

2. Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine RH" broj 30/94., 68/98., 30/94, 68/98, 61/00, 32/02), Izvješće o stanju u prostoru i programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Blato ("Službeni glasnik" broj 1/97 i 1/04), članka 13. i 45. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine RH" broj 90/92, 94/93 i 113/93.) i članka 29. Statuta općine Blato ("Službeni glasnik" broj 5/01, 1/02 i 7/03.) Općinsko vijeće Općine Blato, na svojoj 37 sjednici, održanoj dana 29. srpnja 2004. godine, donosi:

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Blato

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Blato, u daljnjem tekstu (Izmjene i dopune plana). Izmjenama i dopunama plana dopunjuju se i mijenjaju u tekstualnom dijelu Plana detaljniji uvjeti korištenja i uređenja prostora.

Zadržavaju se u cijelosti u Prostornom planu uređenja općine Blato u tekstualnom dijelu polazišta i ciljevi prostornog razvitka, organizacije prostora, osnovne namjene i korištenje površina, zaštita prostora, razvoj infrastrukturnih sustava, zaštita okoliša i zaštita spomenika kulture te osobito vrijednih dijelova prirode. Isto tako se bez izmjena zadržavaju i svi grafički prikazi u Prostornom planu uređenja općine Blato.

Članak 2.

«Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Blato» izrađivača Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet iz Zagreba (br: 02-04-19) i sastavni su dio ove odluke i sastoje se od:

1. Tekstualnog dijela:

1.1. Uvodno obrazloženje

1.2. Obveze iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije

1.3. Detaljan opis predloženih izmjena i dopuna

1.4. Izmjene i dopune u Planu prostornog uređenja općine Blato

Članak 3.

1.4. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Blato

Mijenja se tekst u poglavlju

I Obrazloženje ; 3. PLAN , 3.2.1.1. Razvoj i uređenje površina naselja u stavu 2. i stav. 3. iza dijela teksta « ... ili se planira gradnja» zamjenjuju se riječi «jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata» s riječima «jednoobiteljskih objekata, višeobiteljskih objekata i višestambenih objekata».

Članak 4.

Mijenja se tekst u poglavlju II Odredbe za provođenje i to:

Članak 14. *Briše se tekst stava 2. članka 14. a izmijenjen tekst članka 14. glasi:*

- 1) Prilikom rekonstrukcije cesta iz članka 13. stavka 1. potrebno je:
 - izbjegavati zauzimanje izgradnjom oskudnih poljoprivrednih površina u središtu
 - posebnu pozornost posvetiti pitanjima odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja
 - u slučaju prolaska ceste kroz naselje potrebno je oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđanje nogostupa odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovanje podzida, cestovnih objekata, stepeništa i sl.

2) Uvjeti za uređenje prostora iz gornjeg stavka dati su u članku 61. – 63. ovih Odredbi za provođenje.»

3) Prilikom uređivanja i rekonstrukcije objekata iz članka 13. stavka 2. alineje 2. i 3. potrebno je respektirati krajobraznu matricu prostora i urbanu cjelinu naselja.

Za dogradnju ovih objekata kojim se vrši nasipavanje mora potrebno je izvršiti procjenu utjecaja na okoliš.

4) Za zahvate u prostoru u svezi objekata iz članka 13. stavka 3 potrebna je suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja.

Članak 5.

Članak 16. *Mijenja se dio teksta stava 1. i 2. članka 16., a izmijenjen tekst članka 16. glasi:*

1) Građevinsko područje naselja Blato je mješovite namjene - pretežito stambena u okviru koje prevladava stanovanje kao osnovna funkcija u kojima se već nalazi ili se planira gradnja jednoobiteljskih objekata, višeobiteljskih objekata i višestambenih objekata uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvaliteta življenja u naselju, kao što su obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisni sadržaji, prometne i zelene površine, objekti i uređaji komunalne infrastrukture. Ove površine uključuju i manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje, komplementarne osnovnoj namjeni.

2) Građevinska područja naselja Potima kao i ona na obali su područja u kojima se već nalazi ili se planira gradnja jednoobiteljskih objekata stalnog ili povremenog stanovanja i višeobiteljskih objekata te objekata i sadržaja koji prate stanovanje, tj. organizaciju života u stambenom naselju kao što su objekti društvenog standarda (predškolske i školske ustanove, zdravstveni sadržaji i sl.), te gradnja sadržaja fizičke kulture, ugostiteljstva, uslužnog zanatstva, trgovine i sl., objekata komunalne i uređaja infrastrukture, mreža pješačkih putova, lokalnih kolnih prometnica, parkirališta, javnih prostora, zelenih površina i dr.

3) U okviru građevinskih područja naselja omogućuje se gradnja manjih poslovnih sadržaja, sadržaja proizvodnog zanatstva, manjih smještajnih turističko-ugostiteljskih sadržaja, komunalnih i servisnih objekata, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku veću od normi utvrđenih za stambeno naselje, ne privlače pretjerani promet teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

4) Građevinskim područjem smatraju se i izdvojene građevinske čestice izvan građevinskog područja na kojima je evidentirana izgradnja do dana 25. listopada 1996. godine (dana fotogrametrijskog snimanja). Ovaj stavak se ne primjenjuje za građevine na sljedećim područjima:

- izgrađeni na poljoprivrednom zemljištu najviše bonitetne klase za svoju kulturu u svojoj katastarskoj općini, a nisu u funkciji korištenja poljoprivrednog zemljišta
- izgrađeni na pomorskom dobru, odnosno području koje prekriva plimni val, a nisu u funkciji korištenja mora i pomorskog dobra radi obavljanja pomorske i ribarske djelatnosti
- izgrađeni u koridorima prometne i ostale infrastrukture
- u zoni stroge zaštite graditeljske baštine.

Članak 6.

Članak 18. *Briše se tekst članka 18. te izmijenjen tekst članka 18. glasi:*

1) Stambeni objekti mogu biti: jednoobiteljski objekti, višeobiteljski objekti i višestambeni objekti.

2) Jednoobiteljski objekt je stambena zgrada koja može imati najviše dvije stambene jedinice. Najveća dopuštena sveukupna bruto površina svih etaža jednoobiteljskog objekta uključivo bruto površina pomoćnih objekata na čestici je 400m².

3) Višeobiteljski objekt je u pravilu stambena zgrada i može imati više od dvije stambene jedinice i dio u kojem može biti organiziran poslovni prostor na površini do 20% od ukupne bruto površine tog objekta. Najveća dopuštena bruto razvijena površina svih etaža objekta uključivo bruto površina pomoćnih objekata na čestici određuje se prema Tablici 1.

4) Višestambeni objekt je stambena i stambeno-poslovna objekt koja se gradi za tržište namijenjena stalnom stanovanju, turističkom poslovanju i (ili) radu, u kojoj su tri ili više samostalnih smještajnih (stambenih) jedinica (etažnih vlasnika) u koje se ulazi iz jednog zajedničkog vertikalnog zatvorenog pristupa te s poslovnim prostorima u pravilu na razini tla.

5) U dijelu jednoobiteljskog objekta i višeobiteljskog objekta može se organizirati poslovni prostor na površini većoj od 20% od ukupne bruto površine tog objekta, ali ne većoj od površine jedna etaže.

6) Jednoobiteljski objekti i višeobiteljskih objekti mogu se graditi u građevinskim područjima naselja.

- jednoobiteljske objekte i višeobiteljske objekte kao dvojne (poluugrađene) 500 – 800 m² a iznimno veća od 160 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije objekta, ne može biti manja od 10,0 m;
 - jednoobiteljske objekte i višeobiteljske objekte skupne (u nizu, ugrađene) 300 – 600 m² a veća od 120 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije objekta, ne može biti manja od 6,0 m.
 - višestambene objekte veća od 1000 m² odnosno sukladno uvjetima koje određuje Detaljan plan uređenja područja u kojem se objekt gradi.
- 3) Ako je površina građevne parcele samostojećeg jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta veća od 1500 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne parcele kao da je parcela veličine 1500 m². Ako je površina građevne parcele dvojnog (poluugrađenog) ili ugrađenog jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta veća od 800 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne parcele kao da je parcela veličine 800 m². Na takvim parcelama ostatak površine je "negradivi dio parcele" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.
- 4) Preparcelaciju parcele zakonito izgrađenog jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta moguće je izvršiti u slučaju da je moguće funkcionalno i konstruktivno podijeliti zgradu uz osiguranje zasebnih sustava instalacija.
- 5) U izgrađenim dijelovima građevnog područja mogu se odrediti i drugačije veličine građevinskih parcela, a isto tako i po donošenju detaljnog plana uređenja (DPU-a).
- 6) Iznimno postojeće uređene građevinske čestice jednoobiteljskih i višeobiteljskih zgrada unutar građevinskog područja, a s propisno osiguranim kolnim prilazom i sukladnim ovim odredbama; mogu biti i manje površine od 500 m², ali ne manje od 300m².

Članak 10.

Članak 23. *Briše se tekst članka 23. te izmijenjen tekst članka 23. glasi:*

- 1) Pod izgrađenosti čestice podrazumijeva se odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).
- 2) Za izgrađenost parcele za stambenu izgradnju samostojećih objekata u planiranim građevnim područjima, za različite veličine građevne čestice, primjenjuju se podaci o izgrađenosti iz Tablice 1.
- 3) Uvjeti građenja objekata na građevinskim česticama površina većih od navedenih u ovom članku i Tablici 1 (najveća bruto površina objekta) obračunava se prema najvećim površinama građevinske čestice iz ovih odredbi.
- 4) U novo planiranim građevnim predjelima izgrađenost čestice dvojnih jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata i skupnih objekata (ugrađenih, u nizu) određuje se sukladno Tablici 1. Iznimno ako se za to područje izrađuje Detaljan plan uređenja izgrađenost parcele može biti do 30%.
- 5) Najveća izgrađenost građevinske čestice za gradnju višestambenih objekata može biti 25 % odnosno ako se za to područje izrađuje detaljniji plan uređenja onda u skladu s uvjetima koje određuje taj plan.
- 6) U izgrađenim dijelovima naselja na građevinskim česticama koje imaju izgrađene objekte na susjednim građevinskim česticama mogu se:
 - a) izgrađivati novi jednoobiteljski i višeobiteljski objekti gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevne parcele može biti:

- za objekte izgrađene kao samostojeće (na otvoren način)	do 40 %
- za dvojne objekte (poluugrađene)	do 50 %
- za skupne objekte (u nizu, ugrađene)	do 60 %
 - b) sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene objekata. Ako se objekt dograđuje treba poštovati minimalne udaljenost kao za novu gradnju i postotke izgrađenosti iz ovoga članka.
- 7) Kod već izgrađenih građevnih parcela pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

Članak 11.

Članak 24. *Briše se tekst članka 24. te izmijenjen tekst članka 24. glasi:*

- 1) Jednoobiteljski objekti i višeobiteljski objekti mogu se graditi na:
 - a) ravnom terenu kao $P_0+P+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine do 1,0 metra;
 - b) te na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5^h); $S+VP+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine suteren (visoki podrum) i visoko prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine do 1,0 metra.
- 2) Višestambeni objekti su visine najviše podrum i tri nadzemne etaže (P_0+P+2), odnosno objekti maksimalne visine 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca zgrade.
- 3) Visina objekta (zgrade) određuje se brojem etaža i visinom do vijenca objekta i oba uvjeta moraju biti zadovoljena. Ukupna visina objekta mjeri se na zabačnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, uz objekt, do sljemena krova. Visina do vijenca krova objekta mjeri se po pročelju objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena uz objekt na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata (etaže), odnosno vrha nadozida potkrovnoga kata izvedenog u tom slučaju u obliku nastanjenog potkrovlja (Pks).
- 4) Etaže objekta su: podrum koji se označava skraćeno s "P₀"; prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P"; kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("1": jedan kat, "2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP). Etaže objekta mogu biti i suteren koji se označava sa "S" i visoko prizemlje iznad suterena koje se označava s "VP". Obračunska visina kata je 3m od kote gotovog poda do gornje kote gotovog poda nad stropnom konstrukcijom tog kata.
- 5) Maksimalne visine vijenca objekta se mjere na višoj strani objekta (i na najvišem mjestu) iznose:

a) za prizemni objekt (P):	(0,5+3)	3,5 m
b) za prizemni objekt s podrumom (P_0+P):	(1,0+3)	4,0 m
c) za prizemni objekt sa stambenim potkrovljem ($P+Pks$):	(3+1)	4,0 m
d) za prizemni objekt s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+Pks$):	(1,0+3+1)	5,0 m
e) za katni objekt ($P+1$):	(0,5+3+3)	6,5 m
f) za katni objekt s podrumom (P_0+P+1):	(1,0+3+3)	7,0 m
g) za katni objekt s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+1+Pks$):		8,0 m
h) za visokoprizemnicu ($S+VP$):	(2+3)	5,0 m
i) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem ($S+VP+Pks$):	(2+3+1)	6,0 m
j) za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem ($S+VP+1+Pks$):	(2+3+3+1)	9,0 m
k) za visokoprizemnicu s katom ($S+Vp+1$):	(2+3+3)	8,0 m

Točka j) se primjenjuje iznimno za određivanje visine objekta izmaknutih etaža na kosom terenu i određuje se:

- ukupnom visinom građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca objekta te tako određena visina može iznositi najviše 9,0 m i

- visinom od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje objekta ispod vijenca do vijenca koja može iznositi najviše 7 m.

(Napomena: ako objekt ima dijelom ukopan podrum kota prizemlja određuje se kao + 1,0m iznad tla, ako objekt nema podruma kota prizemlja određuje se +0,5m iznad tla).

6) Potkrovlje može biti: nekorisno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti objekta ne označava i ne može imati nadozid ili korisno potkrovlje uređeno za stanovanje i sl. koje se kao takvo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid visine najviše do 1,0 m. Korisno potkrovlje s nadozidom ("Pks") se ne smatra punim katom (etažom) u slučaju:

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

Članak 11.

Članak 24. *Briše se tekst članka 24. te izmijenjen tekst članka 24. glasi:*

- 1) Jednoobiteljski objekti i višeeobiteljski objekti mogu se graditi na:
 - a) ravnom terenu kao $P_0+P+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine do 1,0 metra;
 - b) te na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5°); $S+VP+1+Pks$ odnosno, tri pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine do 1,0 metra.
- 2) Višestambeni objekti su visine najviše podrum i tri nadzemne etaže (P_0+P+2), odnosno objekti maksimalne visine 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca zgrada.
- 3) Visina objekta (zgrade) određuje se brojem etaža i visinom do vijenca objekta i oba uvjeta moraju biti zadovoljena. Ukupna visina objekta mjeri se na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, uz objekt, do sljemena krova. Visina do vijenca krova objekta mjeri se po pročelju objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena uz objekt na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata (etaže), odnosno vrha nadozida potkrovnoga kata izvedenog u tom slučaju u obliku nastanjenog potkrovlja (Pks).
- 4) Etaže objekta su: podrum koji se označava skraćeno s "P₀"; prizemlje (razzemlje) koje se označava skraćeno s "P"; kat (lplčni) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP). Etaže objekta mogu biti i suteran koji se označava sa "S" i visoko prizemlje iznad suterana koje se označava s "VP". Obračunska visina kata je 3m od kote gotovog poda do gornje kote gotovog poda nad stropnom konstrukcijom tog kata.
- 5) Maksimalne visine vijenca objekta se mjere na višoj strani objekta (i na najvišem mjestu) iznose:

a) za prizemni objekt (P): (0,5+3)	3,5 m
b) za prizemni objekt s podrumom (P_0+P): (1,0+3)	4,0 m
c) za prizemni objekt sa stambenim potkrovljem ($P+Pks$): (3+1)	4,0 m
d) za prizemni objekt s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+Pks$): (1,0+3+1)	5,0 m
e) za katni objekt (P+1): (0,5+3+3)	6,5 m
f) za katni objekt s podrumom (P_0+P+1): (1,0+3+3)	7,0 m
g) za katni objekt s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+1+Pks$):	8,0 m
h) za visokoprizemnicu (S+VP): (2+3)	5,0 m
i) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+VP+Pks): (2+3+1)	6,0 m
j) za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem (S+VP+1+Pks) (2+3+3+1)	9,0 m
k) za visokoprizemnicu s katom (S+Vp+1): (2+3+3)	8,0 m

Točka j) se primjenjuje iznimno za određivanje visine objekta izmaknutih etaža na kosom terenu i određuje se:

- ukupnom visinom građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca objekta te tako određena visina može iznositi najviše 9,0 m i

- visinom od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje objekta ispod vijenca do vijenca koja može iznositi najviše 7 m.

(Napomena: ako objekt ima dijelom ukopan podrum kote prizemlja određuje se kao + 1,0m iznad tla, ako objekt nema podruma kote prizemlja određuje se +0,5m iznad tla).

6) Potkrovlje može biti: nekorisno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti objekta ne označava i ne može imati nadozid ili korisno potkrovlje uređeno za stanovanje i sl. koje se kao takvo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid visine najviše do 1,0 m. Korisno potkrovlje s nadozidom ("Pks") se ne smatra punim katom (etažom) u slučaju:

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

U okviru potkrovlja jednoobiteljskog, višeobiteljskog i višestambenog objekta može biti samo jedna etaža. Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom ne smatra se potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom).

Krovni otvori ne smiju zauzimati više od 1/3 dužine ili površine dijela krova mjereno nad pročeljem nad kojim se grade.

7) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti ovoga članka, potkrovlje se smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na eventualno poštovanu visinu objekta do vijenca. Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža) usprkos poštivanja visina do vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži), što je nedozvoljivo.

8) U izgrađenom građevnom području koje je pod zaštitom moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako je sukladno s konzervatorskim uvjetima, izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga ili odredbama detaljnijeg prostornog plana.

9) Ako se objekt nalazi na kosom terenu, ulaz u objekt može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini ili etaži objekta, toj se razini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se razine ili etaže ispod nje smatraju etažama podruma (P_0) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1... itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

10) Pod stambenom etažom stambenog objekta smatraju se prizemlje (P), katovi iznad prizemlja (+1...), visoko prizemlje (VP) i stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (Pks), a ne podrum (P_0) i potkrovlje bez nadozida.

11) Visina izmaknutog, odnosno "terasasto" izgrađenog jednoobiteljskog, višeobiteljskog i višestambenog objekta mjeri se isto kao da su etaže vertikalno izgrađene (jedna iznad druge)

12) Podrumom objekta (P_0) smatra se najniža etaža objekta ako je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren (51% i više). Jednoobiteljski, višeobiteljski i višestambeni objekti mogu imati samo jednu podrumsku etažu. Etaža, koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja objekta i nije udaljen od objekta potpornim zidovima na način da se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj objekt stoji dijelom ili potpuno samostojeći, smatra se ili podrumom (P_0) ili suterenom (S), odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti. Suterenom (visokim podrumom) jednoobiteljskog, višeobiteljskog i višestambenog objekta smatra se najniža etaža objekta ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovine svoga volumena (između 25% do 50%). Jednoobiteljski, višeobiteljski i višestambeni objekti mogu imati samo jednu suterensku etažu.

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

14) Iznimno visina jedne etaže u razini ulice samostojećih jednoobiteljskih i višeobiteljskih objekata može biti do 4m ako se na tom objektu ne gradi nadozid u potkrovlju i ako se ne uređuje korisno potkrovlje te uz uvjet da se takvom gradnjom ne narušava graditeljska cjelina susjednih objekata.

Članak 12.

Članak 25. *Briše se tekst članka 25. te izmijenjen tekst članka 25. glasi:*

1) Građevna linija određuje obaveznu liniju na kojoj mora početi građenje objekta. Kod interpolacije pozicije građevne linije uzima se srednja vrijednost između bočno izgrađenih objekt (koje ne moraju nužno biti na susjednim parcelama) i koje utječu na oblikovanje poteza (ulice).

2) Regulacijsku liniju čini vanjski rub punog profila ceste (kolnik + pješački trotoar, odnosno 1,5 m od vanjskog ruba kolnika).

3) Površina između građevne i regulacijske linije može se koristiti kao slobodni prostor, vrt i sl. na toj površini po potrebi mogu se graditi infrastrukturno-komunalne instalacije.

4) Građevna linija za novo planirane objekte mora biti udaljena od regulacijske linije državne ceste najmanje 8,0 m, a županijskih i lokalnih cesta najmanje 5,0 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja u slučaju izgradnje stambene objekta, kod koje su objekta na susjednim bočnim građevnim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i taj nov stambeni objekt mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz). Isto tako u izgrađenim dijelovima naselja zaštićenim kao područjima graditeljskih vrijednosti,

građevinske linije novo planirane gradnje određuju se temeljom uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

5) Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeći jednoobiteljski ili višeobiteljski objekt je određena građevnom linijom i linijama koje su od susjedne međe udaljene minimalno 3,0 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase). Udaljenost susjednih samostojećih objekata na susjednim građevinskim parcelama ne smije biti manja od 6m.

6) Iznimno udaljenost samostojećeg jednoobiteljskog ili višeobiteljskog objekta može biti i do najmanje 1,0 m od ruba međe sa susjednom građevinskom česticom uz zahtjev da nema otvora na pročelju prema susjednoj građevinskoj čestici te uz uvjet da se zadrži propisana od 6m od postojećih stambenih ili pomoćnih objekata na susjednim građevinskim česticama.

7) Objekt se može graditi na postranoj (bočnoj) međi: u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu; u slučaju kad se radi o izgradnji objekta prislonjenog uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi; samo u slučaju izgradnje niza objekata (skupni objekt) objekt se može graditi na postranoj međi u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU).

8) U slučaju kad se objekt gradi na postranoj međi, tada se on smatra skupnim (ugrađenim) ili dvojnim (polu-ugrađenim) i moguće je na susjednoj međi izgraditi objekt na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora, kao vatrootporan zid i bez krovnog vijenca, a sljeme krova objekta mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se isto gradi objekt.

9) Kod izgradnje dvojnog objekta na parceli čija je širina na mjestu građevne linije manja 14 m, a veća od 10 m moguća je izgradnja objekta na jednoj od postranih međa. Kod izgradnje skupnih objekata (niza) na parcelama čija je širina na mjestu građevne linije manja od 10 m moguća je izgradnja objekta na obje postrane međe.

10) Za višestambene objekte udaljenost najistaknutijeg dijela pročelja od susjedne međe ne smije biti manja od 5,0 m, odnosno ako se za to podređuje izrađuje Detaljni plan uređenja onda se udaljenost određuje tim planom.

Članak 13.

Članak 26. *Brišu se riječi «stavkom 4.» te izmijenjen tekst članka 26. glasi:*

Iznimno od prethodnog članka u slučaju interpolacije na jednoj građevnoj čestici građevna linija ne može odstupati od građevne linije susjednih građevinskih čestica. Kod interpolacija dva ili više objekata formira se građevna linija u skladu s člankom 25. ovih odredbi.

Članak 14.

Članak 28. *Briše se tekst članka 28. te izmijenjen tekst članka 28. glasi:*

1) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razzemlja), ili podruma objekta ili u sklopu pomoćne građevine. Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnim objektom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) objekta. U slučaju izgradnje na kosim terenima većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰) moguće je garažu izvesti i u potkrovlju objekta kada se objekt nalazi na dijelu terena nižem od razine pristupne ulice.

2) Garaža se može graditi na građevinskoj čestici prema javno prometnoj površini udaljena od regulacijske linije državne ceste najmanje 8,0 m, a županijskih i lokalnih cesta najmanje 5,0 m.

3) U pretežito izgrađenim dijelovima naselja za građevinske čestice na kojim je već izgrađen ili je u izgradnji osnovni objekt, garaže za osobne automobile mogu se graditi uz regulacijsku liniju javno prometne površine županijskih, lokalnih i općinskih cesta i ulica i to na udaljenosti većoj od 1,5m od ruba kolnika uz uvjet da ulaz u garažu ne smije biti izravno s javne prometne površine već preko prilaza veličine najmanje 3 x 6m koji je u funkciji sigurnijeg prometnog priključenja.

4) Iznimno u izgrađenim povijesno i ambijentalno vrijednim dijelovima naselja u kojima nije moguće izgraditi pješački nogostup, garaže za osobne automobile mogu se graditi uz regulacijsku liniju javno prometne površine lokalnih i općinskih cesta i ulica uz uvjet da ulaz u garažu ne smije biti izravno s javne prometne površine već preko prilaza veličine najmanje 3 x 6m koji je u funkciji sigurnijeg prometnog priključenja.

5) Odvojeno od osnovnog objekta garaže se grade ako uvjeti terena i prilaza ne omogućuju građenje unutar gabarita osnovnog objekta, kao i u slučaju terena nagiba većeg od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰) uz uvjet da se gradnjom garaže ne ugrožavaju uvjeti korištenje susjedne čestice i stanovanja u susjednom objektu.

6) U slučaju većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰) i smještaja objekta s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevne linije /koji je u načelu širok

najmanje 5 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i objektom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnicu tla, te po mogućnosti na način da za dvije susjedne parcele bude zajedničko mjesto priključenja na prometnu površinu.

7) Na građevnim parcelama koje su većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5°) moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U slučaju kada garaža nije u konstruktivnoj i tlocrtnoj vezi sa objektom površina garaže se ne uračunava u izgrađenost parcele ili katnost objekta.

8) Garaža građena izvan osnovnog objekta je najveće ukupne dozvoljene visine 2,4 m

Članak 15.

Članak 53. *Brišu riječi u članku 53. « članak 51. stavak.3. alineja 1.» i zamjenjuju s riječi «članak 52.»*

Članak 16.

Članak 65. *Mijenja se tekst članka 65. te izmijenjen tekst članka 65. glasi*

1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji nekog objekta potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

2) Prilikom gradnje novih objekata u neizgrađenim građevinskim područjima potrebno je na građevinskoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta prema Tablici 2. na 100 m² bruto izgrađene površine građevine i to ovisno o vrsti i namjeni građevine.

3) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata na izgrađenim područjima, a naročito unutar zone povijesnih urbaniziranih područja (jezgre starih naselja), potrebno je osigurati na građevinskoj čestici ili na drugoj lokaciji, ali ne na kolniku ceste (kategorizirane ili nekategorizirane), potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na 100 m² bruto izgrađene površine ovisno o vrsti i namjeni građevine (Tablica 2.)

Tablica 2.

VRSTA GRAĐEVINE	BROJ PARKIRNIH Ili GARAŽNIH MJESTA	
stambeni objekti (jednoobiteljski, višeobiteljski, višestambeni)	1,5	ako je bruto površina stambene jedinice manja od 100 m ² tada najmanje 1 parkirališno ili garažno mjesto po svakoj stambenoj jedinici u objektu
proizvodno i uslužno zanatstvo	3	
trgovine	3	
poslovne građevine	2	
turistički smještajni objekti	3	Za turističke smještajne i ugostiteljske objekte se broj GPM (za posjetitelje) uvećava za još jedno mjesto za zaposlene na svakih 100 m ² bruto izgrađene površine.
ugostiteljski objekti	4 +1	

4) U slučaju da se unutar objekta predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba osigurati rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. Ne dozvoljava se rješenje sa zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom traku ulice. U slučaju da se ne zadovolja ovi navedeni uvjeti:

- nije moguće dati uvjete uređenja prostora za izgradnju objekta navedene namjene i prometnog rješenja,
- niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje objekta navedene namjene u već postojećem zakonski izgrađenom objektu iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.

Članak 17.

Članak 134. *Brišu se u članku 134. u stavku 3. i stavku 5. riječi «obiteljskih i višeobiteljskih kuća» i zamjenjuju se riječima «jednoobiteljskih objekata, višeobiteljskih objekata i višestambenih objekta».*

ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 18.

U slučaju neusuglašenosti između tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja općine Blato i izmjena i dopuna Prostornog plana općine Blato primijeniti će se izmjena i dopuna Prostornog plana općine Blato. Grafički prikazi u Prostornom planu uređenja općine Blato zadržavaju se u cijelosti.

Članak 19.

Po donošenju na Općinskom vijeću, Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato sadržaja narečenog u članku 2. ove Odluke, potpisan je po predsjedniku Općinskog vijeća i to u 5 istovjetnih primjeraka. Dva primjerka čuvaju se u pismohrani Općine Blato, a po jedan primjerak u: Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Županijskom zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije i Uredu državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjek za prostorno uređenje i imovinsko pravne poslove.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Blato".

Klasa: 021-05/04-02/34

Ur.broj: 2138/02-02/1-04-1

Blato, 29. srpnja 2004. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE BLATO
Predsjednik
Katija Favro, dipl.ecc.

3. Temeljem članka 29. Statuta Općine Blato (Službeni glasnik broj 5/01, 1/02 i 7/03), Općinsko vijeće Blato na svojoj 37. sjednici održanoj 29. srpnja 2004. godine donosi

ODLUKU
o uključivanju poduzetničke zone Krtinja
u Program razvoja poduzetničkih zona
u lokalnoj samoupravi
za 2004. godinu

Članak 1.

Ovom se Odlukom poduzetnička zona «Krtinja» uključuje u Program razvoja poduzetničkih zona u lokalnoj samoupravi za 2004. godinu.