otpada na kopnu. Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom otpad bi se odvezio na regionalno odlagalište za dubrovačko područje.
- Na otoku je moguće predvidjeti odlaganje inertnog otpada, te privremeno skladištenje skupljenog izdvojenog korisnog otpada (staklo, papir, PET, metali).
- Prostor za kratkoročno sabiranje i pripremu za odvoz treba predvidjeti u središnjem dijelu otoka i u blizini trajektnog pristaništa.

(2) U sklopu zone gospodarske namjene «Žukovac» predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.), a u sklopu uslužne «Zaglavac» predviđa se urediti skladištenje kontejnera za odvoz. U cilju ostvarenja ovakvoga sustava razvrstavanja, sakupljanja, odlaganja, pakovanja i odvoza kontejnera sa korisnim otpadom potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 96

OTPADNE VODE

(1) Gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

(2) Industrijske otpadne vode i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(3) Planom je predviđeno da naselja more imaju vlastite sustave odvodnje s biopročišćavanjem .

(4) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom općinskog vijeća.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 97.

(1) Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatekle izvan građevnih područja naselja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati

- a) u skladu s odredbama članka 7. ovih Odredaba što se ne smatra promjenom gabarita (ukoliko zgrada nije pod zaštitom kada vrijede uvjeti Konzervatorskog odjela, Dubrovnik). Dogradnja i nadogradnja mora ostati pod plohom izvorno zatečenog krovišta, koje ne smije mijenjati svoj nagib, niti imati lomove,
- b) građevine veće katnosti (etažnosti) mogu se rekonstruirati u okviru svojih zatečenih zakonitih gabarita (dimenzija)

(2) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(3) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 98

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izrađivati uvijek kad to za pojedine radnje u prostoru zahtijevaju zakoni uredbe, pravilnici i standardi, ovaj Plan i Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ).

(2) Drugi zahvati za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš su:

- a) morska uzgajališta, mrijestilišta i uzgajališta školjkaša i drugih morskih organizama bez obzira na kapacitet i vrstu uzgoja,

Članak 99.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustave kanalizacije s uređajima za pročišćavanje svih naselja, osobito u radnoj zoni i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.);
- d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s višim prostornim planovima;
- e) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem koji će otpadne vode pročititi do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima..

Članak 100.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.).

- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
- d) Sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s višim prostornim planovima.

Članak 101.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
 - a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
 - b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
 - c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 102

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:
 - a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.
 - b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
 - c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozive planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
 - d) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.
 - e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite. Ukoliko za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara,
 - f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
 - g) Predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
 - a) Na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
 - b) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
 - c) Za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemoguću njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

Članak 103

OBALNO PODRUČJE I MARIKULTURA

- (1) Proglašava se potrebnim utvrđivanje obalnog područja prema *Zakonu*.
- (2) U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, ribarstvo i marikulturu, rekreaciju i šport (*“uređene plaže”*), orsani, privezišta, muliči, mandrača, sportske lučice i luke i sl.
- (3) Gospodarske građevine koje služe za bavljenje marikulturom mogu imati najveću bruto razvijenu površinu do 25 m². Mogu biti samo prizemnice. Graditi ih mogu samo fizičke i pravne osobe kojima je to osnovna djelatnost. Navedene građevine u prethodnom stavku ovoga članka, kao i druge građevine u prostoru pomorskog dobra mogu se graditi samo u skladu sa zakonima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (4) Na području morskih površina Općine određene su površine namijenjene marikulturi i to:
 1. lokacija Kozarica,
 2. zona Kozarica - Sobra
 3. lokacija u uvali Sobre
 4. lokacija Prožurska Luka
 5. lokacija Okuklje
- (5) Sve zatečene legalno izgrađene građevine u pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati ukoliko služe njegovom unapređenju i funkciji s morem u svezi.
- (6) Za novu gradnju u pomorskom dobru i moru sadržaja iz stavka 2. ovoga članka potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) ili detaljni plan uređenja (DPU) za odgovarajući dio pomorskog dobra uključivo i mora, ako se planira postava uređaja za marikulturu.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 104

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
 - a) prostornim planovima užih područja;
 - b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana, podrobnijih planova užih prostornih cjelina Općine i to:
 1. Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Babino Polje;
 2. Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPO NP «Mljet» - usvojen)
 3. Urbanistički plan uređenja (UPU) za Rt. Gruj i uvalu Blace (s elementima DPU-a).
 4. Urbanističkog plana uređenja (UPU) za uvalu Sutmiholjska (izdvojenog dijela naselja Babino Polje s elementima DPU-a)
 5. Urbanističkog plana uređenja (UPU) za područje lokaliteta Saplnara;
 6. Detaljnog plana uređenja (DPU) "Podškoji" (izdvojenog dijela naselja Saplnara);
 7. Detaljnog plana uređenja (DPU) naselja Prožurska Luka;
 8. Detaljnog plana uređenja (DPU) naselja Okuklje;
 9. Detaljnog plana uređenja (DPU) naselja Sobra;
 10. Detaljnog plana uređenja (DPU) naselja Kozarica;
 11. Detaljnog plana uređenja (DPU) za sve planirane *“turističke zone”*;
 12. S detaljnim planom uređenja (DPU) *«turističke zone»* detaljno plansko uređenje pripadajuće plaže određene kao *“uređena plaža”*;
 13. Izgradnje (osim rekonstrukcije ili uređenja postojećih) privezišta, mandrača i mulića te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža vršit će se također bilo u okviru prethodno navedenih detaljnih planova uređenja (DPU) bilo u okviru detaljnih planova uređenja (DPU) za *“obalnu šetnicu naselja”*.

14. Detaljnog plana uređenja (DPU) za područje akvatorija pogodnog za razvoj marikulture, a koji je u blizini građevnog područja (što je slučaj u uvali naselja Sobre) riješit će se u okviru rješenja detaljnog plana uređenja (DPU) susjednog građevnog područja na kopnu
- (3) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavka 2. ovog članka, urisane su na grafičkom listu br. 3c: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000. Izuzetak i površine detaljnih planova uređenja (DPU) za uređenje "obalne šetnice naselja".
- (4) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.
- (5) Do donošenja prostornih planova užih prostornih cjelina navedenih u stavku 2. ovoga članka mogu se za te cjeline izdavati uvjeti uređenja prostora u suglasju s ovim Planom, osim iznimke u članku 8. stavku 2. ovih odredbi.
- (6) Uvjeti gradnje **u građevnom području** naselja za građevine namijenjene za stanovanje (višestambene zgrade), javnu namjenu (školstvo, zdravstvo, uprava itd.), mogu se odrediti samo na temelju detaljnog plana uređenja (DPU). Ako takav plan nije donesen treba ga donijeti za građevnu česticu određene građevine i neposredne okolne građevne čestice, odnosno čestice koje s njom tvore cjelovit smislen sklop. Prostor u okviru kojega se to može raditi određen je obuhvatom planiranih urbanističkih planova uređenja (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU) iz stavka (2) ovoga članka.
- (7) Granice predjela za koje je predviđena izrada prostornih planova niže razine (UPU ili DPU) smatraju se približnim do odluke o izradi tih planova, a prikazane su na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje "
- (8) Obuhvat i dinamiku izrade svih planova niže razine odredit će Općina Izvješćem o stanju u prostoru i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

8.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 105.

- (1) Način izgradnje u predjelima za koje se ne predviđaju detaljniji (detaljniji) planovi utvrđuje se ovim provedbenim odredbama osim ako nije određeno drugačije.
- (2) U naseljima za koja nije obvezna izrada detaljnijih (detaljnih) planova unutar građevnih područja osigurani su prostori za cjeloviti razvoj naselja:
- za izgradnju stambenih zgrada,
 - za izgradnju zgrada društvenog standarda,
 - za izgradnju javnih zgrada,
 - za izgradnju gospodarskih zgrada,
 - za uređenje parkovnih i športskih površina,
 - za prometnice, parkirališta, trgove, ulice i sl.
- (3) Planom je određeno da se u sklopu turističkih zone trebaju osigurati površine za:
- izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih građevina unutar građevnog područja za turističku izgradnju,
 - uređenje parkova i građevina za šport i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih građevina,

8.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

Članak 106.

- (1) Moguća rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) **postojećih** zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u skladu s odredbama ovoga Plana.

- (2) Moguća je rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) **postojećih** zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a čija je namjena suprotna ovim Planom planiranoj namjeni.
- (3) Moguća je rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) **postojećih** zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru **zona zaštite** u skladu s člancima 51 i 52 ovih provedbenih odredaba.

Članak 107

- (1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevne dozvole smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Planom. Ako su te zgrade (građevine) izgrađene u predjelima gdje je ovim Planom predviđena takva namjena, tada izdavanje lokacijske i građevne dozvole treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

8.4. USKLADIVANJE S VIŠIM DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 108

- (1) U slučaju neusklađenosti rješenja ovoga Plana s višim prostornim planovima primjenjuju se rješenja viših planova.