

PROVEDBENE ODREDBE

PROČIŠĆENI OBLIK

PROVEDBENE ODREDBE – PROČIŠĆENI OBLIK - SADRŽAJ

1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	1
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	7
3.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	15
4.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	30
5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA.....	35
5.1.	PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	38
5.1.1.	UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROMETNE MREŽE	40
5.1.2.	JAVNA PARKIRALIŠTA	42
5.1.3.	POMORSKI PROMET	43
5.1.4.	DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE I UREĐENJE OBALE	43
5.2.	UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE I ELEKTROENERGETSKE MREŽE	45
5.3.	UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	46
6.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	50
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	51
7.1.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA	51
7.2.	MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA	52
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	53
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	54
9.1.	ZAŠTITA ZRAKA	54
9.2.	ZAŠTITA OD BUKE	54
9.3.	ZAŠTITA MORA	54
9.4.	ZAŠTITA PROSTORA	55
9.5.	MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA - PROGRAM	55
9.6.	MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA	57
10.	PARCELACIJA	62
11.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	62
	PROVEDBENE ODREDBE - AMANDMANSKI OBLIK	67

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Brišu se članci 1., 2. i 3.

Članak 3a.

„TEHNIČKE IZMJENE

(1) U tekstu odredaba za provođenje mijenja se u broju i padežu:

- a) „Dokumenti prostornog uređenja“ s „prostorni planovi“;
- b) „ZPUG“ sa „ZPU“;
- c) „ZOP“ s „prostor ograničenja“;
- d) „tijela i osobe određene posebnim propisima“ s „javnopravna tijela“
- e) Oznaka kartografskog prikaza broj „1“ s „1.1./2.“, „2A.“ s „2A.1./2.“, „2B.“ s „2B.1./2.“, „3“ s „3.1./2.“, „4“ s „4.1./2.“
- f) Iza citiranih kartografskih prikaza briše se tekst: „u mjerilu 1:1000“

Članak 4.

- (1) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“, broj 4/09 i 9/11; dalje u tekstu: Plan) izrađene su za područje obuhvata urbanističkog plana uređenja kakav je planiran *Prostornim planom uređenja Općine Mljet* („Službeni glasnik Općine Mljet broj: 03/02, 05/03-ispr., 04/07, 07/10, 09/11 i 01/16.) (dalje u tekstu: PPUO Mljet), u kartografskom prikazu list broj 4-8 i 4-9: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000. Pravni temelj za izradu Plana je Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“, broj 01/16).
- (2) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja ,te se na tom području primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) (dalje u tekstu: ZPU). Prvi plan šireg područja je PPUO Mljet, a nakon njega Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/03, 03/05, 03/06, 07/10, 4/12-isp. i 9/13.) (dalje u tekstu: PPDNŽ).

- (3) 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).
- (4) Plan obuhvaća područje kopnene površine 22,69 ha, a s morskom površinom ukupno 34,17 ha.

Briše se članak 5.

Članak 6.

- (1) Na kartografskim prikazima detaljnija podjela unutar GPN-a izvršena je temeljem slijedećih kriterija:
 - a) izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja mješovite namjene (M1) određen je na temelju izgrađenog, odnosno neizgrađenog dijela GPN-a planiranog u PPUO Mljet uz korekcije površina sukladno preciznijoj katastarsko-topografskoj podlozi izrađenoj za izradu ovoga Plana,
 - b) detaljnije razgraničenje površina pojedinih namjena u prostoru izvršeno je na temelju:
 - zatečenih namjena prostora;
 - odrednica PPUO Mljet;
 - odrednica PPDNŽ;
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
 - c) površine prometne i komunalne infrastrukture određene su na temelju:
 - katastarsko-topografske snimke prostora u obuhvatu Plana;
 - podataka o izvedenom stanju;
 - odrednica iz PPUO Mljet;
 - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela 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;
 - d) primjena posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora na temelju:

- odrednica PPUO Mljet;
 - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela 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 Mljet;
 - odrednica PPDNŽ;
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak 7.

- (1) Način korištenja prostora, osnovne namjene i međusobno razgraničenje namjena, razmještaj i veličina pojedinih površina i *prostornih cjelina* prikazani su na kartografskom prikazu broj: 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“.
- (2) Unutar obuhvata Plana određene su *prostorne cjeline* i njihove namjene. Unutar svake *prostorne cjeline* temeljem odgovarajućih akata moguća je realizacija jednog ili više zahvata u prostoru sukladno detaljnijim uvjetima Plana. Uvjeti parcelacije *prostornih cjelina* dani su u nastavku ovih odredaba, a prikaz parcelacije *prostornih cjelina* neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja na građevne čestice dan je na kartografskom prikazu broj: 4.1./2.: *Način i uvjeti gradnje*“.
- (3) Za građevine planirane u obuhvatu Plana određeni su uvjeti korištenja uređenja i zaštite na kartografskom prikazu broj: 3.1./2.: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, kako slijedi:
 - a) nova gradnja – omogućava se izgradnja nove građevine temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim Planom.
 - b) dovršeni dio naselja – omogućava se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je građevina izgrađena (dogradnja, nadogradnja, održavanje, zahvati sanacije, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), popunjavanje pojedinih praznih građevnih čestica i slično, a sukladno uvjetima propisanim ovim Planom.

Članak 8.

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA U OBUHVATU PLANA

- (1) Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinsko područje naselja - dalje u tekstu – GPN planirano Prostornim planom uređenja Općine Mljet kao mješovita namjena), kao i površine izvan GPN-a, ali u obuhvatu Plana, prema namjenama detaljno su podijeljene na:

- | | | |
|----|---|-------|
| a) | mješovita namjena: | |
| | pretežito stambena | (M1) |
| b) | stambena namjena (rezidencijalna) | (S1) |
| c) | društvena namjena | (D) |
| d) | gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička – hotel, turističko naselje, kamp, | (T) |
| e) | gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna | (K2) |
| f) | zaštitne zelene površine | |
| | dio građevinskog područja naselja | (Z1) |
| | nije dio građevinskog područja naselja | (Z2) |
| g) | uređena obala | |
| | dio građevinskog područja | (UO) |
| h) | površine infrastrukturnih sustava | |
| | sabirne ulice | (P) |
| | zaobilaznica Sobre | (P0) |
| | sabirne ulice u GPN-u | (P-1) |
| | sabirne ulice izvan GPN-a | (P-2) |
| | kolno-pješačke ulice | (KP) |
| | pješačke ulice | (PJ) |
| | privezište – morski dio i kopneni dio obale | (PR) |
| i) | ostale površine | |
| | površine prirodne obale | (PO) |
| | morska površina | (MP) |
| j) | luka posebne namjene – LN – morski i kopneno dio | (LN) |

- (2) Razgraničenje građevinskog područja naselja po pojedinim *prostornim cjelinama* i po namjena prikazano je na kartografskom prikazu broj: 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“, a detaljnija podjela *prostornih cjelina* neizgrađenog dijela naselja na građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu broj 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“.

Članak 9.

NAMJENA GRAĐEVINA

- (1) Ovim Planom planirane su namjene građevina:

- a) na površinama mješovite namjene (M1) planiraju se namjene zgrada kako slijedi:

- stambena – udio stanovanja u građevinskoj bruto površini (dalje u tekstu: GBP) iznosi najmanje 2/3;
- mješovita – udio stanovanja u GBP iznosi od 1/3 do 2/3;
- poslovna i slična namjena – udio u GBP iznosi najmanje 2/3;

Prve dvije točke ove alineje dalje u tekstu nazivaju se: stambene zgrade. Za zgrade iz treće točke primjenjuju se odredbe kao za stambene zgrade. Pod namjenama u trećoj točki podrazumijevaju se među ostalima i ugostiteljsko-turističke djelatnosti;

- b) na površinama stambene namjene (S1) planiraju se:

- stambene rezidencijalne zgrade kao složene građevine;

- c) na površinama društvene namjene (D) planiraju se složene građevine, namjene (djelatnosti) zgrada kako slijedi:

- obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.);
- socijalnoj zaštiti (dom za stare i sl);
- kulturi i fizičkoj kulturi (manja športska dvorana-košarka, otvorena igrališta u funkciji društvenih okupljanja);
- upravi;
- pratećim namjenama (stambenim) za smještaj (domara, učitelja, liječnika, stomatologa i slično);
- i drugim sličnim srodnim namjenama u funkciji društvenih namjena iz ove alineje.

- d) na površinama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T) planiraju se namjene zgrada kako slijedi:
- hotel s pratećim sadržajima (T1)
 - turističko naselje s pratećim sadržajima (T2)
 - zgrada prijema u kamp sa zgradama pratećih sadržaja (T3)
- e) na površinama gospodarske namjene – poslovne - pretežito trgovačka (K) planiraju se namjene zgrade kako slijedi:
- pretežito trgovačka (K2), uz mogućnost smještaja u dijelu zgrade uslužne namjene (K1) i komunalno-servisne namjene (K3);
- f) na površini gospodarske namjene – turističke – luke posebne namjene - luke nautičkog turizma LN „Sobra“ (LN) planirana je izgradnja i uređenje obale, bez izgradnje zgrada LN;
- g) na površinama infrastrukturnih sustava planirane su namjene građevina kao:
- javne prometne površine – sabirne ulice (P) (P-1 u GPN-u, P-2 izvan GPN-a), kolno-pješačke ulice (KP), pješačke ulice (PJ), uređena obala (UO), i privezište (PR).
 - trafostanice.

Članak 9a.

- (1) Ovim planom planira se, osim ukupnog *koeficijenta iskorištenosti*, i *nadzemni koeficijent iskorištenosti* (kis) i on se obračunava samo za nadzemne etaže, a nadzemne etaže su suteran prizemlje i etaže iznad prizemlja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

- (1) U okviru obuhvata Plana planirane su i razgraničene površine za gospodarsku namjenu:
- a) gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička – hotel (T1);
 - b) gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička – turističko naselje (T2);
 - c) gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička – kamp (T3);
 - d) gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka (K2);
uz mogućnost smještaja uslužne (K1) i servisno-komunalne (K3) namjene,
 - e) gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička – luka posebne namjene
luka nautičkog turizma – morski dio i uređena obala (LN).

Članak 10a.

OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI

- (1) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih – ugostiteljsko-turističkih djelatnosti utvrđeni su za sljedeće *prostorne cjeline*:
- a) *prostorna cjelina*/građevna čestica T1;
 - b) *prostorna cjelina*/građevna čestica T2;
 - c) *prostorna cjelina*/građevna čestica T3;
- (2) Oblik i veličina građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana, odgovara obuhvatu pojedine *prostorne cjeline* utvrđene na kartografskom prikazu broj 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“.
- (3) Na građevnoj čestici moguća je gradnja:
- a) jedne osnovne zgrade;
 - b) jedne pomoćne zgrade;

- c) drugih pomoćnih građevina te uređenja koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.
- (4) Osnovnom zgradom iz stavka (3) ovog članka smatra se i složena građevina – funkcionalni sklop kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina.
- (5) Propisuje se samostojeći način građenja; u slučaju gradnje složene građevine najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.
- (6) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava površinu javne namjene od ostalih površina.
- (7) Obvezna građevinska linija za *prostorne cjeline*, odnosno građevne čestice iz stavka (1) ovog članka nije utvrđena, već je utvrđen samo gradivi dio prostorne cjeline/građevne čestice što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“. Udaljenost gradivog dijela osnovne zgrade od regulacijske linije i ostalih međa iznosi za namjenu (T) najmanje 6,0 m. Iznimno, dopušta se u prostoru između građevinske i regulacijske linije smještaj dijelova zgrade konzolno istaknutih izvan linije pročelja i do 1,0 m udaljenosti od regulacijske linije.
- (8) Utvrđuju se sljedeće najmanje udaljenosti zgrada od susjednih čestica, koje nisu površine javne namjene:
- a) za osnovnu zgradu: polovicu visine građevine, ali ne manje od 6,0 m;
- b) za pomoćne zgrade: iznimno 3,0 m ili 1,0 m uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²;
- (9) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu (T1, T2 i T3).
- (10) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (11) U smislu ovog Plana, nadzemnim etažama smatraju se suteran (S), prizemlje (P) i sve etaže iznad navedenih, a podzemnom etažom smatra se podrum (P₀). Potkrovlje bez nadozida kao i uređene krovne terase (kod zgrada s ravnim prohodnim krovom) ne računavaju se u nadzemnu etažnu visinu zgrade. Suteran (S) je, u smislu ovih odredbi, etaža zgrade, čiji se prostor nalazi neposredno ispod prizemlja (P), te za koju vrijedi:
- a) ukopana je u teren od 25% do 75% volumena;
- b) kota poda suterena smije se nalaziti najviše 0,5 m iznad zaravnatog i uređenog terena (uz „slobodno“ pročelje suterena).

U suteran se ne računa niti etaža iznad suterena (S), ako se i ona, zbog nepovoljnih terenskih uvjeta gradnje, svojim stražnjim i bočnim dijelovima mora ukopati.

- (12) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta) te u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade.
- (13) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg propisanog broja nadzemnih etaža za odgovarajuću *prostornu cjelinu*/građevnu česticu.
- (14) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
- a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade;
 - b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor;
 - c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (15) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (16) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.
- (17) Materijalima i oblikovanjem osnovna i pomoćna zgrada moraju biti međusobno usklađene.
- (18) Za zgrade na građevnoj čestici propisuje se ravni krov, kosi krov ili kombinacija navedenih.
- (19) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada.
- (20) Za zgrade i površine potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.
- (21) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije broj 2A.2.: „*Prometna i ulična mreža*“ te поближе određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku *prostornu cjelinu*/građevnu česticu.
- (22) Broj parkirnih mjesta za građevne čestice određuje se prema tablici 2 i uvjetima utvrđenim u naslovu 5.

- (23) Pomoćna zgrada iz stavka (3) ovog članka podrazumijeva, kako slijedi:
- a) sanitarije, svlačionice, spremišta uz otvorene i zatvorene sportske terene;
 - b) zgradu sportsko-rekreacijskog sadržaja;
 - c) zgradu ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffé, bar, restoran i sl.);
 - d) zgradu za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.);
 - e) garažu.
- (24) Najveća nadzemna etažna visina za pomoćne zgrade jest jedna nadzemna etaža.
- (25) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka (3) ovog članka su:
- a) parterna uređenja, platoi za uređenje kamp mjesta i/ili kamp parcela, vidikovaca i sl. (uključivo potrebnu potpornu konstrukciju), interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine (zajedno s potrebnim usjecima, nasipima te ostalom potpornom konstrukcijom), parkirališta na otvorenom i sl.;
 - b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
 - c) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.);
 - d) ograde, ostali potporni zidovi koji nisu sastavni dio građevina i uređenja utvrđenih u podstavku a) ovog stavka, temelji solarnih kolektora;
 - e) transformatorske stanice, pergole (brajde, odrine) i ognjišta.
- (26) Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje za pomoćne građevine i uređenja iz stavka (25):
- a) najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja iznosi:
 - za građevine i uređenja utvrđena podstavkom a) stavka (25): sukladno projektnoj dokumentaciji uz uvjet osiguranja neometanog funkcioniranja internog prometa unutar pojedine prostorne cjeline, stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja te osiguranja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina;
 - za građevine utvrđene podstavkom d) stavka (25): 1,80 m za ograde te 1,50 m za ostale potporne zidove odnosno 1,0 m za isključivo betonske ostale potporne zidove; iznimno od navedenog, ograde za ograđivanje sportsko-rekreacijskih terena

mogu biti i više od 1,80 m sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim normativima za izvedbu određenog sportskog igrališta;

- za građevine utvrđene podstavkom e) stavka (25): 3,0 m;
 - za ostale građevine čije najveće dopuštene visine nisu utvrđene točkama 1, 2 i 3 ovog podstavka: 1,0 m;
- b) ograde mogu biti izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila; nisu dopuštene montažne betonske ograde;
- c) ako je najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja veća od one utvrđene podstavkom a) ovog stavka, smatra ih se pomoćnim zgradama;
- d) površine pomoćnih građevina i uređenja ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice;
- e) ne primjenjuju se udaljenosti utvrđene stavcima (7) i (8) ovog članka;
- f) svojim oblikovanjem i materijalima nadzemni dijelovi pomoćnih građevina i uređenja moraju biti u skladu s ostalim zgradama na građevnoj čestici.

Članak 10b.

UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE GOSPODARSKE NAMJENE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE: HOTEL (T1)

- (1) U obuhvatu *prostorne cjeline* T1, približne površine 3500 m² planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hotel) smještajnog kapaciteta do 55 ležaja.
- (2) Za *prostornu cjelinu*/građevnu česticu propisuju se slijedeći detaljniji urbanistički parametri:
- a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;
 - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;
 - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):
 - za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 3 nadzemne etaže;
 - za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;
 - d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- (3) Priklučci na infrastrukturu :

- a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2A.2. „Prometna i ulična mreža“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;
- b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2B.2: „Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.;

Članak 10c.

UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE GOSPODARSKE NAMJENE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE: TURISTIČKO NASELJE (T2)

- (1) U obuhvatu *prostorne cjeline* T2, približne površine 4324 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T2 - turističko naselje) smještajnog kapaciteta do 75 ležaja.
- (2) Za *prostornu cjelinu*/građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,3;
 - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,8;
 - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):
 - za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 3 nadzemne etaže;
 - za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 2 nadzemne etaže;
 - d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- (3) Priključci na infrastrukturu:
 - a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj iste utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2A.2.: „Prometna i ulična mreža“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;
 - b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2B.2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.;

Članak 11.

UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE GOSPODARSKE NAMJENE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKR: KAMP (T3)

- (1) U obuhvatu *prostorne cjeline* T3, približne površine 9400 m², planira se realizacija zahvata u prostoru gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (tip T3 – kamp) smještajnog kapaciteta do 100 ležaja.
- (2) Za *prostornu cjelinu*/građevnu česticu propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,1, ali s građevinskom bruto površinom od najviše 250 m² ;
 - b) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En): 1 nadzemna etaža;
 - c) najmanji udio „prirodnog terena“ u površini čestice: 40 %.
- (3) Priključci na infrastrukturu:
 - a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s javne kolne prometne površine označene kao (P-1); načelni položaj kolnih pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2A2.: „Prometna i ulična mreža“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;
 - b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s javne kolne prometne površine označene kao (P-1); načelni položaj priključaka utvrđen je na kartografskom prikazu broj 2B.2: „Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.

Članak 12.

GOSPODARSKA NAMJENA POSLOVNA – PRETEŽITO TRGOVAČKA (K2)

Gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka (K2) u dovršenom dijelu naselja izgrađena uz/za privezište (Ko) i luku nautičkog turizma (LN);

- (1) Površina gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačka (K2) razgraničena je prema namjeni za:
 - a) izgradnju/rekonstrukciju jedne zgrade za pružanje usluga privezištu (PR) i luci nautičkog turizma (LN). Uz pretežito trgovačku namjenu (K2) u dijelu zgrade (do 49% površine zgrade) planira se još uslužna (K1) i komunalno-servisna namjena. (K3).

- (2) Uvjeti gradnje:
- a) površina: 0,04 ha;
- b) koeficijent izgrađenosti (Kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (Kis):
- koeficijent izgrađenosti do: 0,80;
 - koeficijent iskorištenosti do: 1,0;
- c) visine građevina planiraju se:
- za zgradu: max.: P + 1;
- visina vijenca max: 7,0 m;
- mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine;
- d) rekonstrukcijom zatečene zgrade ne mogu se pogoršati planirani parametri.
- (3) U okviru građevinskog područja za gospodarsku namjenu – poslovnu – pretežito trgovačku (K2) ne planiraju se mjesta za parkiranje, već se ona planiraju u koridoru ceste uređene obale (UO) na javnom parkiralištu gdje se predviđaju četiri parkirališna mjesta.
- (4) Za luku nautičkog turizma (LN) ne planiraju se na kopnu druge građevine osim one navedene u stavku (1) ovoga članka. Dio pripadajuće obale za privez uređuje se u okviru površine uređene obale (UO).

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 13.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području mješovite namjene (M1) i građevinskom području stambene namjene (S1) mogu se graditi:
- jedna stambena zgrada, koja može biti i složena zgrada odnosno građevina (sukladno članku 31a. ovih odredaba);
 - pomoćne zgrade;
 - jedna gospodarska zgrada u domaćinstvu uz stambenu zgradu,
- koje sve zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

Članak 14.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevne čestice stambene zgrade u mješovitoj namjeni (M1) ne može biti manja od:
- za građenje samostojeće zgrade: 300 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12,0 m u neizgrađenom dijelu, a 11,0 m u izgrađenom dijelu;
 - za građenje poluugrađene zgrade: 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u 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,
 - za građenje ugrađene zgrade: 150 m² u neizgrađenom, a 120 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m,
- (2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih, ali ne manje od 130 m².
- (3) U neizgrađenom dijelu GPN-a označenom kao (S1) građevna čestica stambene zgrade ne može biti manja od 2000 m² s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 20,0 m.“

Članak 15.

ETAŽE STAMBENE ZGRADE

- (1) U okviru obuhvata Plana stambena zgrada može imati do tri pune nadzemne etaže, osim ako ovim odredbama nije drugačije planirano. Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P) i etaža iznad prizemlja, podzemna etaža je podrum (Po).
- (2) Suteran (S) je, u smislu ovih odredbi, etaža zgrade, čiji se prostor nalazi neposredno ispod prizemlja (P), te za koju vrijedi:
 - a) ukopana je u teren od 25% do 75% volumena;
 - b) kota poda suterana smije se nalaziti najviše 0,5 m iznad zaravnatog i uređenog terena (uz „slobodno“ pročelje suterana).

Ispod suterana zgrada može imati podrum (Po).

Moguće je, da na strmom terenu pri izmaknutim etažama, prizemlje (P) i kat iznad suterana (S) također budu stražnjim dijelom djelomično ukopani u teren što ih, u ovom slučaju, ne čini drugim ili trećim suteranom, već nadalje prizemljem (P) i katom.

- (3) Podrum (Po) je ukopani dio građevine (etaža) (ukopan od 76% do 100%) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana i čija je gornja kota stropne konstrukcije uzdignuta manje od 1,0 m, od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M1) i neizgrađenom (S1) ovog Plana.
- (4) Da bi se etaža smatrala podrumom (P₀) zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*).
- (5) Stambena zgrada može imati jednu podrumsku (P₀) etažu, osim u slučaju višetažne garaže ili vinskog podruma.
- (6) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pk») je etaža koja se ne smatra «korisnom», već «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. Nema nadozida. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.
- (7) U okviru izgrađenog dijela mješovite namjene (M1) moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti propisanih u ovom članku.

Članak 16.

Kig i Kis – STAMBENE ZGRADE U NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

- (1) Mogući su slijedeći koeficijenti izgrađenosti (Kig) i nadzemni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevnih čestica stambenih zgrada u neizgrađenim dijelovima GPN-a mješovite namjene (M1) i stambene namjene (S1):
 - a) za samostojeće zgrade, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1;
- (2) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice, ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno **Tablice 1**.

Članak 17.

Kig i Kis STAMBENE ZGRADE U IZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

- (1) Odredbama ovog Plana određuje se, da se u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1), određenim ovim Planom, na pojedinim preostalim neizgrađenim građevnim česticama – za novogradnje primjenjuju parametri iz tablice: 1., dok se za sve ostale izgrađene građevne čestice, odnosno postojeće zgrade primjenjuju koeficijenti izgrađenosti (Kig) do 0,4 i nadzemni koeficijenti iskorištenosti (Kis) do 1,1, koji se rekonstrukcijom ne mogu pogoršavati (povećavati).
- (2) Na kartografskom prikazu broj 3.1./2.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i na kartografskom prikazu broj 4.: „Način i uvjeti gradnje“ određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M1) kao „dovršeni dio naselja – rekonstrukcija“ u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka (1) ovog članka.

Članak 18.

UDALJENOST STAMBENE ZGRADE OD JAVNE PROMETNE POVRŠINE

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja).
- (2) U smislu ovog Plana, građevinska linija predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice prema regulacijskoj liniji. Najmanja udaljenost građevinske linije stambene zgrade od regulacijske linije, odnosno od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi u načelu 6,0 m, iznimno 5,0 m zbog nepovoljnih terenskih uvjeta. Ova minimalna udaljenost odnosi se na površine određene kao „nova gradnja“, Prikaz je dan na kartografskom prikazu broj 4.2.: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

- (3) U izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom i prikazanim na kartografskom prikazu broj 4.1./2.: „*Način i uvjeti gradnje*“, dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti, pa i na granici prema javnoj prometnoj površini s koje se pristupa na građevnu česticu.

Članak 19.

UDALJENOST STAMBENE ZGRADE OD BOČNIH MEĐA

- (1) U građevinskom području naselja mješovite namjene (M1) i stambene namjene (S1) – stambena zgrada se može graditi:
- a) odmaknuto od bočnih međa i stražnje međe – 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,
 - c) na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao ugrađena zgrada.
- (2) Zgrada iz stavka (1), alineja a) ovog članka planirana u neizgrađenom dijelu GPN-a mora biti najmanje 3,0 m odmaknuta od bočnih i stražnje međe.
- (3) U izgrađenim dijelovima GPN-a mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom i prikazanim na kartografskom prikazu broj 4.1./2.: „*Način i uvjeti gradnje*“ dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti od 3,0 m bez otvora.
- (4) Regulacijske linije, građevne čestice, građevinska linija i prostor za izgradnju građevne čestice u neizgrađenom dijelu GPN-a prikazani su na kartografskom prikazu broj 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“.

Članak 20.

POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE NAMJENE

- (1) U postojećim i planiranim zgradama stambene 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, pansion 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.).

TABLICA 1. SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE STAMBENE I STAMBENE REZIDENCIJALNE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST (kig) TE NAJVEĆI NADZEMNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA NOVOGRADNJE U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (POSTOTAK IZGRAĐENOSTI) KIG= IZGR/100		(NADZEMNI) KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (KIS)
od	do	Min.izgr.	Max.izgr.	Kis.
m2	m2	%	%	Koef.
201	250	22,5	40,0	1,08
251	300	20,0	38,0	1,026
301	350	17,0	36,0	0,972
351	400	15,0	34,0	0,918
401	450	13,0	32,0	0,864
451	500	12,0	30,0	0,81
501	550	11,0	28,5	0,7695
551	600	10,0	27,0	0,729
601	650	10,0	26,0	0,702
651	700	10,0	25,0	0,675
701	750	10,0	24,0	0,648
751	800	10,0	23,0	0,621
801	850	10,0	22,2	0,5994
851	900	10,0	21,4	0,5778
901	950	10,0	20,7	0,5589
951	1000	10,0	20,1	0,5427
1001	1050	10,0	19,5	0,5265
1051	1100	10,0	19,0	0,513
1101	1150	10,0	18,5	0,4995
1151	1200	10,0	18,0	0,486
1201	1250	10,0	17,5	0,4725
1251	1300	10,0	17,0	0,459
1301	1350	10,0	16,5	0,4455
1351	1400	10,0	16,0	0,432
1401	1450	10,0	15,5	0,4185
1451	1500	10,0	15,2	0,4104
1501	1600	10,0	14,5	0,3915
1601	2000	10,0	13,0	-
2001	na više	-	12,0	-

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 manjeg % IZGR u odnosu na prethodni interval) odabire se osnovna površina za gradnju iz prethodnog intervala što vrijedi i za kis.

Članak 21.

POMOĆNE ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) U smislu ovih odredbi, pomoćne zgrade su: garaže za osobne automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice, garaže, štale za jahaće konje i slične građevine. Grade se za potrebe osnovne zgrade.

Članak 22.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
 - a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje. Ukoliko pomoćna zgrada ima prohodan krov koji se koristi kao parking zbog otežanih uvjeta gradnje na čestici, isti se ne broji kao etaža;
 - 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. Ukoliko se pomoćna zgrada iz prethodne alineje gradi da bi imala prohodan krov za parking tada može biti i viša (do nivelete pristupne ceste);
 - c) udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije u neizgrađenom dijelu naselja iznosi 6,0 m, a od ostalih susjednih međa 3,0 m. U izgrađenom dijelu naselja sukladno zatečenoj situaciji i mogućnostima smještaja.
 - d) Iznimno, na građevnim česticama smještena na strmom terenu s donje strane ceste, pomoćna zgrada može se graditi na regulacijskoj liniji prema javnoj kolnoj prometnoj površini označenoj kao (P), a tada krov pomoćne zgrade služi kao terasa-parkiralište za automobile. U ovom slučaju navedena se terasa-parkiralište ne broji se kao etaža.

Članak 23.

POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

- (1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada može se graditi na bočnoj međi (kada sa susjednom garažom može tvoriti dvojni zgradu), može se graditi na regulacijskoj liniji i može imati konstruktivnu visinu najviše do 2,4 m za razliku od ostalih pomoćnih zgrada iz prethodnog članka 22.
- (2) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, služi za stabilizaciju terena, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

Članak 24.

DRUGE POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:
 - a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (sabrne jame, uređaji za pročišćavanje, 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 zaravnatog terena;
 - b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta, koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i slične građevine sportsko-rekreacijskog karaktera;
 - c) pergole (brajde, odrine; osobito iznad mjesta za parkiranje), ognjišta;
 - d) ograde, parterna uređenja (staze, platoi, parkirališta, stube), prostor za odlaganje kućnog otpada, temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- (2) Pomoćne građevine i uređaji iz stavka (1) ovog članka ne ulaze u obračun građevinske bruto površine niti ulaze u izgrađenost građevne čestice.
- (3) Visina građevine iz stavka (1) ovog članka iznosi:
 - a) do 3,0 m za građevine iz podstavka c), stavka (1) ovog članka;
 - b) do 1,8 m za ograde na građevnoj čestici;
 - c) do 3,0 m za potporne zidove koji nisu na međi susjedne čestice;
 - d) do 1,0 m za potporne zidove koji su na međi susjedne čestice.
- (4) Visina poda (kota završne obrade poda) građevine, za građevine iz podstavka b), stavka (1) ovog članka kao i za sve druge građevine za koje visina nije propisana stavkom (3) ovog članka, iznosi najviše do 1,0 m od zaravnatog i konačno uređenog terena uz građevinu.
- (5) Ograde mogu biti visoke do 1,80 m, izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenih, kao i od punog zelenila. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.
- (6) Za građevine iz stavka (1) ovog članka, udaljenost građevine od regulacijske linije, kao i od susjednih čestica iznosi 1,0 m.

- (7) Iznimno od stavka (6) ovog članka, dopuštena je gradnja potpornih zidova, ograda te građevina u službi parternog uređenja građevne čestice (staze, platoi, parkirališta, stuba na terenu i sl.) i na međi susjedne čestice i/ili na regulacijskoj liniji.

Članak 25.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Unutar GPN-a mješovite namjene (M1) i stambene namjene (S1), na građevnoj čestici uz stambenu zgradu i pomoćne zgrade, a u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se graditi i jedna **gospodarska zgrada u domaćinstvu**.

Članak 26.

- (1) Udjel zbroja površine poslovne namjene unutar stambene zgrade i površine gospodarske zgrade u domaćinstvu na smije prijeći 50% u ukupnoj građevinskoj bruto površini građevina na građevnoj čestici.

Članak 27.

- (1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu su: zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja, potom trgovine i razni poslovni prostori i sl. sve za tihi rad i pružanje usluga izvan potreba domaćinstva.

Članak 28.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU - UVJETI GRADNJE

- (1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu:
- a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,
 - b) 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,
 - c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,
 - d) pokrov kosim krovom nagiba krovne plohe do 35⁰,

Članak 29.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

(1) Postojeće

- a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,
- b) gospodarske zgrade u domaćinstvu,

koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati do obuhvata propisanih ovim Planom.

Članak 30.

POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U MJEŠOVITOJ NAMJENI (M1) GPN-a **IZGRAĐENI DIO**

(1) Za izgrađene površine mješovite namjene (M1) primjenjuju se slijedeće posebnosti:

- a) pristup na pojedinačne površine - *prostorne cjeline* označene kao (M1) ostvaruje se s javnih prometnih površina - uređene obale označene kao (UO), sa sabirnih ulica označenih kao (P-1), putem kolno-pješačkih ulica označenih kao (KP) i javnih pješačkih površina – pješačkih ulica označenih kao (PJ). U okviru jedne *prostorne cjeline*, temeljem odgovarajućih akata moguća je realizacija jednog ili više zahvata u prostoru (parcelirati više građevnih čestica). Prikaz *prostornih cjelina* dan je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“
- 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 od 250 m².
- d) broj etaža (visina zgrada): sukladna je članku 15. ovih odredaba.

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

- e) koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti: za građevne čestice u izgrađenom dijelu GPN-a mješovite namjene (M1) primjenjuje se članak 17.

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

- f) mogućnost smještaja stambene građevine te pomoćnih i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici:

- u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti od 6,0 m, pa i na granici prema javnoj prometnoj površini s koje se pristupa na građevnu česticu, kao i na manjoj udaljenosti od 3,0 m prema bočnim međama.
- g) uvjeti oblikovanja građevine: obzirom na pad terena etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovišta treba biti paralelno sa regulacijskom linijom i slojnicama.
- 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: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.
 - građevne čestice priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine:
 - označene kao (UO) - uređena obala, a na nju se priključuju izgradnjom kanalizacije preko planiranih javnih prometnih ili zelenih površina,
 - građevne čestice iznad javne prometne površine priključuju se na kanalizaciju u toj javnoj prometnoj površini;
 - građevne čestice smještene niže od javnih prometnih površina prepumpavaju svoju otpadni vodu do kanalizacije u javnim prometnim površinama, odnosno sukladno projektu i sve sukladno uvjetima koje propisuje lokalni distributer.
- j) mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.
- (2) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.

Članak 31.

POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U MJEŠOVITOJ NAMJENI (M1) GPN-a **NEIZGRAĐENI DIO**

- (1) Za neizgrađene površine mješovite namjene označene kao (M1) primjenjuju se slijedeće posebnosti:

- a) pristup na pojedinačne površine – *prostorne cjeline* označene kao (M1) ostvaruje se s javnih prometnih površina - sabirnih ulica i putem kolno-pješačkih ulica označenih kao (KP). U okviru jedne *prostorne cjeline*, temeljem odgovarajućih akata moguća je realizacija jednog ili više zahvata u prostoru (parcelirati više građevnih čestica). Prikaz *prostornih cjelina* dan je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“
- b) namjena građevnih čestica: mješovita namjena – pretežito stambena: (M1).
- c) oblici i veličine građevnih čestica: planiraju se približno pravokutne građevne čestice veličine od 300 m² na više.
- d) broj etaža (visina zgrada): sukladna je članku 15. ovih odredaba.
- e) koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti: za građevne čestice u neizgrađenom dijelu GPN-a mješovite namjene (M1) koeficijent izgrađenosti i nadzemni koeficijent iskorištenosti sukladni su veličini građevne čestice kako je to određeno u Tablici 1.
- f) mogućnost smještaja stambene građevine te pomoćne i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici:
- najmanja udaljenost osnovne zgrade od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi 6,0 m, a od bočnih i stražnje međe 3,0 m. Iznimno, zbog izrazito nepovoljnog terena, za prostorne cjeline: M1-3, M1-4, M1-5, M1-6 i M1-8 građevinska linija i na odgovarajući način građivi dio građevne čestice označeni na kartografskom prikazu 4.2.: *Način i uvjeti gradnje* sa 6,0 m mogu se planirati i bliže regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini P-1, ali ne bliže od 5,0 m.
 - smještaj pomoćne zgrade, garaže za osobne automobile, drugih pomoćnih građevina na građevnoj čestici reguliran je člancima 21. do 24. ovih odredaba.
 - smještaj gospodarske zgrade u domaćinstvu na građevnoj čestici reguliran je člankom 28. ovih odredaba.
- g) uvjeti oblikovanja građevine: obzirom na pad terena prema/od/granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu i njegovu strminu etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovništa treba biti, u načelu, paralelno sa slojnicama.
- 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: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.
 - građevne čestice priključuju se na kanalizaciju dvojako:
 - građevne čestice planirane iznad javne prometne površine označene kao priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine gravitaciono,
 - građevne čestice planirane niže od javne prometne površine priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine prepumpavanjem, odnosno sukladno projektu i sve sukladno uvjetima koje propisuje lokalni distributer.
- j) mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.
- (2) Razgraničenje namjena po pojedinim *prostornim cjelinama* prikazano je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“, a detaljnija podjela *prostornih cjelina* na građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu broj 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“.

Članak 31a.

POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U STAMBENOJ NAMJENI (S1) GPN-a, **NEIZGRAĐENI DIO**

- (1) Za neizgrađenu površinu stambene namjene razgraničenu kao (S1), na građevnim česticama većim od 2000 m² može se graditi stambena zgrada kao funkcionalni sklop (složena građevina) – rezidencijalna. Pri tom je moguće pojedine funkcionalne cjeline rasporediti u više zgrada, koje zajedno s pomoćnim zgradama i građevinama na jednoj građevnoj čestici tvore funkcionalni sklop stambene namjene. Primjenjuju se slijedeće posebnosti:
- a) pristup na pojedinačnu površinu - građevnu česticu u (S1) ostvaruje se s javnih prometnih površina - sabirne ulice;
 - b) namjena građevnih čestica u (S1): stambena namjena – (rezidencijalna) iz stavka (1) ovoga članka. Može se planirati do pet zgrada sklopa;

U pravilu, predmetne zgrade određene su svojim korištenjem kao:

- 1. zgrada: osnovna rezidencijalna zgrada
- 2. zgrada: gostinjska zgrada (jedna do dvije zgrade)
- 3. zgrada: zgrada za pomoćno osoblje
- 4. „tehničke“ pomoćna zgrada ili zgrade sukladno članku 49.

koje zajedno s pomoćnim zgradama i građevinama na jednoj građevnoj čestici tvore funkcionalni sklop stambene namjene;

c) oblici i veličine građevnih čestica: planiraju se što pravilnije građevne čestice veličine od 2001 m² na više;

d) broj etaža (visina zgrada):

najveća dopuštena etažnost pojedinih zgrada iz alineje b) ovog stavka može biti:

- 1. zgrada: tri nadzemne etaže;
- 2. zgrada: dvije nadzemne etaže;
- 3. zgrada: jedna nadzemna etaža;
- 4. „tehničke“ jedna nadzemna etaža.

Nadzemne etaže mogu biti: suteran (S), prizemlje (P) i etaže iznad prizemlja. Podzemne etaže su podrum (P0) ispod suterana (S) ili (Po) odnosno (Pu) ispod prizemlja (P);

e) koeficijent izgrađenosti: za građevne čestice u neizgrađenom dijelu GPN-a stambene namjene (S1) planiran je Tablicom 1.

Najveća dopuštena površina kao dio u okviru zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice pod pojedinom zgradom iz alineje b) ovog stavka može biti:

- 1. zgrada: do 60%;
- 2. zgrada: do 30%;
- 3. zgrada: do 20%;
- 4. „tehnička“ do 5%.

f) nadzemni koeficijent iskorištenosti nije određen;

g) mogućnost smještaja građevina sklopa iz alineje b) na jednoj građevinskoj čestici:

- najmanja dopuštena međusobna udaljenost pojedinih zgrada iz alineje b) ovog stavka može biti 15,0 m
- najmanja udaljenost stambene zgrade od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi 15,0 m,

- pomoćna građevina – garaže udaljena je od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu najmanje 5,0 m,
 - može se graditi i podzemna garaža i vinski podrum sukladno odredbama ovoga Plana.
- h) uvjeti oblikovanja građevine: obzirom na pad terena etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ (za više od jedne svoje visine). Sljeme krovišta u slučaju kosog krovišta treba biti paralelno sa slojnicama.
- i) uvjeti uređenja građevne čestice: Najmanji udjel zelenog prirodnog i/ili kultiviranog terena na građevnoj čestici je 75%. Slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala: Moguća je izgradnja i uređenje športskih terena prvenstveno teniskih terena, otvorenog/zatvorenog bazena i sl. športskih terena;
- j) načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevina 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: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.
 - građevne čestice priključuju se na vlastiti sustav odvodnje s prethodnim pročišćavanjem, do izgradnje javnog sustava odvodnje.
 - najmanji dopušteni broj garažno-parkirnih mjesta određuje se temeljem tablice 2
- k) mjere zaštite okoliša provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.
- (2) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 31b.

OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- (1) Namjene koje se podrazumijevaju ovim planom kao društvene djelatnosti definirane su člankom 9., stavkom (1), alinejom c) ovoga Plana.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana, odgovara obuhvatu *prostorne cjeline* namjene (D-1 i D-2) utvrđene na kartografskom prikazu broj 4.2: „*Način i uvjeti gradnje*“.
- (3) Na građevnoj čestici moguća je gradnja:
 - d) jedne osnovne zgrade;
 - e) jedne pomoćne zgrade;
 - f) drugih pomoćnih građevina te uređenja koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.
- (4) Osnovnom zgradom iz stavka (3) ovog članka smatra se i složena građevina – funkcionalni sklop kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina, različitog udjela društvenih namjena iz članka 9. ovih odredaba u svakoj.
- (5) Propisuje se samostojeći način građenja; u slučaju gradnje složene građevine najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.
- (6) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava površinu javne namjene od građevne čestice.
- (7) Obvezna građevinska linija za *prostorne cjeline*, odnosno građevne čestice iz stavka (1) ovog članka nije utvrđena, već je utvrđen samo gradivi dio *prostorne cjeline*/građevne čestice što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“. Udaljenost gradivog dijela osnovne zgrade od regulacijske linije i ostalih međa iznosi najmanje 6,0 m. Iznimno, dopušta se u prostoru između građevinske i regulacijske linije smještaj dijelova zgrade konzolno istaknutih izvan linije pročelja te u prostoru između građevinske linije i do 1,0 m udaljenosti od regulacijske linije.
- (8) Utvrđuju se sljedeće najmanje udaljenosti zgrada od susjednih čestica koje nisu površine javne namjene:
 - c) za osnovnu zgradu: polovicu visine građevine, ali ne manje od 6,0 m;

- d) za pomoćne zgrade: iznimno 3,0 m ili 1,0 m uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²;
- (9) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu (D1 i D2).
- (10) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (11) U smislu ovog Plana, nadzemnim etažama smatraju se suteran (S), prizemlje (P) i sve etaže iznad navedenih, a podzemnom etažom smatra se podrum (P₀). Potkrovlje bez nadozida kao i uređene krovne terase (kod zgrada s ravnim prohodnim krovom) ne računavaju se u nadzemnu etažnu visinu zgrade. Suteran (S) je, u smislu ovih odredbi, etaža zgrade, čiji se prostor nalazi neposredno ispod prizemlja (P), te za koju vrijedi:
- a) ukopana je u teren od 25% do 75% volumena;
- b) kota poda suterana smije se nalaziti najviše 0,5 m iznad zaravnatog i uređenog terena (uz „slobodno“ pročelje suterana).
- U suteran se ne računa niti etaža iznad suterana (S), ako se i ona, zbog nepovoljnih terenskih uvjeta gradnje, svojim stražnjim i bočnim dijelovima mora ukopati.
- (12) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta) te u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade.
- (13) Dopuštena visina građevine (V) proizlazi iz planirane/planiranih namjena u zgradi. Preporuča se da tipična visina etaže iznosi do 3,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih.
- (14) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
- a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade;
- b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor;
- c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

- (15) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (16) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.
- (17) Materijalima i oblikovanjem osnovna i pomoćna zgrada moraju biti međusobno usklađene.
- (18) Za zgrade na građevnoj čestici propisuje se ravni krov, kosi krov ili kombinacija navedenih.
- (19) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada.
- (20) Za zgrade i površine potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.
- (21) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije broj 2A.2.: „*Prometna i ulična mreža*“, te pobliže određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku *prostornu cjelinu*/građevnu česticu.
- (22) Broj parkirnih mjesta za građevne čestice određuje se prema tablici 2. i uvjetima utvrđenim u naslovu 5.
- (23) Pomoćna zgrada iz stavka (3) ovog članka podrazumijeva kako slijedi:
- a) sanitarije, svlačionice, spremišta uz otvorene i zatvorene sportske terene;
 - b) zgradu sportsko-rekreativnog sadržaja;
 - c) zgradu ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (café, bar, restoran i sl.);
 - d) zgradu za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.);
 - e) garažu.
- (24) Najveća nadzemna etažna visina za pomoćne zgrade jest jedna nadzemna etaža.
- (25) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka (3) ovog članka su:
- a) parterna uređenja, vidikovaca i sl. (uključivo potrebnu potpurnu konstrukciju), interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine (zajedno s potrebnim usjecima, nasipima te ostalom potpurnom konstrukcijom), parkirališta na otvorenom i sl.

- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
- c) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne i sl.);
- d) ograde, ostali potporni zidovi koji nisu sastavni dio građevina i uređenja utvrđenih u podstavku a) ovog stavka, temelji solarnih kolektora;
- e) transformatorske stanice, pergole (brajde, odrine) i ognjišta.

(26) Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje za pomoćne građevine i uređenja iz stavka (24):

- a) najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja iznosi:
 - za građevine i uređenja utvrđena podstavkom a) stavka (25): sukladno projektnoj dokumentaciji uz uvjet osiguranja neometanog funkcioniranja internog prometa unutar pojedine *prostorne cjeline*/građevne čestice, stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja te osiguranja ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu sukladno posebnom propisu kojim se uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina;
 - za građevine utvrđene podstavkom d) stavka (25): 1,80 m za ograde te 1,50 m za ostale potporne zidove odnosno 1,0 m za isključivo betonske ostale potporne zidove; iznimno od navedenog, ograde za ograđivanje sportsko-rekreacijskih terena mogu biti i više od 1,80 m sukladno projektnoj dokumentaciji i tehničkim normativima za izvedbu određenog sportskog igrališta;
 - za građevine utvrđene podstavkom e) stavka (25): 3,0 m;
 - za ostale građevine čije najveće dopuštene visine nisu utvrđene točkama 1, 2 i 3 ovog podstavka: 1,0 m;
- b) ograde mogu biti izvedene od kamena, betona, metala ili kombinacije navedenog, kao i od punog zelenila; nisu dopuštene montažne betonske ograde;
- c) ako je najveća dopuštena visina pomoćnih građevina i uređenja veća od one utvrđene podstavkom a) ovog stavka smatra ih se pomoćnim zgradama;
- d) površine pomoćnih građevina i uređenja ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice;
- e) ne primjenjuju se udaljenosti utvrđene stavcima (7) i (8) ovog članka;
- f) svojim oblikovanjem i materijalima nadzemni dijelovi pomoćnih građevina i uređenja moraju biti u skladu s ostalim zgradama na građevnoj čestici.

Članak 31c.

UVJETI GRADNJE U OKVIRU RAZGRANIČENE POVRŠINE DRUŠTVENE NAMJENE: D-1 I D-2

- (1) U obuhvatu *prostorne cjeline*/građevne čestice D-1 približne površine 3500 m² i u obuhvatu *prostorne cjeline*/građevne čestice D-2 približne površine 5200 m² planira se realizacija zahvata u prostoru društvene namjene (D) s namjenama sukladno navedenim namjenama u članku 9., stavku (1), alineji c) i sukladno članku 31b. ovoga Plana.
- (2) Za *prostornu cjelinu*/građevnu česticu propisuju se slijedeći detaljniji urbanistički parametri:
 - a) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti prostorne cjeline/građevne čestice: 0,4;
 - b) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,0;
 - c) najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade (En):
 - za glavnu smještajnu zgradu (odnosno dio složene građevine): 4 nadzemne etaže;
 - za ostale zgrade (odnosno dijelove složene građevine): 3 nadzemne etaže;
 - za športsku dvoranu (košarka) 13 m do vijenca;
 - d) najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- (3) Priključci na infrastrukturu :
 - a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s javne kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2A.2. „*Prometna i ulična mreža*“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.;
 - b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s javne kolne prometne površine oznake (P-1); načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2B.2: „*Komunalna infrastrukturna mreža*“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.;

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

Članak 32.

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.
- (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) Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m (ukoliko ovim Planom nije navedeno drugačije), u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji. Ukoliko nije moguće ostvariti neposredan pristup, kolni i/ili pješački, do javne prometne, površine on se može ostvariti i putem u pravu služnosti ili privatnim putem. Svi navedeni putovi mogu biti i pješački u kojem slučaju minimalne širine 2,0 m.
- (5) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (mješovite namjene (M1), stambene namjene (S1), društvene namjene (D), gospodarske namjene (T1), (T2), (T3), (K2) i (LN), kroz planiranje infrastrukture, zaštite prostora itd.). Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mješovite namjene (M1) stambene namjene (S1), društvene namjene (D), gospodarske namjene (T1), (T2), (T3), 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:
 - prometne uvjete i veze;
 - nužno potrebne količine energenata (električne energije);
 - rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL(M) uz korištenje postojećih kapaciteta;
 - komunalnu opremljenost prostora Općine.
- (6) Zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu, ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

- (7) Način i uvjeti priključenja *prostorne cjeline*, odnosno građevne čestice i građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su na kartografskim prikazima broj 2A.1./2.: „*Prometna i ulična mreža*“, broj 2B.1./2.: „*Komunalna infrastrukturna mreža*“ i broj 4.1./2.: „*Način i uvjeti gradnje*“.
- (8) Na kartografskim prikazima iz prethodnog stavka (7) ovog članka prikazane su i utvrđene javne prometne površine duž kojih *prostorne cjeline* i građevne čestice formirane unutar *prostornih cjelina*, ostvaruju kolni priključak kao i priključak na komunalnu infrastrukturu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine *prostorne cjeline* potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, s time da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prometne prostorne jedinice, koja je određena Planom sukladno kartografskim prikazima iz prethodnog stavka ovog članka. U izgrađenom, dovršenom dijelu naselja priključci komunalne infrastrukture vrše se prema zatečenom stanju, mogućnostima, sukladno uvjetima lokalnog distributera i sukladno propisima.

Članak 33.

KOLNI I PJEŠAČKI PROMET

- (1) U okviru Plana planira se i razgraničen je sustav javnih prometnih površina sukladan zatečenom stanju i mogućnostima topografije prostora. To su:
- a) sabirne ulice (P) razgraničene na sabirne ulice koje su dio GPN-a (P-1) i sabirne ulice koje nisu dio GPN-a (P-2),
 - b) kolno-pješačke ulice (KP) razgraničene na kolno-pješačke ulice koje su dio GPN-a (KP-1) i kolno-pješačke ulice koje nisu dio GPN-a (KP-2),
 - c) pješačke ulice (PJ),
 - d) uređena obala koja je dio GPN-a (UO).
- (2) Planira se uređenje i rekonstrukcije s dogradnjom postojećih nerazvrstanih ulica.
- (3) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“ i na kartografskom prikazu broj 2A.1./2.: „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.

Članak 34.

OSNOVNI UVJETI PARKIRANJA OSOBNIH AUTOMOBILA

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu.

- (2) Planom se planiraju površine javnih parkirališta u okviru koridora javnih prometnih kolnih površina.

Članak 35.

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 koje su u funkciji, ili
 - b) u izgrađenim ili neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno i zbog topografije nije moguće ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališna/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:

- c) (PP-1) planirano pri ulazu u Sobru iz pravca Saplunare i Zaglavca,
- d) (PP-2) planirano na kraju kolno-pješačke ulice (KP) iznad centra mjesta,
- e) (PP-3) planirano duž sabirne ulice na putu prema Klačnom dolu i uvali Oganj Baba;
- f) (PP-4) planirano duž sabirne ulice na putu prema uvali Oganj Baba;
- g) (PP-5) planirano na kraju sabirne ulice na lokaciji Tanka Luka.

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

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m2 korisnog prostora	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Pansion	75 m2 korisnog prostora	1,0
Pansion	Jedna smještajna jedinica	1,0
Trgovina	100 m2 korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m2 korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Turističko naselje (T2)	Smještajna jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica sa 6 ležaja	2,0
Hotel	Smještajna jedinica	1,0
Kamp	Smještajno mjesto	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m2 korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m2 korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m2 korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m2 korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m2 korisnog prostora	1
Poslovanje	100 m2 korisnog prostora	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 Mljet.

5.1. PROMETNI I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 36.

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

- a) javnih prometnih površina:
- kolnih površina,
 - pješačko-kolnih površina,

- pješačkih površina,
 - obale (pješačko-interventno-kolne površine);
- b) pošte i telekomunikacija;
- c) vodnogospodarskog sustava:
- vodoopskrbe,
 - odvodnje otpadnih voda – kanalizacije,
- d) energetske sustava:
- opskrbe električnom energijom
 - javna rasvjeta
- (2) Infrastrukturni sustavi iz stavka (1) ovoga članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovoga Plana.

Članak 37.

- (1) Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka 36. prikazani su na kartografskom prikazu broj 2A.1./2.: „Prometna i ulična mreža“ i na kartografskom prikazu broj 2B.1./2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“.
- (2) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina iz stavka smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.
- (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)
- (5) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- (6) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, vodospreme i sl.) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine u koju 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 potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

Članak 38.

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 2A.1./2.: “*Prometna i ulična mreža*”
- (2) Na području obuhvata ovoga Plana određeno je da se javne prometne površine mogu graditi i u okviru *prostornih cjelina* mješovite namjene (M1) i stambene (S1), bez obzira što njihovi koridori nisu (eventualno) ucrtani na kartografskim prikazima ovoga Plana (pješački i pješačko kolni putovi).
- (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, javnim površinama (gdje je god to moguće obzirom na nepovoljne topografske uvjete).
- (5) Za sve zgrade i površine moraju biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

5.1.1. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROMETNE MREŽE

Članak 39.

- (1) Državna cesta D120 zaobilazi mjesto Sobru i malim dijelom prolazi kroz obuhvat ovoga Plana.
- (2) U cilju zaštite državne ceste D120 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa propisima (Člankom 37. Zakona o javnim cestama).
- (3) Osnovne elemente, koje je nužno osigurati za javne prometne kolne površine – ulice u obuhvatu Plana, kao i način eventualnih priključaka, određuje organizacija, koja tim javnim prometnim kolnim površinama upravlja.
- (4) Za izgradnju javnih prometnih kolnih površina – ulica ovim se Planom osiguravaju koridori prema Tablici 3. U prvoj fazi, do njihove izgradnje prema Planu, koriste se zatečeni koridori u naravi.
- (5) Širina koridora – zemljišnog pojasa javne prometne kolne površine – sabirnice može varirati zavisno od visine nasipa/usjeka.

TABLICA 3. KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA

JAVNA PROMETNA POVRŠINA	MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA	KOLOVOZ/NOGOSTUP	NAPOMENA
Sabirne ulice	>9,0 m	Kolovoz 6,0 m – nogostupi po 1.5 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Pješačko-kolne ulice	7,0 m	Kolovoz - nogostup od 3,5 m do 4,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Pješačke ulice	3,0 m	Nogostup 3,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Uređena obala	8,2 m	Kolovoz 3,0 m jedna traka ili kolovoz 5,0 m dvije trake	Širina koridora uređene obale varira prema situaciji. Kopneni dio obale: privezišta, komunalni vez ili luka otvorena za javni promet nisu sastavni dio koridora.
Lungo mare	3,0 m	Od 1,0 m do 1,5 m	Zaštitna zelena površina i/ili površina prirodne obale nisu sastavni dio koridora

Napomena: karakteristični poprečni presjeci iscrtani su na kartografskom prikazu broj 2A.1/2: „Prometna i ulična mreža“.

Članak 40.

KOLNI KORIDORI ULICA

- (1) Kada cesta planirana ovim Planom prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost granice zemljišnog pojasa od osi ulice mora iznositi najmanje:
 - a) za lokalnu cestu - sabirnu 4,0 m.
- (2) Najmanja širina kolnika u obuhvatu ovoga Plana je:
 - a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),
 - b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 m) - UO u Sobri
- (3) 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.

- (4) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, na dijelu trase je moguća širina kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.
- (5) 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.
- (6) Do realizacije prometne mreže sukladno ovom Planu može se izgradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija postojećih izvršiti na postojećoj prometnoj mreži.
- (7) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
 - a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,
 - b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,
 - c) u jednosmjernim ulicama;
 - d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (8) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,6 m, a iznimno 1,0 m. Moguće je planirati nogostup samo s jedne strane kolnika, ali tada sa širinom 1,6 m kada u okviru njega mogu biti izvedeni i stupovi javne rasvjete, ali u izgrađenim dijelovima GPN-a ipak u mogućim širinama, koje diktira zatečena situacija izgradnje

5.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA

Članak 41.

- (1) U okviru obuhvata Plana duž javnih prometnih kolnih površina – sabirnica planirano je pet javnih parkirališta:
 - a) (PP-1) - 20 parkirališnih mjesta;
 - b) (PP-2) - 24 parkirališna mjesta;
 - c) (PP-3) - 30 parkirališnih mjesta;
 - d) (PP-4) - 10 parkirališnih mjesta;
 - e) (PP-5) - 7 parkirališnih mjesta.

- (2) Potrebe za prometom u mirovanju posjetitelja i drugih povremenih korisnika te vozila javnih službi zadovoljavaju se 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. POMORSKI PROMET

Članak 42.

- (1) Ovim je planom u akvatoriju uvale Sobra (naselje) izvršeno je razgraničenje i uređenje privezišta (PR) na njen morski dio (PR-1) i kopneni dio obale (PR-2). Privezište je izdvojeni dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra – Zaglavac“, a koji dio služi za privez brodova brze linije (katamarana) i sličnih brodova čiji gaz dozvoljava privez u centru mjesta Sobra.
- (2) U luci otvorenoj za javni promet i u luci posebne namjene - luci nautičkog turizma, mogu se postavljati pontoni, sidreni sustavi, plutače i ostala oprema za siguran privez plovila sukladno posebnim propisima.
- (3) Razgraničenje i uređenje veza domicilnog stanovništva i turista riješeno je izvan obuhvata ovoga Plana na lokaciji „Zaglavac“ u okviru luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra – Zaglavac“.

5.1.4. DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE I UREĐENJE OBALE

Članak 43.

- (1) Ovim se Planom za kretanje pješaka osiguravaju javne pješačke površine kao:
 - a) pješačko ulice;
 - b) kolno-pješačke ulice;
 - c) uređena obala;
 - d) *lungo mare* (kao trasa šetnice planirana načelno preko površina različitih namjena) od središta naselja Sobra obalom zaljeva do *Lanterne* te obalom Mljetskog kanala do ŠRC Omani.
- (2) Planirano je uređenje središnje pješačke zone u okviru javne pješačke površine – uređene obale (UO). Planira se među ostalim:
 - a) uređenje obale širenjem zatečene nasipavanjem mora;
 - b) uređenje obalne šetnice *lungo-mare*-a parkovnim inventarom duž obale;

- c) uređenje trase kolnika kao interventne površine duž obale;
 - d) uređenje sunčališta i pristupa plažama.
- (3) Uređenje obale (UO), u dijelu u kojem ona graniči sa morem, podrazumijeva nasipavanje mora radi proširenja koridora uređene obale. Prema kopnu granica koridora uređene obale graniči s različitim namjenama. Karakteristični presjek uređene obale planiran je sa slijedećom strukturom:
- a) nogostup (kopnena strana) širine 1,6 m s javnom rasvjetom;
 - b) kolovoz minimalne širine 3,0 m za jednosmjerni promet, minimalno 5,0 m za dvosmjerni promet,
 - c) hortikulturno uređena površina oplemenjena parkovnim inventarom min. širine 2,0 m,
 - d) popločena šetnica *lungo-mare* (položena duž ruba obale prema moru) 1,6 m,
 - e) dalje prema moru kopneni dio obale, površina privezišta, komunalnog veza, luke otvorene za javni promet i sl..
- (4) Opskrba obalom treba se odvijati u skladu s posebnim režimom, koji će odrediti Općina.
- (5) Planirano je povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa, a osobito se to odnosi na poprečne pješačke veze s uređenom obalom (UO) i sa šetnicom *lungo-mare* duž cijele njene duljine.
- (6) Uređenje obale (UO) obuhvaća, osim tehničkih radnji same izgradnje, uređenje pješačkih površina plemenitim popločenjem, formiranje parkovno uređenih zelenih površina - *oaza*, opremanje svih površina parkovnim inventarom i opremom, rasvjetom i sl. Nadalje potrebno je osigurati kolni pristup za sve zgrade koje se moraju opskrbljivati s ove površine. Duž dijela uređene obale, koji je smješten uz obalnu crtu, potrebno je planirati pješačku stazu - *lungo mare* kao posebno oblikovanu površinu oplemenjenu svim potrebnim primjerenim parkovnim i tehničkim inventarom. Također, gdje je god to moguće, duž uređene obale potrebno je planirati površine za sunčališta i plaže s riješenim pristupima u more, osobito za osobe smanjene pokretljivosti.
- (7) *Lungo mare* planira se kao pješačka staza svojom načelnom trasom koja je podložna prilagodbama stanju u naravi, a položena je preko/pored različitih namjena. Njena trasa ucrtana je na kartografskom prikazu list broj: 2A.1./2. „*Prometna i ulična mreža*“. Trasa ovako planirane šetnice prolazi:
- a) Uređenom obalom u dijelu prema moru;
 - b) Unutar pomorskog dobra, a uz njegovu kopnenu granicu prema različitim namjenama;
 - c) Zaštitnim zelenim površinama (moguće i odmaknuto od obalne crte);

- d) Pontonom iznad mora ili nasutim morem u situacijama nedostatka prostora zbog približavanja drugih građevina obalnoj crti i sl.

Planira se koridor minimalne širine 3,0 m. A širina nogostupa/staze između 1,0 do 1,5 m uz parkovno uređenje i opremanje parkovnim inventarom dijela koridora orijentiranog prema kopnu te smislenom i pažljivom prilagodbom puta stjenovitoj obali kad on prolazi takovim terenom. Pri planiranju trase šetnice potrebno je maksimalno čuvati prirodnu obalu.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE I ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 44.

TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Nepokretna telekomunikacijska mreža naselja priključuje se na sustav nepokretne telekomunikacijske mreže položene duž otoka Mljeta.
- (2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.
- (3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabelaška kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele s izvodima u kabelaškim zdencima. Kabelaška kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelaške televizije. Širina kabelaške kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelaškim zdencima.
- (4) Na kartografskom prikazu iz stavka (1) ovog članka utvrđene su i prikazane javne prometne površine duž kojih građevne čestice, formirane unutar prostornih cjelina, ostvaruju priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na elektroničku komunikacijsku mrežu, s time da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline koja je određena Planom sukladno kartografskim prikazima iz stavka (1) ovog članka.
- (5) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija, vodova kontejnerskog tipa te kablova.
- (6) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupi od koncepcije rješenja.
- (8) U naselju je predviđena mjesna telefonska centrala.
- (9) Telekomunikacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B.1./2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 45.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Područje obuhvata ovoga Plana napaja se iz dalekovoda položenog duž otoka Mljeta i transformatorske stanice TS u naselju Prožurska Luka.
- (2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.
- (3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele s izvodima u kabelskim zdencima. Kabelska kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Širina kabela kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.
- (4) Na kartografskom prikazu iz stavka (8) ovog članka utvrđene su i prikazane javne prometne površine duž kojih građevne čestice, formirane unutar prostornih cjelina, ostvaruju priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na elektroničku komunikacijsku mrežu, s time da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline koja je određena Planom sukladno kartografskim prikazima iz stavka (8) ovog članka.
- (5) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.
- (6) U površinama infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.
- (7) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.
- (8) Elektroopskrbeni sustav i mogući raspored transformatorskih stanica prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B.1./2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“.

Članak 46.

VODOOPSKRBA

- (1) Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Mljet, koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog-mljetskog vodovoda (dalje NPKLM). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPKLM-a približila kapacitetu sustava, daljnjoj izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s nadležnim javnim isporučiteljem vodnih usluga.
- (2) Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektnom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna.
- (3) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.
- (4) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.
- (5) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishodenja odgovarajućih akata kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ili drugi odgovarajući posebni propis.
- (6) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 150 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.
- (7) Do izgradnje sustava vodoopskrbe temeljenog na NPKLM sustavu, moguće je na pojedinim građevnim česticama stambene namjene vodoopskrbu osiguravati izgradnjom gustirni.
- (8) Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 0,5 m računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m. Prijelaz vodoopskrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m.
- (9) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B.1./2.: „*Komunalna infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.

Članak 47.

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

- (1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i 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.

Članak 48.

ODVODNJA OTPADNIH VODA - KANALIZACIJA

- (1) U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:
 - a) sustav odvodnje oborinskih voda i
 - b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (2) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
 - b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent, ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti;
 - c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
 - d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.
- (3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu Plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:
 - a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m);
 - b) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.
- (4) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.
- (5) Sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.
- (6) Izradom projektne dokumentacije za ishodenja odgovarajućih akata, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.
- (7) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, te iznimno, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela, ili ona kod koje se sanitarne otpadne vode odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama

treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od susjedne građevne

- (8) Cjelokupnu mrežu odvodnje otpadnih voda naselja treba spojiti na sustav, koji vodi do planiranog pročištača. Planirani pročištač smješten je u zoni Oganj Baba. Njegova precizna lokacija i građevna čestica odredit će se projektom kanalizacije.
- (9) Otpadne vode iz stambene namjene (S1), društvene namjene (D), gospodarske namjene (T1), (T2) i (T3) prije upuštanja u recipijent more moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja čistoće vlastitim sustavom za pročišćavanje otpadnih voda
- (10) Sabirna jama, tamo gdje se ona kao takova može graditi, treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi povremenog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja. Ona mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Sabirne jame mogu se graditi i na međi.
- (11) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu broj 2B.1./2.: „Komunalna infrastrukturna mreža“.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 49.

- (1) Ovim Planom predviđeno je uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša. Planira se:
 - a) uređenje zelenih površina u okviru uređenja obale i obalne šetnice,
 - b) uređenje zelenih površina u okviru javnih prometnih površina,
 - c) uređenje zaštitnih zelenih površina u okviru GPN-a (Z1) (svjetlije zeleno),
 - d) uređenje zaštitnih zelenih površina izvan GPN-a ali u okviru obuhvata Plana (Z2) (tamnije zeleno).
- (2) Zaštitne zelene površine (Z1) i (Z2) zadržavaju se u zatečenom stanju obrasta autohtonom vegetacijom uz mogućnost planiranja pješačkih staza oplemenjenih parkovnim inventarom i rasvjetom bez drugih intervencija.
- (3) Sustav zelenih površina u okviru obuhvata ovoga Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 1.1./2.: „*Korištenje i namjena površina*“ i kartografskom prikazu broj 3.1./2.: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“.

Članak 50.

OGRADE, ŽIVICE

- (1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Članak 51.

- (1) Područje obuhvata ovoga Plana dio je prirodnog krajobraza otoka Mljeta u kategoriji „*osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz s akvatorijem*“ - otok Mljet s pripadajućim akvatorijem i u kategoriji „*osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz*“ – sjeverna obala od Pustog rta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje sa svim otocima i akvatorijem. Sve sukladno prostornim planovima šireg područja.
- (2) Posebni uvjeti u smislu zaštite prirodnih dobara u obuhvatu Plana odnose se na zaštitu dijelova *Ekološke mreže – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove*, koje, u manjem dijelu, zahvaća obuhvat ovoga Plana:

TABLICA 4. *Ekološka mreža – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove* PREGLED DIJELOVA KOJE OBUHVAĆA PLAN

PRILOG III						
DIO 2. – PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)						
IDENTIFIKACIJSKI BROJ PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJANU VRSTU / STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE / STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE / ŠIFRA STANIŠNOG TIPA	UKUPNA POVRŠINA (HA)	DIO U OBUHVATU PLANA M2/%
HR3000166	Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem	1	Velike plitke uvale i zaljevi	1160	244,5267	10,8235/4,42
		1	Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)	1120		
HR3000426	Lastovski i mljetski kanal	1	Dobri dupin	Tursiops truncatus	108495,4338	10,8235/0,01

- (3) Slijedom navedenog preporuča se:

- a) uređenje obale planirati na način da se očuva postojeća obalna linija, prirodno stanje obale i priobalnog područja te spriječiti izgradnja pontona iznad mora, nasipavanje obale i/ili mora, betoniranje obalnog područja u vidu izgradnje površina za sunčališta i novih prometnica te sve zahvate koji bi mogli utjecati na promjenu prirodnog stanja obale i priobalnog područja svesti na minimum;
 - b) gdje je god to moguće, slobodne površine građevnih čestica ozelenjavati autohtonom vegetacijom;
 - c) obaveza je, da se vodi računa o prostorno-oblikovnim kriterijima izgradnje (oblikovne sanacije izgradnje) i opremanja javnih prostora urbanom opremom.
- (4) Navedeno u stavcima (1) i (2) ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.1./2.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 51a.

- (1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planovima šireg područja.
- (2) Posebni uvjeti u smislu zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina u obuhvatu Plana odnose se na:
 - a) evidentirani podmorski arheološki lokalitet – sjeverni dio uvale Sobra,
 - b) kopneni arheološki lokalitet (sukladno prostornom planu šireg područja),

U slučaju bilo kakvog zahvata u okviru površine mora nad navedenim lokalitetima potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 52.

- (1) Ovim se Planom utvrđuje, da se komunalni otpad skupljen na području obuhvata prikuplja na u reciklažnom dvorištu s pretovarnom stanicom „Žukovac“ i sortiran pohranjuje u *press kontejnere*. Skladištenje kontejnera za odvoz planira se na lokaciji luke „Zaglavac“ Obje lokacije su smještene izvan obuhvata ovoga Plana.
- (2) Za postavljanje spremnika za skupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati odgovarajuće prostore, kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (3) Navedeno u stavku (2) ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.1./2.: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:1000.

Članak 53.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevinskim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili kao pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda, 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 susjednih čestica.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.

- (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 3.1./2.: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“.
- (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 55.

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

9.2. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 56.

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

9.3. ZAŠTITA MORA

Članak 57.

- (1) Temeljna zaštita mora provodi se sustavom odvodnje otpadnih voda, koji je prikazan na kartografskom prikazu list broj 2B.1./2.: „*Komunalna infrastrukturna mreža*“ i člankom 48. ovih Odredaba. S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi. Obalna područja, za koja bi se predložila rješenja plaža, u smislu očuvanja kvalitete mora, trebaju biti usklađena s *Uredbom o kakvoći voda za kupanje* (NN 51/14).

Članak 58.

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

9.4. ZAŠTITA PROSTORA

Članak 59.

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 broj 4.1./2.: „*Način i uvjeti gradnje*“ kao kategorija: „*dovršeni dio naselja – rekonstrukcija*“.

9.5. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA - PROGRAM

Članak 60.

- (1) Općina Mljet 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 61.

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA - URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Na području Općine provest će se preventivne mjere zaštite sukladno elaboratima:

- a) „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća“;
- b) „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Mljet“.

Oba dokumenta sastavni su dio ovoga Plana za njegovu provedbu i u cijelosti se nalaze u knjizi „Ostali obvezni prilozi“ kao stručna podloga Plana.

(2) Zaštita od potresa

Za zaštitu od potresa planira se sljedeće:

- a) Prema postojećim seizmološkim kartama, obuhvat Plana nalazi se u području intenziteta VIII stupnja MCS ljestvice, odnosno području očekivanih maksimalnih intenziteta potresa VIII stupnja MSK-64 ljestvice.
- b) Do izrade detaljnijih karata seizmičkog rizika, odnosno mikrozoniranja (mikrorajonizacije), protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje mora se provoditi sukladno postojećim podacima, propisima i normama. U slučajevima gradnje uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađeno lokalno mikrozoniranje, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- c) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine, koja nije projektirana sukladno važećim propisima i normama za protupotresno građenje, potrebno je ojačati konstruktivne elemente građevine sukladno važećim propisima i normama. (izdavanje akata kojima se odobrava zahvat u prostoru odnosno građenje, uvjetuje se obvezom ojačavanja konstruktivnih elementa).
- d) u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora primjenjuju se zajednički normativi i standardi koji osiguravaju:
 - racionalnu otpornost objekta;
 - brzo napuštanje ugroženog objekta, dijela objekta ili lokaliteta;

- sigurnost susjednog objekta u odnosu na zapaljeni, srušeni ili na drugi način ugroženi objekt;
 - pristupačnost objektu odnosno lokalitetu za potrebe intervencije i pružanja pomoći;
 - minimalne uvjete za preživljavanje po prestanku djelovanja izravne opasnosti;
- e) Udaljenost slobodnostojećih objekata niske stambene izgradnje (P + i) od susjedne parcele ne može biti manja od 3,0 m, ako se prema toj međi izvode otvori;
- f) Međusobne udaljenosti između objekata niske stambene izgradnje ne mogu biti manje od 6,0 m, ali ne manje od visine sljemena krova većeg objekta;
- g) U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz vatrogasnih vozila i vozila hitne pomoći. Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine (rub kolnika, ulice ili trga) ne može biti manja od $H/2$ gdje je H visina vijenca krova objekta;
- h) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

- i) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u prethodnom stavku 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.

(3) Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća - požara i eksplozija

Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- a) Privredni subjekti koji su prisutni u Općini Mljet po količinama opasnih tvari u svojim skladištima ne pripadaju u područje koje pokriva SEVESO II direktiva;
- b) U Općini postoji jedna benzinska crpka u GZ „Zaglavac“. Crpka je udaljena više od 300,0 m od GPN-a;
- c) U slučaju da će se u objektima stavljeti u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95, 56/10.);
- d) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na: Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03), odnosno prilaze vatrogasne tehnike do građevine i dr., te Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 08/06) vezano uz mjesta postavljanja hidranata, njihovu međusobnu udaljenost itd.;
- e) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6,0 m, ili manje - kod postojećih građevina i zatečenih situacija u pretežito dovršenom dijelu naselja - ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U slučajevima kada je Planom dopušten poluugrađeni ili ugrađeni način gradnje, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta):
 - nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili
 - završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- f) Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.);
- g) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
- h) Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e.V. Koeln 1987. god.);

- i) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;
 - j) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti;
 - k) Na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, koje su propisane Propisima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora Općine, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
 - l) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koja neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
 - m) Za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža;
 - n) Radi izbjegavanja cestovnih nesreća, s obzirom da glavne prometnice D 120 i D 123 kojima se provodi kroz područje Općine prolaze samim centrima naselja i pri tom ugrožavaju veliki broj stanovnika, potrebno je postavljanje ležećih policajaca, kojima bi se kontrolirala brzina prijevoznih sredstava u blizini škola, vrtića te ostalih objekata gdje postoji mogućnost okupljanja većeg broja osoba.
- (4) Sklanjanje ljudi - skloništa

U Općini nema skloništa pojačane zaštite i osnovne zaštite. Za sklanjanje ljudi koristit će se primarno potkopi na rtu Crni i rtu Goli. Prema odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“ broj 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika, sukladno stavku (2) ovoga članka, ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva te se njihova gradnja ne planira u obuhvatu Plana.

(5) Zaštita od rušenja

Mreža javnih prometnih površina utvrđena Planom, planirana je na način da u slučajevima rušenja zgrada, omogućuje što bržu i jednostavniju evakuaciju ljudi i dobara, odnosno pristup interventnih vozila. Radi evakuacije ljudi i dobara, javne prometne površine (ceste / ulice) štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5,0 m te propisanim i najvećim dopuštenim visinama građevina. Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste, pri čemu zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine - H/2. Navedenim je osigurano da se, u većini slučajeva, potencijalno urušavanje događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena. U slučajevima Planom dopuštenih manjih udaljenosti od regulacijske linije, Planom utvrđena

razgraničenja javnih prometnih površina (cesta / ulica / uređenih obala) osiguravaju alternativne pristupe i putove evakuacije, odnosno planiraju (uvjetuju) poboljšavanje postojećeg stanja u pretežito dovršenom dijelu naselja.

(6) Ostale prirodne opasnosti

- a) Područje Općine nije ugroženo poplavama.
- b) Kronični nedostatak vode na otoku otežava postizanje dobrih rezultata u slučaju pojave suše.
- c) Preventivne mjere u slučaju olujnog nevremena ostvaruju se pri stambenih, poslovnih, društvenih, gospodarskih i sličnih zgrada te izgradnji odvodnih kanala i oborinske kanalizacije.

Brišu se članci: 62., 63. i 64, te naslovi 8.6.1., 8.6.2. i 8.6.3.

10. PARCELACIJA

Članak 64a.

- (1) Ukoliko *prostorne cjeline* već nisu planirane kao građevna čestica, unutar *prostornih cjelina* određenih ovim Planom, dopušta se parcelacija građevnih čestica temeljem odgovarajućih akata, pri čemu su dopuštena manja odstupanja sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri.
- (2) Prijedlog parcelacije u *neizgrađenom dijelu* naselja prostorno je definiran i prikazan na kartografskom prikazu 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“.
- (3) Na kartografskom prikazu 4.2.: „*Način i uvjeti gradnje*“ za svaku građevnu česticu u *neizgrađenom dijelu* građevinskog područja naselja određeni su:
 - gradivi dio građevne čestice u okviru kojega dijela se smješta osnovna zgrada, bilo kao pojedinačna građevina, bilo kao složena građevinska (funkcionalna cjelina);
 - regulacijska linija prema javnoj prometnoj površini (P-1) s koje se pristupa na građevnu česticu;
 - obavezna građevinska linija na kojoj se mora izgraditi minimalno 50% pročelja osnovne građevine;
 - udaljenost građevinske od regulacijske linije. Ova je udaljenost određena s najmanje 6,0 m. Udaljenost od bočnih (susjednih) međa i stražnje međe određena je s minimalno 3,0 m, ukoliko nije ovim odredbama drugačije određeno;
 - shematski su određeni smjerovi za priključak na javnu prometnu površinu i priključci građevne čestice na komunalni, elektroenergetski i telekomunikacijski sustav.
 - za građevne čestice društvene namjene (D-1 i D-2) i gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3) nije određena obavezna građevinska linija.
- (4) Parcelacija u izgrađenom dijelu GPN-a slijedi zatečeno stanje.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 65.

- (1) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih zgrada i građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.
- (2) Obzirom na dovršenost, odnosno na izgrađenost površina građevinskog područja naselja određuju se slijedeći oblici i načini gradnje, odnosno intervencija:
 - a) u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene:

- rekonstrukcija, adaptacija, sanacija zgrada nadograđivanjem, prigradnjama, uređivanjem zgrada i prometnog sustava do parametara propisanih ovim Planom;
 - interpolacija novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama, koje su se zatekle unutar izgrađenih dijelova mješovite namjene (M1) do parametara propisanih ovim Planom;
- b) u okviru neizgrađenih dijelova mješovite namjene:
- izgradnja novih zgrada sukladno odredbama ovoga Plana;
 - formiranje ulica propisane širine;
- c) rekonstrukcija, nasipavanje i uređivanje obalne šetnice (UO).
- (3) Detaljni uvjeti i načini gradnje za prethodne i ostale namjene određeni su kroz odredbe ovoga Plana.

Članak 66.

- (1) U okviru obuhvata ovoga Plana nema građevina koje bi se zatekle u okviru namjene s kojom nisu sukladne.
- (2) Donošenjem Plana zatečena namjena privodi se u planiranoj namjeni ili se zadržava u zatečenoj namjeni do privođenja površine planiranoj namjeni.