

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SMOKVICA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA »BLACA«

KNJIGA 1.:

ODREDBE ZA PROVOĐENJA I KARTOGRAFSKI PRIKAZI



ZAGREB, SRPANJ 2009.

**ELABORAT: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA «BLACA»**

**NARUČITELJ I  
NOSITELJ IZRADE  
PLANA:**

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SMOKVICA  
20 272 SMOKVICA**

**IZRAĐIVAČ PLANA:**

**SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
ARHITEKTONSKI FAKULTET  
ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE  
Kačićeva ul. 26, 10 000 ZAGREB,  
TEL.: 01/4639 256 FAX.: 01/4826 326  
/4639 284  
<http://www.arhitekt.hr>**

**BROJ UGOVORA: 37/08-19 od 06. rujna 2008.**

**ODGOVORNI VODITELJ:**

**Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ,**  
Ovlašteni arhitekt  
ARHITEKTONSKI FAKULTET  
Zagreb  
A 1387  
**dipl.ing.arh.,  
dipl.ing.šum.**

**GLAVNI PLANER I  
KOORDINATOR  
IZRAĐIVAČA PLANA**

Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ,**

dipl.ing.arh.  
dipl.ing.šum.

**PLANERI URBANISTI:**

Doc.dr.sc. **KRUNOSLAV ŠMIT**

dipl.ing.arh.

**TEHNIČKA SURADNJA**

**LUKA TRKANEC,  
ANA STAMAĆ,  
MARINA PALFI**

aps.arh.  
aps.arh.  
stud. arh.

**STRUČNA SURADNJA:**

Doc.dr.sc. **HIRJAN DEANKA,  
MILJENKO HAIMAN,**

dipl. iur.  
dipl.ing.građ.

**PROMET:  
STANOVNIŠTVO,  
TURIZAM:**

Mr.sc. **IVO BROZOVIĆ,**

dipl.ing.prom.

Mr.sc. **HRVOJE CARIĆ,**

dipl.oecc.

**INFRASTRUKTURA:**

ceste:

**TOMISLAV KRALJIĆ,**

dipl.ing.građ.

telekomunikacije:

**ZIJAD VELIĆ,**

dipl.ing.el.

elektroopskrba:

**ŽELIMIR KOSMINA,**

dipl.ing.el.

vodoopskrba:

**TOMISLAV KRALJIĆ,**

dipl.ing.građ.

odvodnja:

**TOMISLAV KRALJIĆ,**

dipl.ing.građ.

**KOORDINATOR I  
SURADNIK OD  
NARUČITELJA:**

**LENKO SALEČIĆ**

**PREDSTOJNIK  
ZAVODA:**

Doc.dr.sc. **JESENKO HORVAT,**

dipl.ing.arh.





Županija: <b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</b>	Grad/Općina: <b>OPĆINA SMOKVICA</b>
Naziv prostornog plana:  <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA «BLACA»</b>	
Naziv kartografskog prikaza:  <b>KNJIGA 1: ODREDBE ZA PROVOĐENJE I KARTOGRAFSKI PRIKAZI</b>	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet <b>ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU</b> Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; <a href="http://www.arhitekt.hr">http://www.arhitekt.hr</a>	
Predstojnik Zavoda:  Doc.dr.sc. <b>JESENKO HORVAT,</b> dipl.ing.arh.  Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorni voditelj:  Prof.dr.sc. <b>OLEG GRGUREVIĆ,</b> dipl.ing.arh., dipl.ing.šum.  Pečat odgovornog voditelja:
Koordinator plana:  Prof.dr.sc. <b>OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.</b>	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia., diš. 2. Doc.dr.sc. Krunoslav Šmir, dia.  Tehnička suradnja: 3. Luka Trkanjac, aps. arh. 4. Ana Stamać, aps. arh. 5. Marina Palfi, stud.srh.	Stručna suradnja: Mr.sc. Ivo Brozović, dipl.ing.prometa - promet Mr.sc. Hrvoje Carić, dipl.oecc - stanov.-turizam  Infrastruktura: Tomislav Kraljić, dipl.ing.građ. ceste Zijad Velić, dipl.ing.el. telekomunikacije Želimir Kosmina, dipl.ing.el. elektroopskrba Tomislav Kraljić, dipl.ing.građ. vodoopskrba Tomislav Kraljić, dipl.ing.građ. odvodnja
Odluka o izradi UPU „Blaca“:  Službeni glasnik Općine Smokvica 17/2007.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Smokvica 02/2009-
Javna rasprava (datum objave): „Slobodna Dalmacija“, 05. veljače 2009.	Javni uvid održan Od 14. veljače 2009. Do 16. ožujka 2009.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Lenko Salečić 
Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji članak 97, ("Narodne novine", br.: 76/2007.). broj suglasnosti: klasa: 350-02/09-13/43 ur.broj: 531-06-09-05 datum: 13. srpnja 2009.	
Predsjednik predstavničkog tijela:  Joško Baničević Pečat nadležnog tijela: 	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  Pečat nadležnog tijela:

## KNJIGA 1. TEKST PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE I KARTOGRAFSKI PRIKAZI

### SADRŽAJ

#### OVLAŠTENJA

1. Rješenje o odgovornom voditelju
2. Uvjerenje o registraciji tvrtke
3. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

#### SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA, OČITOVANJA

IZJAVA o primjeni članka 94. ZPUG-a zbog isteka roka od 30 dana.

1. Suglasnost **Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva**, klasa: 350-02/09-13/43, ur. broj: 531-06-09-05, od 13. srpnja 2009.;
2. Mišljenje **Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije**, klasa: 350-01/08-01/30, ur. broj: 2117/1-21/1-09-6 od 13. srpnja 2009.
3. Suglasnost **Ministarstva kulture**, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku. Mišljene nije dostavljeno pa se smatra da je dano sukladno članku 94., stavku (2) ZPUG-a.
4. Suglasnost **Ministarstva kulture**, Uprava za zaštitu prirode. Mišljene nije dostavljeno pa se smatra da je dano sukladno članku 94., stavku (2) ZPUG-a.
5. Prethodno mišljenje **Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova** u skladu s odredbom članka 21. Zakona o vodama („Narodne novine“ br. 107/95 i 150/05) klasa:350-02/08-01/0000872 , ur. broj: 374-24-109-8, od 17. 04. 2009.;
6. Očitovanje nadležne **Lučke kapetanije** u smislu odredbe članka 86. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 158/03), klasa: 342-24/09-01/10, ur. broj: 530-03-08-08-03-2/SSP, od 10. 04.2009.;
7. Suglasnost nadležne **Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik**, u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ br. 174/04., 79/07), klasa: 350-02/09-05/02, ur. broj: 543-04-01-09-3, od 15. 04. 2009.;
8. Mišljenje **Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije**, u skladu s odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ br. 73/08), klasa: 350-05/09-01/418, ur. broj: 376-10/SP-09-4, od 16. 04. 2009.;

## TEKST PLANA

### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. **UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
  - 1.1. **Obiteljske stambene zgrade**
  - 1.2. **Zgrade mješovite i poslovne namjene**
  - 1.3. **Pomoćne i gospodarske zgrade**
  - 1.4. **Infrastrukturni sustavi**
2. **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH I ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI**
3. **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
4. **UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH, MJEŠOVITIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA**
5. **UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**
  - 5.1. **Uvjeti gradnje prometne mreže**
  - 5.2. **Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**
  - 5.3. **Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**
6. **UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**
7. **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**
8. **POSTUPANJE S OTPADOM**
9. **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
  - 9.1 **Zaštita zraka**
  - 9.2 **Zaštita od buke**
  - 9.3 **Zaštita mora**
  - 9.4 **Zaštita prostora**
  - 9.5 **Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća – program**
  - 9.6 **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti – posebni uvjeti građenja**
10. **MJERE PROVEDBE PLANA**

## II. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

**List 1.: Korištenje i namjena površina** **Mj.: 1:1000**

### 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

**List 2A Prometna mreža** **Mj.: 1:1000**

**List 2B Komunalna i infrastrukturna mreža** **Mj.: 1:1000**

### 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

**List 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** **Mj.: 1:1000**

### 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

**List 4.: Način i uvjeti gradnje** **Mj.: 1:1000**

### 5. PRIJEDLOG PARCELACIJE (neformalni)

**List 5.: Prijedlog parcelacije (neformalni)** **Mj.: 1:1000**

## KNJIGA 2. OBVEZNI PRILOZI – OBRAZLOŽENJE PLANA I IZVOD IZ PPUO SMOKVICA

### I. OBVEZNI PRILOG - a) OBRAZLOŽENJE PLANA

#### 1. POLAZIŠTA

##### 1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

*1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru*

*1.1.2. Prostorno razvojne značajke*

*1.1.3. Infrastrukturna opremljenost*

*1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*

*1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)*

*1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje*

#### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

##### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

*2.1.1. Demografski razvoj*

*2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture*

*2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura*

*2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja*

##### 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

*2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*

*2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture*

#### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

##### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

##### 3.2. Osnovna namjena prostora

##### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina



- 3.4. Prometna i ulična mreža**
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje**
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

## II. OBVEZNI PRILOG – b) IZVOD IZ PPUO SMOKVICA

## KNJIGA 3. OSTALI OBVEZNI PRILOZI

---

### SADRŽAJ

- c) Posebna geodetska podloga - PGP**
- d) Zahtjevi iz članka 79. i mišljenja iz članka 94. ZPUG-a**
- e) Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi i evidencije postupka izrade i donošenja UPU Blaca**
- f) Suglasnosti, mišljenja, očitovanja**

# I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja Blaca (dalje u tekstu „Plan“) izrađen je za područje obuhvata urbanističkog plana uređenja (UPU) kakav je planiran *Prostornim planom uređenja Općine Smokvica* („Službeni glasnik Općine Smokvica“ broj: 16/07.) (dalje u tekstu „PPUO Smokvica“), i prikazan na kartografskom prikazu list broj 4-3: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000 istog Plana.

(2) Pravni temelj za izradu plana je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Blaca* (Službeni glasnik Općine Smokvica broj: 17/07).

### Članak 2.

(1) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu „ZOP“) te se na tom području primjenjuju odredbe o ZOP-u *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09) (dalje u tekstu „ZPUG“). Prvi plan šireg područja je *PPUO Smokvica*, a nakon njega *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/03, 03/05, 03/06) (dalje u tekstu „PPDNŽ“).

(2) Plan utvrđuje uvjete za uređenje područja u svom obuhvatu: svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te posebno vrijednih dijelova prirode i krajobraza. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).

(3) Plan obuhvaća područje kopnene površine 20,66 ha, a s morskom površinom ukupno 28,18 ha.

### Članak 3.

(1) Način korištenja prostora, osnovne namjene i međusobno razgraničenje namjena, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu list br.: 1: „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.

(2) Površine za razvoj i uređenje naselja, planirane PPUO Smokvica kao *građevinsko područje naselja* (dalje u tekstu „GPN“), ovim su Planom detaljnije podijeljene na namjene:

- a) mješovita namjena – pretežito stambena – izgrađeni dio (tamno žuto) (M1)
- b) mješovita namjena – pretežito stambena – neizgrađeni dio (svjetlo žuto) (M1)

c)	gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka	(K2)
d)	športsko-rekreacijska namjena – rekreacija	(R2)
e)	javne zelene površine – javni park (u GPN-u)	(Z1)
f)	zaštitne zelene površine (u GPN-u)	(Z)
g)	zaštitne zelene površine (izvan GPN-a)	(Z-iz)
h)	zaštitne zelene površine – park šuma (izvan GPN-a)	(PŠ-iz)
i)	površine infrastrukturnih sustava – vodoopskrba – crpna stanica (u GPN-u)	(CS)
j)	površine infrastrukturnih sustava – trafostanice (u GPN-u)	(TS)
k)	površine infrastrukturnih sustava – javne prometne površine	
	▪ sabirne ulice (u GPN-u)	(P)
	▪ sabirne ulice (izvan GPN-a)	(P-iz)
	▪ kolno-pješačka ulica (u GPN-u)	(KP)
	▪ pješačke ulice (u GPN-u)	(Pj)
	▪ pješačke ulice (izvan GPN-a)	(Pj-iz)
	▪ lungo mare (izvan GPN-a)	(Lm)
	▪ komunalna privezišta - uređene obala (izvan GPN-a)	(UO-iz)
	▪ komunalna privezišta – morski dio	(Ko)
l)	površine prirodne obale	(PO)
m)	morska površina u obuhvatu	(MP)

(3) Detaljno razgraničenje namjena prikazano je na kartografskom prikazu list broj 1.: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

(4) Detaljna oznaka pojedine prostorne cjeline - prikazana je na kartografskom prikazu list broj 4.: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

#### Članak 4.

- (1) Na kartografskim prikazima podjela unutar GPN-a izvršena je temeljem slijedećih kriterija:
- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja mješovite namjene (M1) iz članka 2. stavka (2) određen je na temelju izgrađenog, odnosno neizgrađenog dijela GPN-a planiranog u PPUO Smokvica uz korekcije površina sukladno posebnoj geodetskoj podlozi (dalje u tekstu „PGP“) izrađenoj za izradu ovoga Plana;
  - detaljnije razgraničenje površina pojedinih namjena u prostoru izvršeno je na temelju:
    - zatečenih namjena prostora,
    - odrednica PPUO Smokvica,
    - odrednica PPDNŽ,
    - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
  - površine prometne i komunalne infrastrukture određene su na temelju:
    - katastarsko-topografske snimke prostora u obuhvatu Plana (PGP),
    - podataka o izvedenom stanju,
    - odrednica iz PPUO Smokvica,
    - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga,
    - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
  - primjena posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora na temelju:
    - odrednica PPUO Smokvica,

- podataka pribavljenih od *tijela i osoba određenih posebnim propisima*, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga;
- e) način i uvjeti gradnje određeni su na temelju:
  - postojeće namjene prostora,
  - odrednica PPUO Smokvica,
  - odrednica PPDNŽ.

## Članak 5.

(1) Svi zahvati u okviru obuhvata ovog Plana moraju se obavljati u skladu s odredbama ovoga Plana.

(2) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, koji su drugačiji od normi ovoga Plana, primjenjivat će se strože norme.

(3) Izmjena posebnih propisa i odluka, koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom ovoga Plana već se primjenjuju sukladno ZPUG-u.

## Članak 6.

(1) Ovim Planom predviđena je gradnja novih građevina te obnova, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

## Članak 7.

### ISKLJUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA U OKVIRU PLANA

(1) **Isključivu namjenu** ima površina čije je korištenje podređeno jednoj (osnovnoj) namjeni. Na površini isključive namjene mogu se planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na:

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| a) | gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka                      | (K2)    |
| b) | športsko-rekreacijska namjena – rekreacija                                | (R2)    |
| c) | javne zelene površine – javni park (u GPN-u)                              | (Z1)    |
| d) | zaštitne zelene površine (u GPN-u)  | (Z)     |
| e) | zaštitne zelene površine (izvan GPN-a)                                    | (Z-iz)  |
| f) | zaštitne zelene površine – park šuma (izvan GPN-a)                        | (PŠ-iz) |
| g) | površine infrastrukturnih sustava – vodoopskrba – crpna stanica (u GPN-u) | (CS)    |
| h) | površine infrastrukturnih sustava – trafostanice – (jedna u okviru CS)    | (TS)    |
| i) | površine infrastrukturnih sustava – javne prometne površine               |         |
|    | ▪ sabirne ulice (u GPN-u)   | (P)     |
|    | ▪ sabirne ulice (izvan GPN-a)   | (P-iz)  |
|    | ▪ kolno-pješačke ulice (u GPN-u)  | (KP)    |
|    | ▪ pješačke ulice (u GPN-u)  | (Pj)    |
|    | ▪ pješačke ulice (izvan GPN-a)  | (Pj-iz) |
|    | ▪ lungo mare (izvan GPN-a)  | (Lm)    |
|    | ▪ komunalno privezište - uređene obala (izvan GPN-a)                      | (UO-iz) |
|    | ▪ komunalno privezište – morska površina                                  | (Ko)    |
| j) | površine prirodne obale   | (PO)    |



(2) **Mješovitu namjenu** ima površina koja sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita, a to se u pravilu odnosi na.

- a) mješovita namjena – pretežito stambena – izgrađeni dio (tamno žuto) (M1)
- b) mješovita namjena – pretežito stambena – neizgrađeni dio (svjetlo žuto) (M1)

(3) U okviru površina iz stavka (1) i (2) ovoga članka mogu se graditi kompatibilne namjene sukladno propisima i prostornom planu šireg područja.

(4) Unutar površina naselja, a niti na kontaktnom pomorskom dobru ne mogu se graditi građevine i djelatnosti, koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u okviru obuhvata Plana.

(5) Na površinama isključive namjene nisu ovim Planom planirane površine stambene namjene.

## Članak 8.

### KATASTARSKA I GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina) ili njen dio unutar građevinskog područja, nije odmah i građevna čestica, odnosno - uređena građevna čestica (pripremljena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima, priključivanjem na nužne infrastrukturne priključke sukladno ZPUG te svim uvjetima ovog Plana.

## Članak 9.

### Kig, Kis, UDALJENOSTI OD MEĐA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA GPN-a

(1) Odredbama ovog Plana određuje se, da se u izgrađenim dijelovima (ili u dijelu izgrađenih dijelova) mješovite namjene (M1) mogu primijeniti bitno više vrijednosti koeficijenta izgrađenosti (Kig) i koeficijenta iskorištenosti (Kis) od onih određenih u ovim odredbama za neizgrađene dijelove mješovite namjene (M1).

(2) Mogući su i blaži uvjeti za smještaj automobila na vlastitoj građevnoj čestici od onih određenih člankom 19. ovih odredaba, manje udaljenosti od međa građevne čestice određenih člankom 14. ovih odredaba (ako to dozvole susjedi i drugi propisi).

(3) Odredbe stavka (2) ovoga članka odnose se i na neizgrađenu površinu mješovite namjene (M1) označenu kao M1-9 na kojoj zbog terenskih uvjeta, udaljenost od regulacijske linije može biti minimalna (i manja od 1,5 m) ukoliko to dozvole posebni propisi.

(4) Na kartografskom prikazu list broj 4: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M1) i to: M1-2, M1-5, M1-6 i M1-8 te neizgrađeni dio i to: M1-9 u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka (1), stavka (2) i stavka (3) ovog članka.

## Članak 10.

### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu **osnovnu površinu za gradnju** na određenoj čestici.

## Članak 11.

### GRAĐEVNA ČESTICA U MJEŠOVITOJ NAMJENI

(1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području mješovite namjene (M1) **u okviru osnovne površine za gradnju** mogu se graditi:

- a) jedna osnovna zgrada i
- b) jedna pomoćna zgrada te
- c) jedna gospodarska zgrada uz stambene zgrade,

koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim zgrada b) i c) iz stavka (1) ovog članka na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine, koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno propisima.

## Članak 12.

### REGULACIJSKA LINIJA

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

## Članak 13.

### GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Utvrđuju se građevinske linije, za osnovne zgrade, unutar obuhvata Plana na način da, u načelu, udaljenost građevinske od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini sabirne ulice (P) i kolno pješačke ulice (KP) iznosi najmanje 6,0 m.

(2) U dijelovima mješovite namjene (M1) udaljenosti od regulacijske linije može biti drugačija temeljem članka 9. ovog Plana.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prema javnoj prometnoj površini prilagoditi građevinskim linijama izgrađenih susjednih zgrada, ako to nije u suprotnosti s propisima.

(4) U neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), udaljenost građevinske linije od regulacijske linije samostojeće i dvojne obiteljske stambene zgrade ili mješovite zgrade zavisi od položaja građevne čestice u odnosu na pristupnu ulicu (P) ili pristupnu kolno-pješačku ulicu (KP), odnosno, dali je građevna čestica planirana na terenu nižem ili višem od kote nivelete pristupne ulice i s rečenim u svezi o mogućnosti pristupa osobnim automobilom na građevnu česticu, dakle:

- a) ako je građevna čestica planirana na terenu nižem od kote nivelete ulice P-4 i P-2 udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m (u ovom slučaju preporuča se da, zbog nagiba terena, parkirališna ploha na građevnoj čestici bude približno u razini kolne površine pristupne ulice, ispod koje bi se mogao planirati zatvoreni prostor u funkciji osnovne građevine). Cijela podna ploča potkrovlja može se koristiti za pristupni prostor u zgradu.
- b) ako je građevna čestica planirana na terenu nižem od kote nivelete slijepe pješačko-kolne ulice KP-1 udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi 6,0 m (uz moguću izgradnju parkirališne plohe kao ad. a) ovoga stavka);
- c) ako je građevna čestica planirana na terenu približno u razini nivelete pristupne ulice ili višem od kote nivelete pristupne ulice udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi od 6,0 m na više.

(5) Iznimku čine građevne čestice uz ulicu P-3, koje će se rješavati kao posebni slučajevi sukladno terenskim uvjetima u naravi, a nakon preciznog geodetskog snimka terena nakon trasiranja ceste P-3.

(6) Stavak (4) ovoga članka promatrati zajedno s člankom 31., stavak (3), člankom 32. stavak (2) i člankom 43., stavak (3), alineja f) i g).

#### Članak 14.

##### UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD BOČNIH MEĐA

(1) U građevinskom području naselja mješovite namjene (M1) – osnovna zgrada se može graditi:

- a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća zgrada,
- b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena zgrada, tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada,

(2) Ako se zgrada iz stavka (1) ovog članka planira odmaknuto od bočnih međa tada odmak mora biti najmanje 3,0 m.

(3) Iznimno, ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa manje od 3,0 m tada odmak može biti manji samo uz suglasnosti susjeda, ali ne manji od 1,0 m, i bez otvora. Ako razmak mora biti manji, tada se zgrada treba graditi na međi (kao poluugrađena), uz napomenu, da minimalni razmak između susjednih zgrada treba biti sukladan članku 67., stavku (8) ovih Odredaba, osim, ako situacija nije zatečena u izgrađenim dijelovima građevinskog područja mješovite namjene (M1), kada može biti određena prema situaciji temeljem članka 9. ovog Plana.

#### Članak 15.

##### PRETEŽITO UKOPANA ETAŽA ( $P_u$ )

(1) Dio građevine (etaža), koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja (P), čija je gornja kota stropne konstrukcije uzdignuta manje od 1,0 m, od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, (te je više od 50%, ali manje od 100% svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom ili **pretežito ukopanim podrumom** ( $P_u$ ).

(2) Da bi se etaža smatrala podrumom ( $P_0$ ) ili pretežito ukopanom etažom ( $P_u$ ), zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*).

(3) Zgrada može imati ili jednu podrumsku ( $P_0$ ) ili jednu pretežito ukopanu etažu ( $P_u$ ), ali ne obje.

#### Članak 16.

##### POTKROVLJE ( $P_k$ , $P_{ks}$ ) I VISINA NADOZIDA

(1) *Potkrovljem* se odredbama ovoga Plana smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim krovom, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.

- (2) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit: «Pk») smatra se «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja sukladno članku 9. ovog Plana.
- (3) Stambeno potkrovlje označeno kao „Pks“ ima nadozid do 1,0 m. Može imati otvore i eventualno balkon na zabatima, a prozore u ravnini krovne plohe.
- (4) Na kartografskom prikazu list broj 4: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M1). U okviru njih moguća su odstupanja iz stavka (2) ovoga članka.

## Članak 17.

### OBLIKOVANJE ZGRADA, OGRADE, ŽIVICE

- (1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine lokalne sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.
- (2) U oblikovanju pročelja barem 50% površine pročelja mora biti izgrađeno u kamenu obrađenom i sлагanom na lokalni tradicijski način (slike od 3-6 i 3-7 u Obveznom prilogu - Obrazloženju plana, Plan prostornog uređenja). Preostala površina pročelja treba biti u nijansama dominantno bijele boje.
- (3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde.

## Članak 18.

### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Planom su razgraničene javne pješačke površine u okviru površina infrastrukturnih sustava. Obuhvaćaju prvenstveno:
- a) pješačke ulice (Pj-n),
  - b) kolno-pješačke ulice (KP-n),

## Članak 19.

### OSNOVNI PROMETNI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 38. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet ili se planirana zgrada ne može graditi.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka može se odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno i topografski nije moguće ostvariti u kojem se slučaju primjenjuje članak 38. stavak (3) ovih odredaba.

- (3) Na kartografskom prikazu list broj 4: „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000 određeni su dijelovi mješovite namjene (M1) u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka (1) ovoga članka, sukladno članku 9. ovih odredaba.
- (4) Planom se planiraju površine javnih parkirališta u okviru koridora javnih prometnih kolnih površina.
- (5) Ne planiraju se srednje velike i velike garaže, kao osnovne građevine na vlastitoj građevnoj čestici.

## Članak 20.

### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dijela neke od zgrada na čestici, bilo kao posebnog prostora ili kao pomoćne građevine. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.
- (2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.
- (3) U okviru planiranih javnih parkirališta (Pr-n) treba urediti mjesta za smještaj javnih spremnika za prikupljanje otpada.

## Članak 21.

### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Unutar građevinskog područja, zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

## Članak 22.

### VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

- (1) Obuhvatom Plana prolaze instalacije regionalnog sustava vodoopskrbe NPKL(M) u izgradnji. Dio toga sustava su crpna stanica „Smokvica“, koja je u obuhvatu Plana (CS-1) te vodosprema „Smokvica“, koja je planirana izvan obuhvata Plana, a sve sukladno prostornim planovima šireg područja (PPUO Smokvica i PPDNŽ).
- (2) Vodoopskrbni sustav za područje obuhvata Plana priključit će se na i snabdijevat će se iz sustava vodoopskrbe NPKL(M). Preko crpne stanice «Smokvica» (CS-1) konačnog kapaciteta 45 l/sec, smještene u obuhvatu Plana, voda će se tlačiti u vodospremu «Smokvica» zapremine 1000 m<sup>3</sup>, a odatle će se gravitacijski vraćati u lokalni sustav vodoopskrbe u obuhvatu Plana. Preko lokalnih vodosprema (VSP «Smokvica I» i VSP «Smokvica II») vodom će se snabdijevati i naselje Smokvica (sa Brnom uključujući i zračnu luku kod Smokvice) te područje naselja Čara i otoka Lastovo.
- (3) Do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje otpadnih voda s planiranim uređajem za pročišćavanje na lokaciji Bristva u Općini Blato (sukladno prostornim planovima šireg područja),



ovim Planom planira se lokalni sustav odvodnje s izgradnjom privremenog uređaja za pročišćavanje na poluotočiću Blaca.

#### Članak 23.

##### CISTERNE (*GUSTIRNE*) I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Zatečeni i novi uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Mogu služiti kao alternativni izvori vode u slučaju nužde.

(2) Na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

#### Članak 24.

##### NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

(1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:

- a) **obiteljske stambene** namjene - stanovanje > 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
- b) **mješovite** namjene;
- c) **poslovne** namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne i sl.;
- d) infrastrukturne i ostale građevine.

#### Članak 25.

##### POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA OBITELJSKE STAMBENE, MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) U postojećim i planiranim zgradama stambene, mješovite i poslovne namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) – kako slijedi:

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pension, apart-hotel, hotel i sl. ),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

## 1.1 OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

### Članak 26.

#### OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE I BROJ ETAŽA

- (1) U okviru obuhvata Plana planiraju se:
  - a) obiteljske **stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice (*individualni tip izgradnje*);
- (2) Pod obiteljskim stambenim zgradama podrazumijevaju se zgrade u kojima obiteljska stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade.
- (3) U okviru obuhvata Plana dozvoljene su visine: obiteljske stambene zgrade do:
  - u izgrađenom i neizgrađenom dijelu** mješovite namjene (M1) ovog Plana:
    - a) na **ravnom terenu** nagiba <1:3, do: **P<sub>ou</sub>+P+1**;  
Ne planira se nadozid u potkrovlju. Potkrovlje može biti iskorišteno za stanovanje, ali bez „belvederea“. Planiraju se prozori u ravnini krova i na zabatu.
    - b) na **strmom terenu** (>1:3) do: (P<sub>0</sub>)+**S+P+Pks** za zgrade bez izmicanja gornjih etaža. Planira se nadozid u potkrovlju visine 1,0 m. Vijenac mora biti kontinuiran bez balkonskih vrata. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUIG-a.
    - c) na **strmom terenu** (>1:3) do: (P<sub>0</sub>)+**S+P+Pks** (izmaknute etaže).  
U slučaju kad su etaže izmaknute, a izmak je minimalno jednak konstruktivnoj visini etaže, tada bočna visina uz zgradu mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenaca ne smije nigdje prelaziti 7,0 m. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUIG-a.

### Članak 27.

#### POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade u mješovitoj namjeni (M1) ne može biti manja od:
  - a) za građenje **samostojeće zgrade**: 450 m<sup>2</sup> u neizgrađenom i izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu, a 11,0 m u izgrađenom dijelu;
  - b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom i izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu,

Iznimka je u proračunsko-korisničkoj zoni M1-6 za jednu njenu građevnu česticu čija je veličina za zatečenu zgradu 210 m<sup>2</sup>.

## Članak 28.

### kig, kis – OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica novogradnjama obiteljskih stambenih zgrada u neizgrađenoj mješovitoj namjeni (M1):

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz **Tablice 1**, ali ne više od 225 m<sup>2</sup> bruto površine;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz **Tablice 1**, ali ne više od 175m<sup>2</sup> bruto površine;

(2) Na kartografskom prikazu list broj 4: „*Uvjeti i način gradnje*“ u mjerilu 1:1000 određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M1) u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz članka 9., ovog Plana.

(3) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske čestice, ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno **Tablice 1**.

TABLICA 1.  
**SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA NOVOGRADNJE U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU MJEŠOVITE NAMJENE (M1)**

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (kis)
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	koef.
300	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	<u>700</u>	10,00	<u>25,00</u>	65	<u>175</u>	<u>0,9</u>
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1000	10,00	20,10	95	201	0,7
1001	1050	10,00	19,50	100	205	0,7
1051	1100	10,00	19,00	105	209	0,7
1101	1150	10,00	18,50	110	213	0,7
1151	1200	10,00	18,00	115	216	0,7
1201	1250	10,00	17,50	120	219	0,6
1251	1300	10,00	17,00	125	221	0,6
1301	1350	10,00	16,50	130	223	0,6
1351	1400	10,00	16,00	135	224	0,6
1401	1451	10,00	15,50	140	225	0,6
1451	<u>1500</u>	10,00	<u>15,00</u>	145	<u>225</u>	<u>0,6</u>
1501	I više	10,00	15,00	145	225	0,6

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;
- Ako je osnovna površina za gradnju u narednom intervalu manja nego u prethodnom intervalu (zbog manje IZGR u odnosu na prethodni interval) odabire se osnovna površina za gradnju iz prethodnog intervala.

## 1.2 ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

### Članak 29.

#### POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE, KATNOST, $k_{ig}$ , $k_{is}$ ZA ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) U okviru obuhvata Plana planiraju se mješovite i poslovne zgrade. Za zgrade mješovite i poslovne namjene planira se **veličina građevinske čestice** od 700 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>. Ove zgrade moguće je planirati u okviru M1-18 do M1-22, te u okviru M1-34, M1-35, M1-46 i M1-47.

(2) Najveća dozvoljena **katnost** ( $E_{max}$ ) zgrada mješovite i poslovne namjene te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca ( $V_{max}$ ) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

**u izgrađenom i neizgrađenom dijelu** mješovite namjene (M1):

- a) na **ravnom terenu** nagiba  $<1:3$ , do:  **$P_{0U}+P+2$** ;  
Ne planira se nadozid u potkrovlju. Potkrovlje može biti iskorišteno za stanovanje, ali bez „belvederea“. Planiraju se prozori u ravnini krova i na zabatu,
- b) na **strmom terenu** ( $>1:3$ ) do:  **$(P_0)+S+P+1$**  za zgrade bez izmicanja gornjih etaža. Ne planira se nadozid u potkrovlju. Potkrovlje može biti iskorišteno za stanovanje, ali bez „belvederea“. Planiraju se prozori u ravnini krova i na zabatu. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUIG-a,
- c) na **strmom terenu** ( $>1:3$ ) do:  **$(P_0)+S+P+1$**  (izmaknute etaže).  
U slučaju kad su etaže izmaknute, a izmak je minimalno jednak konstruktivnoj visini etaže, tada bočna visina uz zgradu mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenaca ne smije nigdje prelaziti 7,0 m. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUIG-a.

(3) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u, **koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ )** smije biti najviše 0,3.

(4) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, **koeficijent iskorištenosti građevinske čestice ( $k_{is}$ )** smije biti najviše:

- |    |                  |                                       |     |
|----|------------------|---------------------------------------|-----|
| a) | za $P_{0U}+P+2$  | koeficijent iskorištenosti - $k_{is}$ | 1,2 |
| b) | za $(P_0)+S+P+1$ | koeficijent iskorištenosti - $k_{is}$ | 1,2 |

(5) Udaljenost od susjedne međe za zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja – mješovite namjene može biti najmanje  $H/2$  pročelja okrenutom prema predmetnoj međi, a to je i najmanja moguća udaljenost od kolnika ceste.

(6) U okviru zgrada mješovite i poslovne namjene moguće je izgraditi i manji hotel, apart-hotel, pansion ili sl. do 80 ležajeva u okviru mješovite namjene (M1).



## 1.3 POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

### Članak 30

#### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

(1) Unutar građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može graditi i jedna **pomoćna zgrada** koji služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne *zgrade* su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata, «šupe», kotlovnice, pušnice i slične građevine.

(3) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može se uz osnovnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna **gospodarska zgrada**. Takva zgrada može biti :

- a) *gospodarska zgrada u domaćinstvu* - za proizvodnju za vlastite potrebe *ili*
- b) *gospodarska zgrada - mala poslovna zgrada*.

Zbroj površina: poslovne namjene unutar osnovne (stambene zgrade) i površine gospodarske zgrade (a) ili (b) na čestici, na smije prijeći 50% ukupne građevinske bruto površine građevina na građevnoj čestici.

#### **Ad. a) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe**

(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za *vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su*: male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja ne planiraju se ovim Planom.

#### **Ad. b) gospodarske zgrade - male poslovne zgrade**

(6) Male poslovne zgrade koje se mogu graditi na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade uz nju, a to su: uredi, trgovine, zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja (buke, smrada, prašine i sl.).

(7) Osim pomoćne, odnosno pomoćne i *gospodarske zgrade*, na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i **druge pomoćne građevine** te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne* i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1,0 m.

### Članak 31.

#### POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćne zgrade mogu imati:

- a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje;
- b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.

(2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne, u načelu, na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na bočnoj međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade.

(3) **Smještaj pomoćne zgrade** na građevnoj čestici obiteljske stambene zgrade zavisi od položaja građevne čestice u odnosu na ulicu (P) ili kolno-pješačku ulicu (KP), odnosno, dali je građevna čestica planirana na terenu nižem, istom i višem od kote nivelete pristupne ulice i s rečenim u svezi o mogućnosti pristupa osobnim automobilom na građevnu česticu:

- a) ako je građevna čestica planirana **na terenu nižem** od kote nivelete pristupne sabirne ulice (P), pomoćna zgrada može biti iznimno smještena od regulacijske linije do građevinske linije osnovne stambene zgrade, a njen se krov može koristiti kao parkiralište za potreban broj osobnih automobila, a može i za pješački pristup u stambenu zgradu. Za svrhu ulaza može se koristiti cijela površina poda potkrovlja;
- b) ako je građevna čestica planirana **na terenu nižem** od kote nivelete pristupne kolno-pješačke ulice (KP), pomoćna zgrada može biti iznimno smještena od regulacijske linije do građevinske linije osnovne stambene zgrade, a njen se krov može koristiti kao parkiralište za potreban broj osobnih automobila, a može i za pješački pristup u stambenu zgradu. Za svrhu ulaza može se koristiti cijela površina poda potkrovlja;
- c) ako je građevna čestica planirana na terenu približno **u razini nivelete pristupne ulice ili strmom terenu višem** od kote nivelete pristupne ulice (nagib do 1:3), pomoćna zgrada može se graditi već od 1,0 m od regulacijske linije. Pomoćna zgrada može biti povezana sa osnovnom zgradom.
- d) kod osobito strmih građevnih čestica (nagib viši od 1:3) moguće je pomoćnu zgradu graditi s pročeljem na regulacijskoj liniji. Tada je pomoćna zgrada potpuno ukopana i pročelje služi kao potporni zid (u skladu sa člankom 32., stavkom (2) i (3).

(3) Iznimku čine građevne čestice uz ulicu P-3, koje će se rješavati kao posebni slučajevi sukladno terenskim uvjetima u naravi, a nakon preciznog geodetskog snimka terena nakon trasiranja ceste P-3.

## Članak 32.

### POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada građena na uobičajeni način:

- a) može imati konstruktivnu visinu najviše do 2,4 m;
- b) gradi se na udaljenosti od 1,0 m ili više od regulacijske linije.

(2) Iznimno od stavka (1) alineja b), moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice (sukladno članku 31. stavku (3), alineji d)) izvedbom podzida s kamenim pročeljem na građevnoj čestici, koja je većeg nagiba od 1:3, međutim u ovom slučaju izlazak iz garaže na javnu kolnu prometnu površinu sabirne ulice P-2 ili P-4 mora biti moguć u bližu kolnu prometnu traku, pa pročelje garaže neće možda biti moguće uvijek graditi točno na regulacijskoj liniji već će morati biti uvučeno.

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

### Članak 33.

#### GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

(1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici s osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).

- (2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:
- smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,
  - zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
  - bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,
  - nagib krovne plohe iznosi  $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$ .

### Članak 34.

#### MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba:

- na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade uz nju - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i čisti rad
- na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – **zgrada gospodarske namjene**

(2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 2% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš.

- (3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:
- može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
  - tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>,
  - udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m,
  - udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m,
  - najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,0 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5,0 m),
  - u slučaju kad su etaže izmaknute, a izmak je minimalno jednak konstruktivnoj visini etaže ili najviše 3,0 m, tada bočna visina uz zgradu mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenaca ne smije nigdje prelaziti 7,0 m,
  - nagib krovne plohe do  $30^{\circ}$ ,
  - na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima,
  - do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 2,0 tone,
  - bruto izgrađenost građevinske čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz **Tablice 1**, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevinske čestice u skladu s **Tablicom 1**,

- k) djelatnosti ne smiju proizvoditi nikakvu buku, smrad, prašinu, i sl. što bi remetilo normalan život okolnom stanovništvu.

## Članak 35.

### REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće
- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
  - b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,
  - c) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba

koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 30, 31., 32., 33., 34., 35. ovih Odredaba, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

## 1.4 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 36.

#### INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture planirano je tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova. U načelu infrastrukturni vodovi polažu se prvenstveno javnim prometnim površinama.
- (3) Kapaciteti i trase odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.
- (4) Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji.
- (5) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta, treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje raznih namjena: mješovite namjene (M1), gospodarske – poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2), infrastrukturnih površina (IS) itd. Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja u obuhvatu ovog Plana. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
  - korektne prometne uvjete i veze,
  - nužno potrebne količine energenata (električne energije),
  - kvalitetno rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL(M) uz korištenje postojećih kapaciteta,
  - podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.
- (6) Rješenja infrastrukture ucrtana u ovom Planu shematičnog su karaktera pa rješenja u projektima za pojedinu infrastrukturu mogu odstupati od u ovom Planu ucrtanih.

### Članak 37.

#### KOLNE, KOLNO PJEŠAČKE I PJEŠAČKE ULICE

- (1) U okviru Plana planira se sustav javnih prometnih površina sukladan zatečenom stanju i mogućnostima topografije prostora. Planirane su:
  - a) sabirne ulice označene kao (P)
  - b) kolno-pješačke ulice označene kao (KP),
  - c) pješačke ulice označene kao (PJ).
- (2) Planira se uređenje i rekonstrukcije s dogradnjom postojeće asfaltirane prometnice Babina – Prigradica u dijelu kojim prolazi obuhvatom ovoga Plana
- (3) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: “Korištenje i namjerna površina” i na kartografskom prikazu br. 2a: “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet” u mjerilu 1:1000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.

(4) Detaljna oznaka pojedine prostorne cjeline - javne prometne površine – ulice prikazana je na kartografskom prikazu list broj 4.: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

## Članak 38.

### BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta, koje će trebati osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz **Tablice 2**.

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

- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

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

- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica sa zatečenim zgradama, koje su u funkciji, ili
- b) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno i zbog topografije nije moguće ostvariti.

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

- a) u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-2 dva parkirališta Pr-1
- b) u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-4, četiri parkirališta Pr-3, Pr-4 i Pr-5 i Pr-2.

TABLICA 2. **NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5

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

- (4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.
- (5) 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 1,5 m).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH I ŠPORTSKO REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

---

### Članak 39.

#### GOSPODARSKA NAMJENA– PRETEŽITO TRGOVAČKA - „K2“

- (1) Planiraju se površine - građevne čestice za izgradnju zgrada pretežito trgovačke namjene:
  - a) K2-1 pretežito trgovačka namjena – restoran i prostorije za opsluživanje komunalnog privezišta i prirodne plaže sa sanitarnim čvorom.
  - b) K2-2 pretežito trgovačka namjena – trgovima živežnim namirnicama.
- (2) Obje se zgrade planiraju kao:
  - a)  $P_u+P$ ,
  - b) izgrađenost građevne čestice do 40%,
  - c) kosi krov,
  - d) visina do vijenca od konačno zaravnatog terena uz zgradu 5,0 m.

### Članak 40.

#### ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA– REKREACIJA „R2“

- (1) Planirana je površina - građevna čestica za izgradnju površine športsko-rekreacijske namjene – rekreacija R2-1 namijenjena – tenisu. U okviru navedene građevne čestice planira se izgradnje klupske zgrade uz sabirnu ulicu označenu kao P-4.
- (2) Ukupna tlocrtna bruto površina pripadajuće (klupske) zgrade može iznositi do najviše 10% površine športskih terena i sadržaja na građevnoj čestici,
  - a) visine  $P_u+P+P_{ks}$  ili  $(P_0)+S+P_{ks}$ ,
  - b) kosi krov,
  - c) visina do vijenca od konačno zaravnatog terena uz zgradu 5,0 m.
- (3) Planiraju se dvije grupe s po dva teniska igrališta Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti pokriveno s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

---

### Članak 41.

- (1) U okviru obuhvata ovoga Plana nisu planirane građevine za društvene djelatnosti kao posebno razgraničene namjene.



## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH, MJEŠOVITIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA

---

### Članak 42.

(1) Opći uvjeti i način izgradnje građevina dani su u poglavlju 1. ovih Odredaba.

### Članak 43.

(1) Posebni uvjeti izgradnje specifični za pojedinu prostornu cjelinu mješovite namjene (M1) označenu kao (M1-1-n) dani su u stavcima (2) i (3) ovoga članka.

(2) za zatečene izgrađene površine mješovite namjene (M1) i posebne proračunsko-korisničke zone označene kao M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7 i M1-8, uz primjenu članka 9. ovih odredaba, propisane su slijedeće posebnosti:

a) **pristup na posebne prostorne cjeline** ostvaruje se s javnih prometnih površina označenih kao:

- P-4 – sabirna ulica,
- P-2 – sabirna ulica,
- PJ-1 te Pj-3 do Pj-14 pješačka ulica (u nastavku Pj-14: P-5 i Pj-10);

b) **namjena građevnih čestica:** mješovita namjena – pretežito stambena: M1;

c) **oblici i veličine građevnih čestica:** planiraju se približno pravokutne građevne čestice veličine prema zatečenom stanju. Eventualno nove građevne čestice mogu se formirati ako zadovoljavaju minimalnu površinu sukladno članku 27. ovih odredaba. U okviru proračunsko-korisničke zone M1-1 moguće je planirati poslovnu zgradu: hotel ili apart-hotel do 80 ležajeva u kojem slučaju veličina građevne čestice može iznositi do 1500 m<sup>2</sup> sukladno članku 29. ovih odredaba. U protivnom mogu se planirati tri građevne čestice (podjednake) površine. Dvije s regulacijskom linijom uz sabirnu ulicu P-4., a treća površ prve dvije;

d) **visina zgrada:** sukladna je člancima 26., odnosno 29. ovih odredaba.

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

e) **građevinska (bruto) veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica:** U okviru (min.) 70% građevinske (bruto) veličine građevine mogu se graditi do tri samostalne stambene jedinice, ostalih (max.) 30% može biti poslovna namjena (preporučljivo turistička). Za mješovite i poslovne zgrade primjenjuje se članak 29. ovih odredaba.

Kig i Kis u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1) planira se sukladno članku 9. ovih odredaba za u njemu određene proračunsko-korisničke zone.

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

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

- u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1) primjenjuju se odredbe ovoga plana za smještaj osnovne i pomoćnih građevina uz primjenu članka 9. za odabrane proračunsko-korisničke zone, a sukladno članku 11. ovih odredaba.

Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovih odredaba (bliža je regulacijskoj liniji) zadržavaju se postojeće mjere bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.) sukladno članku 9. ovih odredaba.

- g) **uvjeti oblikovanja građevine:** obzirom na pad terena etaža „+1“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovišta treba biti paralelno sa regulacijskom linijom i slojnicama uz primjenu članka 9. Uređenje pročelja uskladiti sa člankom 17. stavkom (2) ovih Odredaba.
- h) **uvjeti uređenja građevne čestice:** slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.
- i) **načini i uvjeti priključenja građevne čestice,** odnosno građevine, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:
- građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,
  - priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: struju, telefon, vodu, odvodnju i sl. planira se s javnih prometnih površina, kojima se pristupa na građevne čestice.
  - građevne čestice u okviru posebnih prostornih cjelina priključuju se na kanalizaciju dvojako:
    - ✓ građevne čestice planirane više od javne prometne površine priključuju se gravitaciono,
    - ✓ građevne čestice planirane niže od javne prometne površine, ukoliko svoju odvodnju ne mogu riješiti gravitaciono (niti preko javnih prometnih ili zelenih površina ili sl.) trebaju odvodnju riješiti prepumpavanjem, odnosno, sukladno projektu i sukladno uvjetima koje propisuje lokalno komunalno poduzeće.
- j) **mjere zaštite okoliša** provode se sukladno člancima od 60. do 65. ovih odredaba.

(3) Za neizgrađene površine mješovite namjene (M1) i posebne proračunsko-korisničke zone označene kao M1-9 do M1-47 primjenjuju se slijedeće posebnosti:

- a) **pristup na posebne prostorne cjeline** ostvaruje se s javnih prometnih površina označenih kao:
- P-2 do P-4 - sabirna ulica,
  - KP-1 – kolno-pješačka ulica,
  - Pj-1 do Pj 43 – pješačka ulica;
- b) **namjena građevnih čestica:** mješovita namjena – pretežito stambena: M1.
- c) **oblici i veličine građevnih čestica:** planiraju se približno pravokutne građevne čestice. Veličina pojedine građevne čestice zavisi od planiranog broja građevnih čestica u okviru pojedine neizgrađene proračunsko-korisničke zone označene kao M1-n. U Tablici 4. dani su podaci:
- veličina pojedine neizgrađene proračunsko-korisničke zone M1-n,
  - planirani broj građevnih čestica u okviru jedne neizgrađene proračunsko-korisničke zone M1-n,
  - prosječna veličina pojedine građevne čestice uz mogućnost odstupanja do 10%, u okviru pojedine proračunsko-korisničke zone M1-n.
  - U okviru proračunsko-korisničkih zona M1-18, M1-22, M1-34, M1-35 te M1-46 i M1-47 moguće je planirati u svakoj proračunsko-korisničkoj zoni jednu poslovnu zgradu: hotel ili apart-hotel do 80 ležajeva u kojem slučaju veličina građevne čestice može iznositi do 1500 m<sup>2</sup> sukladno članku 29. ovih odredaba, a što se postiže spajanjem pojedinačnih građevnih čestica u okviru jedne proračunsko-korisničke zone.
- d) **visina zgrada:** sukladna je člancima 26. i 29. ovih odredaba.
- e) **građevinska (bruto) veličina građevine i broj funkcionalnih jedinica:** građevinska (bruto) veličina građevine u ovisnosti je od površine građevne čestice i sukladna je **Tablici 1.** U okviru 70% građevinske (bruto) veličine građevine mogu se graditi do tri

samostalne stambene jedinice, ostalih 30% može biti poslovna namjena (preporučljivo turistička). Za mješovite i poslovne zgrade primjenjuje se članak 29. ovih odredaba.

- f) **mogućnost smještaja osnovne građevine** te pomoćne i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici: primjenjuju se članci 13., 14. i 31. U svim slučajevima iz ove točke pomoćna građevina i garaža mogu biti smješteni bilo gdje po širini fronti građevne čestice prema ulici. Zbog teških terenskih uvjeta za proračunsko-korisničke zone označene kao M1-8 dozvoljava se udaljenost od regulacijske linije od najmanje 1,5 m za osnovnu zgradu i za garažu ukoliko to dozvole prometni propisi.
- g) **uvjeti oblikovanja građevine:** na strmom terenu primjenjuju se članci 13., 14., 31. i 32. uz:
- na strmom terenu, u oba prethodna slučaja, etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovništa treba biti paralelno sa slojnicama (regulacijskom linijom)
  - uređenje pročelja uskladiti sa člankom 17. stavkom (2) ovih Odredaba,
- h) **uvjeti uređenja građevne čestice:** slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.
- i) **načini i uvjeti priključenja građevne čestice,** odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:
- građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,
  - priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: struju, telefon, vodu, odvodnju i sl. planira se s javnih prometnih površina, kojima se pristupa na građevne čestice.
  - građevne čestice u okviru posebnih prostornih cjelina priključuju se na kanalizaciju dvojako:
    - ✓ građevne čestice planirane više od javne prometne površine priključuju se gravitaciono,
    - ✓ građevne čestice planirane niže od javne prometne površine, ukoliko svoju odvodnju ne mogu riješiti gravitaciono (niti preko javnih prometnih ili zelenih površina ili sl.) trebaju odvodnju riješiti prepumpavanjem, odnosno, sukladno projektu i sukladno uvjetima koje propisuje lokalno komunalno poduzeće.
- j) **mjere zaštite okoliša** provode se sukladno člancima od 59. do 64. ovih Odredaba.

(4) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu list broj 4.: „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000.

TABLICA 4.

VELIČINA POJEDINE PROSTORNO-KORISNIČKE ZONE M1-n, PLANIRANI BROJ GRAĐEVNIH ČESTICA U OKVIRU JEDNE PROSTORNO-KORISNIČKE ZONE, PROSJEČNA VELIČINA POJEDINE GRAĐEVNE ČESTICE U OKVIRU POJEDINE PROSTORNO-KORISNIČKE ZONE

M1-n	POVRŠINA	BROJ GRAĐEVNIH ČESTUICA U OKVIRU PK ZONE	POVRŠINA SREDNJE GRAĐEVNE ČEST.
oznaka	m2	broj	m2
1	2	3	4
M1-1	2026	3	675
M1-2	596	1	596
M1-3	5834	8	729
M1-4	3490	5	698
M1-5	1987	2	994
M1-6	210	1	210
M1-7	3490	3	1163
M1-8	5201	7	743
M1-9	1456	2	728
M1-10	2160	4	540
M1-11	1827	3	609
M1-12	1572	2	786
M1-13	1523	2	762
M1-14	3374	5	674
M1-14	705	1	647
M1-15	1851	3	617
M1-16	1235	2	618
M1-17	1010	2	505
M1-18	993	1 ili 2	497
M1-19	956	2	478
M1-20	952	2	476
M1-21	922	2	461
M1-22	1001	1 ili 2	501
M1-23	1136	2	568
M1-24	1478	3	493
M1-25	1805	3	602
M1-26	981	1	981
M1-27	915	1	915
M1-28	682	1	682
M1-29	674	1	674
M1-30	1799	4	450
M1-31	2182	4	546
M1-32	1498	3	499
M1-33	1571	3	524
M1-34	1288	1 ili 2	644
M1-35	1353	1 ili 2	677
M1-36	1085	2	543
M1-37	991	2	496
M1-38	2660	3	887
M1-39	3331	5	662
M1-39	657	1	580
M1-40	3134	3	1045
M1-41	2959	5	592
M1-42	3561	6	594
M1-43	759	1	759
M1-44	4068	6	678
M1-45	2896	3	965
M1-46	3331	2, 3 ili 4	833
M1-47	1514	1 ili 2	757
UKUPNO	92659	139	

Srednja g.č. uz cestu

Srednja g.č. uz cestu

Unutar neizgrađenog GPN-a, u okviru jedne prostorno-proračunske zone - PK zone, moguće je odstupanje od srednje vrijednosti površine jedne građevne čestice iz kojone 4 ove tablice do 10% površine. Broj građevnih čestica u okviru neizgrađenih prostorno-korisničkih zona (PK zona) je obavezan ukoliko se ne planiraju poslovne zgrade, najviše jedna u svakoj, za to određenoj, PK zoni.

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

---

### Članak 44.

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

- a) **javnih prometnih površina:**
  - kolnih površina,
  - pješačko-kolnih površina,
  - pješačkih površina,
- b) **pošte i telekomunikacija;**
- c) **vodnogospodarskog sustava:**
  - vodoopskrbe,
  - odvodnje otpadnih voda – kanalizacije,
- d) **energetskog sustava:**
  - opskrbe električnom energijom.

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

### Članak 45.

(1) Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka 44. prikazani su na kartografskom prikazu list broj:2A: „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000 i na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna i infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

(2) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina iz stavka (1), točke a) članka 44. smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim infrastrukture.

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

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

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

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

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

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 46.

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

(2) Na području obuhvata ovoga Plana određeno je da se javne prometne površine mogu graditi u okviru građevinskog područja naselja bez obzira što njihovi koridori nisu (eventualno) ucrtani na kartografskim prikazima ovoga Plana (pješački i pješačko kolni putovi, lungo-mare i sl.).

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

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

(5) Sve javne prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### 5.1.1. Kolni promet

### Članak 47.

(1) Planirane su, u okviru obuhvata Plana, javne prometne kolne površine i to:

- a) sabirne ulice **označene kao** (P) uključuju ulice (koridore) označene kao
  - P-1 - dio ceste Kapja – cesta L69019 (Babina-Prigradica), koja malim dijelom prolazi obuhvatom Plana,
  - P-2,
  - P-3. Spoj između P-2 i P-4,
  - P-4 uključivo i P-2iz (njen dio izvan GPN-a) položena trasom postojeće ceste (dalje u tekstu zajedno P-4) s odvojkom za Pr-5 u funkciji parkiranja i opskrbe K2-2,
- b) kolno-pješačke ulice **označene kao** (KP),
  - KP-1. Jedna kolno pješačka ulica kao odvojak od P-2.

(2) Spojna i planirana cesta P-1: D118 (Kapja) – cesta L69019 (Babina – Prigradica) malim dijelom u ulazi u obuhvat ovoga Plana.

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

(4) Za izgradnju javnih prometnih kolnih površina iz stavka (1) ovog članka ovim se Planom osiguravaju koridori načelne širine prema **Tablici 5**.

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

TABLICA 5. ŠIRINE KORIDORA JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA – ULICA

JAVNA POVRŠINA	PROMETNA	ŠIRINA KORIDORA	KOLOVOZ	NAPOMENA
Sabirne ulice P-1, P-2, P-3, P-4		10,0 m	kolnik 2x3,0 (2,0x2,75) m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima prostora (za zapadni dio u obuhvatu Plana).
Kolno-pješačko ulice KP-1		7,0 m	kolnik 1x4,0 (3,5) m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima prostora.

(6) Kada sabirna ulica planirana ovim Planom prolazi kroz građevinsko područje naselja (GPN), udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

a) za javnu prometnu površinu - sabirnu ulicu (P) 5,0 m, (iznimno 4,5 m).

(7) Najmanja širina kolnika u obuhvatu ovoga Plana je:

a) širina kolnika za dvosmjerni automobilski promet 6,0 m, (iznimno 5,5 m).

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

(9) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine koridora i kolnika: sabirnih ulica, pješačko kolnih ulica i pješačkih ulica planiraju se, odnosno zadržavaju, u mogućim širinama, koje diktira zatečena situacija izgradnje sukladno članku 9. ovih odredaba, a prvenstveno se odnosi na L-69019 u zapadnom (izgrađenom) dijelu obuhvata Plana.

(10) Do realizacije prometne mreže sukladno ovom Planu može se izgradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija postojećih i/ili nešto treće, izvršiti na postojećoj prometnoj mreži.

(11) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,6 m, a iznimno 1,5 m. Moguće je planirati nogostup samo s jedne strane kolnika, ali tata sa širinom 1,6 m. U okviru njega mogu biti izvedeni i stupovi javne rasvjete. U izgrađenim dijelovima GPN-a ipak u mogućim širinama nogostupa, koje diktira zatečena situacija izgradnje.

## 5.1.2. Javna parkirališta i garaže

### Članak 48.

(1) U okviru obuhvata plana duž javnih prometnih kolnih površina – sabirnica planirano je pet javnih parkirališta:

- c) u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-2 parkiralište Pr-1
- d) u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-4, četiri parkirališta Pr-3, Pr-4, Pr-5, i Pr-2
- e) u okviru koridora sabirne ulice označene kao P-4 jedno parkiralište je planirano kao grupa parkirališta od dva parkirališta za opskrbu K2-2.

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

## 5.1.3. Druge veće pješačke površine

### Članak 49.

(1) Ovim se Planom za kretanje pješaka osiguravaju javne pješačke površine kao:

- a) pješačke ulice – Pj-n (Pj-1 do Pj-43)
- b) kolno-pješačke ulice – KP-1
- c) *lungo mare* Lm

(2) Planirano je povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju, koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa duž javnih prometnih površina.

(3) Pješačke ulice označene kao Pj-21, Pj-26 i Pj-28 širine 2,0 m služe za pristup na građevne čestice sa stražnje strane i rješavanje problema priključka komunalne infrastrukture.

(4) Zatečeno stanje obale u okviru obuhvata ovoga Plana zahtijeva minimalno uređenje u okviru proširenja postojećeg komunalnog privezišta (KO-1) i izgradnje novog komunalnog privezišta (KO-2) te uređenja obale u njihovom sklopu (UO-1, i UO-2). Velikim dijelom obala ostaje u svom prirodnom stanju označena kao (PO-1 do PO-3).

(5) Planirani *lungo mare* (Lm) planiran je izvan GPN-a na kontaktu između prirodne obale označene kao PO-2 i zaštitne zelene površine označene kao Z-3iz. Planiran je od istočne granice obuhvata Plana do uređene obale komunalnog privezišta označene kao UO-1. Planira se kao staza širine do 1,6 m, ne provozna, osvijetljena javnom rasvjetom i opremljena parkovnim inventarom (klupama, koševima za otpad i sl.) te povezana s javnom pješačkom površinom označenom kao Pj-2iz i dalje sa sabirnicom P-4.



#### **5.1.4. Komunalna privezišta**

##### **Članak 50.**

(1) Na lokaciji poluotoka Blaca, na njegovom istočnom dijelu nalazi se postojeće komunalno privezište, koje se proširuje. Povećana je površina uređene obale označena kao UO-1. Razgraničena je i pripadajuća morska površina komunalnog privezišta označena kao KO-1 uz izgradnju lukobrana za zaštitu od istočnih vjetrova. Broj vezova do 70.

(2) Na lokaciji poluotoka Blaca, na njegovom zapadnom dijelu potrebno je urediti manju površinu kao uređenu obalu označenu kao UO-2 za kopneni dio planiranog komunalnog privezišta s razgraničenom pripadajućom morskom površinom označenom kao KO-2 uz izgradnju lukobrana za zaštitu od zapadnih vjetrova. Broj vezova do 70.

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **Članak 51.**

#### **TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA**

- (1) Sukladno Uputama za projektiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža, Uputama za projektiranje i građenje DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije), te planom razvoja infrastrukture, planirana je podzemna telekomunikacijska mreža, odnosno izgradnju DTK u koju se uvlače telekomunikacijski kabeli.
- (2) Trase DTK, uglavnom je planirana južnim dijelom koridora prometnica. Sastoji se od distribucijskih kanalizacijskih cijevi i tipskih montažnih zdenaca i predstavlja mrežu podzemnih cijevi za razvod i zaštitu telekomunikacijski kabela. Montažni DTK zdenci služe za prolaz, nastavljanje i razvod TK kabela, te održavanje i servisiranje.
- (3) Polaganje PVC i PEHD cijevi planirano je u rov dubine 0,80 m i širine 0,40 m. Obzirom da su cijevi savitljive i imaju mali koeficijent trenja, između zdenaca, distribucijske kanalizacijske cijevi se ne moraju polagati pravocrtno.
- (4) Projektirana distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim za TK kabele, planirana je i za kabele drugih namjena (kabelska televizije i sl.).
- (5) Izradom idejnog, odnosno glavnog projekta telekomunikacijske mreže biti će definirana vrsta, tip i kapacitet planiranih telekomunikacijskih kabele, položaj uređaja kao i priključak na javnu TK mrežu.
- (6) Trebaju biti poštivani i uvjeti lokalnih distributera, koji će dobiti koncesiju na izgradnju i davanje usluga na planiranu mrežu u okviru Plana, odnosno njegovi «posebni uvjeti».
- (7) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova u praksi je dobro, a vrši se putem izgrađenih baznih stanice i njihovih antenskih sustava postavljenih izvan obuhvata Plana (s antenskim stupom na poluotoku Pelješcu postoji čak i vizualna veza). Eventualna buduća izgradnja vršit će se sukladno prostornim planovima šireg područja (PPUO Smokvica i PPDNŽ)..
- (8) Planirani sustav telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna i infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 52.

##### VODOOPSKRBA

- (1) Područje obuhvata ovoga Plana opskrbljivat će se vodom iz vodospreme „Smokvica“ kao dijela regionalnog vodoopskrbnog sustava NPKL(M). Lokalna vodoopskrbna mreža predmet je posebnog detaljnijeg projekta.
- (2) Sabirne ulice (P), kolno pješačke ulice (KP) i pješačke ulice (Pj), sve kao javne prometne površine, služe za rješavanje priključka infrastrukture pojedine građevne čestice, a time i za priključivanje priključaka za vodoopskrbu. Sukladno propisima, izgradnja zgrada u obuhvatu Plana moguća je samo na uređenim građevnim česticama, odnosno, građevnim česticama priključenim na svu potrebnu infrastrukturu, pa time i na vodoopskrbni sustav.
- (3) Iznimka od propisanih međusobnih razmaka komunalne infrastrukture moguća je u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene (M1) gdje kriterije iz propisa nije moguće održati zbog zatečene širine pješačkih putova (Pj).
- (4) Vanjski hidranti su nadzemni, smješteni tako da ne ometaju promet vozila i pješaka.
- (5) Do realizacije vodoopskrbnog sustava moguće je na parcelama smještati spremnike za vodu (cisterne).
- (6) Trebaju biti poštivani i uvjeti lokalnog komunalnog poduzeća, odnosno njegovi «posebni uvjeti», i uvjeti vlasnika pojedinih instalacija komunalne infrastrukture.
- (7) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna i infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

#### Članak 53.

##### ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

- (1) U trenutku izrade ovoga Plana u njegovom obuhvatu nema izgrađenog sustava odvodnje. Planom se preuzima rješenje sustava odvodnje kakovo je ono planirano u prostornim planovima šireg područja (PPUO Smokvica, PPDNŽ). Do izgradnje sustava odvodnje s planiranim uređajem za pročišćavanje na lokaciji Bristva u Općini Blato, ovim Planom planira se lokalni sustav odvodnje s izgradnjom privremenog uređaja za pročišćavanje na poluotočiću Blaca. Uređaj je smješten na njegovom zapadnom dijelu s točkom ispuštanja u moru na istom mjestu kao da je smješten istočno (gdje to nije povoljno zbog imovinsko pravnih odnosa).
- (2) U okviru obuhvata Plana planiran je **razdjelni** odvodni sustav:
  - **otpadne** vode trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom,
  - **oborinske** (čiste) vode
    - ✓ zadržavaju se na građevinskim parcelama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Ostale površine moraju biti zauzete nasadima sukladno odredbama ovoga Plana.
    - ✓ oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina trebaju se skupljati i voditi vlastitim sustavom odvodnje (sistemom ulične kanalizacije), koji treba sadržavati

*pjeskolov* i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza - *separator*, a tek tako pročišćene vode mogu se ispuštati u more.

Sve sukladno propisima.

(3) Sukladno odredbama prostornog plana šireg područja propisano je, da se u zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u), u kojem se nalaz i područje Plana, obavezno mora izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno:

- unutar **izgrađenog** dijela mješovite namjene (M1) dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, Za veće građevine obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova s upojnim bunarima na vlastitoj građevnoj čestici
- unutar **neizgrađenog** dijela do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda (kanalizacije), za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova s upojnim bunarima na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Sabirne ulice (P), kolno pješačke ulice (KP) i pješačke ulice (Pj), sve kao javne prometne površine, služe za rješavanje priključka infrastrukture pojedine građevne čestice, a time i za priključivanje priključaka za odvodnju otpadnih voda.

(5) Iznimka od propisanih međusobnih razmaka komunalne infrastrukture moguća je u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene (M1) gdje kriterije iz propisa nije moguće održati zbog zatečene širine pješačkih putova (Pj).

(6) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene (M1), septička jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi povremenog pražnjenja i odvoženja sadržaja na za to propisan uređaj za pročišćavanje. Ona mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost septičke jame od granica građevinske čestice ne smije biti manja od 4,0 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2,0 m od susjedne čestice, a moguće je i manje uz suglasnost susjeda.

(6) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna i infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

## Članak 54.

### OPSKRBA PLINOM

(1) Ne planira se opskrba plinom. Zgrada ugostiteljske namjene može postaviti butan spremnik sukladno Zakonu, Uredbama i Pravilnicima.

## Članak 55.

### ELEKTROOPSKRBA KONZUMA

(1) Oblik i dimenzioniranje mreže određeno je karakterom i rasporedom konzuma po površini područja, kao i željenoj pogonskoj sigurnosti i kvaliteti isporučene električne energije.

#### Elektroenergetsko rješenje

(2) Obzirom na procijenjeno vršno opterećenje planira se pet trafostanica prijenosa 10(20)/0,42 kV, snage 2x1000 kVA. Sve trafostanice se trebaju povezati u prsten kako bi se osiguralo kvalitetno napajanje cijelog naselja. Planom je osigurano 8 parcela, a detaljniji projekt elektroopskrbe odabrati će četiri optimalne lokacije.

(3) Tehničke uvjete priključka određuje lokalno elektrodistributivno poduzeće, Elektrojug – Dubrovnik.

#### Srednjenaponska mreža 10(20) kV

(4) Predviđene su dvije pojne točke za obuhvat Plana, preko transformatorskih stanica NTS1 i NTS7, za srednji napon. Navedene trafostanice se spajaju putem kablskih vodova 10(20)kV, XHE 49-A 3x(1x185/25) mm<sup>2</sup> na postojeću srednjenaponsku mrežu otoka Korčule.

(5) Unutar obuhvata Plana predviđeno je povezivanje trafostanica u prsten kablskim vodovima 10(20) kV, tip kabela XHE 49-A 3x(1x185/25) mm<sup>2</sup>. SN kabeli se polažu u zemljani rov ili u odgovarajuću kablsku kanalizaciju.

#### Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV

(6) Predviđena je izgradnja tipskih kablskih distributivnih trafostanica prijenosa 10(20)/0,42 kV, snage 2x1000 kVA, koje će se locirati po mogućnosti što bliže centrima potrošnje.

Transformatorskim stanicama je osiguran kolni prilaz min. širine 3,5 m.

#### Niskonaponska mreža

(7) U cijelom obuhvatu Plana izgradit će se podzemna niskonaponska mreža sa odgovarajućim kablskim priključno mjernim ormarićima, po sistemu ulaz-izlaz. Kabeli će se polagati u zemljane rovove, te djelomično u kablskoj kanalizaciji. Ovakva koncepcija omogućava etapnost građenja i rješavanje problema javne rasvjete, te pojedinačno građenje individualnih objekata.

#### Priključci objekata

(8) Priključci objekata bit će realizirani podzemnim kabelom tip PP00-A 4x50 mm<sup>2</sup> po sistemu ulaz-izlaz. Kablsko priključni mjerni ormarići (KPMO) će biti smješteni s bočne strane građevina. Navedeni priključci trebaju biti realizirani prema granskim normama i tipizaciji HEP-a.

### Članak 56.

#### JAVNA RASVJETA

(1) Predviđena je javna rasvjeta cesta (P-n) i (KP-n), pješačkih prolaza (Pj-n) i šetnica uz more (Lm).

(2) Javna rasvjeta će biti realizirana na tipskim rasvjetnim stupovima i to:

- za prometnice unutar naselja na tipskim metalnim stupovima visine do 9,0 m
- za pješačke staze na tipskim stupovima od stakloplastike, visine do 4,0 m

(3) Javnom rasvjetom će se automatski upravljati preko ormara rasvjete.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

---

### Članak 57.

#### ZELENE POVRŠINE

(1) Ovim Planom predviđeno je uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša. Planira se uređenje:

- a) zaštitnih zelenih površina u okviru GPN-a označenih kao Z-1 do Z-10,
- b) zaštitnih zelenih površina izvan GPN-a označenih kao Z-niz,
- c) javne zelene površine – javni park Z1-1
- d) park suma „Rt Blaca“ – PŠ-1 iz.

(2) Posebno se planiraju urediti i očuvati zelene površine u okviru obuhvata ovog Plana:

- a) površina označena kao Z1-1 – kao javni park
- b) površina označena kao PŠ – kao park šuma
- c) zelene površine duž javne kolne prometne površine – sabirne ulice P-4 - drvoredi duž parkirališta

(2) Javnu zelenu površinu označenu kao Z1-1 – javni park potrebno je krajobrazno oplemeniti, a zatečeno bilje sanirati. Površinu treba opremiti odgovarajućim parkovnim inventarom sukladnim neposrednoj blizini prirodne plaže uz izgradnju sanitarnog bloka.

(3) Sustav zelenih površina u okviru obuhvata ovoga Plana prikazan je na kartografskim prikazima list broj 1: „*Korištenje i namjena površina*“ i na listu broj 3: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ oba u mjerilu 1:1000.

(4) Detaljno razgraničenje po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu list broj 4.: „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

---

### **Članak 58.**

(1) Područje nije obuhvaćeno posebnim mjerama zaštite u prostornim planovima više razine. Područje obuhvata Plana dio je NEM-a. S time u svezi u obuhvatu Plana nisu planirane nikakve namjene, koje bi bile u nesuglasju s NEM-om, a trebaju se primjenjivati svi propisi određeni za takva područja.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

---

### **Članak 59.**

(1) Lokacija za odlaganje krutog otpada rješava se sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije na centralnom odlagalištu za otok Korčulu prije odvoza u županijski centar za gospodarenje otpadom.

(2) U Općini Smokvica, nakon saniranja privremenog odlagališta otpada, na zatečenoj lokaciji odlagališta, predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada sa sortiranjem (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) Sukladno mjerama komunalnog poduzeća za sabiranje otpada provest će se i organizacija prikupljanja otpada u okviru obuhvata Plana.

(4) Za postavljanje spremnika za skupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati odgovarajuće prostore u okviru planiranih javnih parkirališta, kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 60.**

(1) U sklopu ovog Plana, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:1000

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prvenstveno se odnose na mogućnost sanacije i uređenja spontano izgrađenih dijelova građevinskog područja mješovite namjene (M1) ovim Planom.

### **9.1. ZAŠTITA ZRAKA**

#### **Članak 61.**

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### **9.2. ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 62.**

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### **9.3. ZAŠTITA MORA**

#### **Članak 63.**

(1) Temeljna zaštita mora ovim Planom provodi se sustavom odvodnje otpadnih voda, koji je definiran člancima 22. i 52. ovih odredaba te je prikazan na kartografskom prikazu list broj 2B: „*Komunalna i infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.

(2) Obala ostaje u svom prirodnom stanju, osim na postojećem i planiranom komunalnom privezištu (K0), koje će se moći graditi sukladno propisima, koji reguliraju izgradnju na obali.

#### **Članak 64.**

(1) Bilo kakova izgradnja obale mora biti u suglasju s posebnim propisima i rješenjima ovoga Plana.



## 9.4. ZAŠTITA PROSTORA

### Članak 65.

#### ZAHVATI SANACIJE

(1) Potrebno je podignuti kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je osobito potrebno propisno izgrađivati dijelove naselja, koji još nisu privedeni planskoj namjeni te čuvati parkovne i zaštitne zelene površine. Provođenjem ovoga Plana u smislu korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti, na području obuhvata ovoga Plana mora se racionalizirati korištenje građevnog zemljišta, moraju se sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati bez plana izgrađena, devastirana i neadekvatno korištena područja.

(2) Osobito je potrebno pristupiti urbanoj sanaciji izgrađenih, ali degradiranih površina naselja vrlo neujednačene oblikovne i arhitektonske kvalitete. Zgrade se moraju u cijelosti dovršiti, okućnice primjereno urediti, oplemeniti biljem i ograditi ogradom sve sukladno propisima i odredbama ovoga Plana.

(3) Planom se posebno propisuje:

- a) sukladno odredbama za provođenje potrebno je kvalitetno graditi nove, rekonstruirati, adaptirati postojeće i izgrađivati zamjenske zgrade,
- b) sukladno odredbama za provođenje planiranu izgradnju predvidjeti u propisanim okvirima izgrađenosti građevnih čestica, a ostatak predvidjeti za zelenu površinu. Kod izgrađenih građevnih česticama prema mogućnostima,
- c) prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina koristiti autohtone biljne vrste što je više moguće,
- d) voditi računa o prostorno oblikovnim kriterijima elemenata urbane opreme sukladno sredini, njihovoj kvaliteti i visini urbanog standarda.

(4) Sukladno stavcima (1), (2) i (3) ovoga članka izgrađeni dijelovi naselja uključuju se u kategoriju „*održavanje i manji zahvati sanacije građevina*“ što podrazumijeva obavezu oblikovne restitucije zatečene neplanske, nekvalitetne i neugledne izgradnje.

(5) Prostorni obuhvat zona potrebnih za sanaciju izgradnje prikazan je na kartografskom prikazu list broj 4: „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000.

## 9.5. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA - PROGRAM

### Članak 66.

(1) Općina Smokvica mora izraditi „Procjenu ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa“ sve sukladno propisima.

(2) U ovaj Plan ugrađene su one odredbe, koje su sukladne onim rješenjima, koja propisuje razina urbanističkog plana uređenja propisana *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne novine“ br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.) u dijelu u kojem nije u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., članak 349., stavak 1., točka 6.), a koje su dane u članku 66. ovih Odredaba.

(3) Ovim se Planom propisuju mjere koje treba donijeti putem izrade i donošenja „*Procjene ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa*“ sukladno *Zakonu o zaštiti i spašavanju* („Narodne novine“ br.: 174/04, 79/07 ) i sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom*

planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br.: 29/83, 36/85, 42/86) te *Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva* („Narodne novine“ br.: 47/06):

- a) Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa:
  - proračun povredivosti fizičkih struktura (dometa ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stavak 1. podstavak 2. *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*,
  - obaveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla,
  - seizmičnosti i seizmološke karte područja,
  - kartogram zarušavanja tj. prikaz provjere primjene gore navedenih standarda i normativ pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika.
- b) Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima :
  - analiza opskrbe vodom i energijom,
  - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,
- c) Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
  - način uzbunjivanja i obavještanja stanovništva sukladno članku 4. *Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva* te članka 21. *Zakona o zaštiti i spašavanju*
  - način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva sukladno članku 29. *Zakona o zaštiti i spašavanju*,
  - kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
  - kartografski prikaz evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi načini zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

## **9.6. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA**

### **Članak 67.**

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana, dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjericama ovog Plana..

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica kako to zahtijevaju propisi;
- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih 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 m;

- 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 eksploziva 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; ako 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 – vodosprema za akumulaciju vode.

(3) U okviru Plana nema zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu na koje bi se primjenjivale specifične odredbe zaštite.

(5) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(6) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

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

gdje je:

- $D_{\min}$  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 zgrada 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.

(7) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (6) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

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

(8) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, odnosno, sukladno protupožarnim propisima.

## **9.6.1. Zaštita od ratnih opasnosti**

### **Članak 68.**

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Područje obuhvata Plana ulazi u kategoriju naselja IV. stupnja ugroženosti u kojima se zaštita stanovništva ne osigurava u zaklonima i drugim objektima za zaštitu (sklanjanje u podrumima i sličnim prostorima), te osiguranjem dovoljnih neizgrađenih površina za izgradnju zaklona.

## **9.6.2. Zaštita od požara i eksplozija**

### **Članak 69.**

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru te (eventualno) izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, koji se izrađuju na temelju ovoga Plana, obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

(2) U području obuhvata ovoga Plana ne predviđa se gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari zapaljivih tekućina ili plinova. Spremišta za eksploziv (onih koji se bave miniranjem) mora biti izgrađeno izvan građevinskog područja kao infrastrukturna građevina sukladno odgovarajućim propisima;

(3) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

(5) Sve mjere zaštite od požara iz PPUO Smokvica primjenjuju se na područje obuhvata ovoga Plana.

(6) U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama posebnog pravilnika, od ovlaštene javne ustanove pribaviti suglasnost na dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(7) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

### **9.6.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 70.**

(1) Prema postojećoj mikrosezmičkoj rajonizaciji područje naselja Prožurska Luka ulazi u VII. zonu MCS ljestvice prema mogućem intenzitetu potresa. Protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorejzonizacijom, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

---

### 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

#### Članak 71.

(1) Obzirom na dovršenost, odnosno na izgrađenost površina mješovite namjene (M1) određuju se slijedeći oblici i načini gradnje, odnosno intervencija:

- a) **u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene (M1):**
  - rekonstrukcija, adaptacija, sanacija zgrada nadograđivanjem, prigradnjama, uređivanjem zgrada i slično, do vrijednosti propisanih ovim Planom,
  - obnova napuštenih i dotrajalih zgrada,
  - interpolacija novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama, koje su se zatekle unutar izgrađenih dijelova **mješovite namjene (M1)** u okviru parametara zadanih ovim odredbama;
- b) **u okviru neizgrađenih dijelova mješovite namjene (M1):**
  - izgradnja novih zgrada sukladno odredbama ovoga Plana,
  - formiranje ulica propisane širine,
  - rekonstrukcija, nasipavanje i uređivanje obalne šetnice,
  - dogradnja komunalnih privezišta,
  - uređenje prirodne plaže (R4) i *lungo mare*-a.

Detalniji uvjeti i načini gradnje su određeni kroz odredbu članka 43. ovoga Plana.

(2) Prostorni planovi užeg područja se ne planiraju.

#### Članak 72.

(1) U okviru obuhvata ovoga Plana postoje dvije stare građevine – stambene zgrade izvan GPN-a. Zadržavaju se u svojoj stambenoj funkciji kao stambene zgrade i u zatečenom gabaritu.

#### Članak 73.

(1) U smislu ovog Plana pod pojmom postojeća ili izgrađena zgrada podrazumijeva se postojeća građevina izgrađena sukladno odredbama ZPUG-a.