

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MLJET

IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE MLJET  
2010.

KNJIGA 1: TEKST PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ELABORAT: **IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MLJET 2010.**

NOSITELJ IZRADE: ŽUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA  
OPĆINA MLJET, 20225 Babino Polje

STRUČNI IZRAĐIVAČ: **SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
ARHITEKTONSKI FAKULTET  
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU  
ARHITEKTURU  
Kačićeva ul. 26, 10000 ZAGREB,  
TEL.: 01/4561 256, FAX/TEL.: 01/482 63 26**

BROJ UGOVORA: **58/08-19 od 31. srpnja 2008.**

ODGOVORNI VODITELJ  
I KOORDINATOR: Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ**, dipl.ing.arh.  
dipl.ing.šum.

STRUČNI TIM U  
IZRADI PLANA: Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ**, dipl.ing.arh.  
dipl.ing.šum.  
Doc.dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arh.  
Doc.dr.sc. DAMIR KRAJNIK, dipl.ing.arh.  
Doc.dr.sc. IVAN MLINAR, dipl.ing.arh.  
IVONA JERKOVIĆ, dipl.ing.arh.  
HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh.  
MARKO JAKELIĆ, ing.arh.  
DEANKA HIRJAN, dipl. iur.  
Mr.sc. IVO BROZOVIĆ, dipl.ing.prom.  
Mr.sc. HRVOJE CARIĆ, dipl.oecc.  
ANA STAMAĆ stud.arh.

KOORDINATOR I  
SURADNIK OD STRANE  
NARUČITELJA: DRAGEC LEVAK, dipl.iur.

PREDSTOJNIK  
ZAVODA: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.



Županija: <b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</b>	Grad/Općina: <b>OPĆINA MLJET</b>										
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MLJET 2010.</b>											
Naziv kartografskog prikaza: <b>IZMJENE I DOPUNE PPUO MLJET – KNJIGA 1. TEKST PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>											
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:										
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet <b>ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU</b> Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; <a href="http://www.arhitekt.hr">http://www.arhitekt.hr</a>											
Predstojnik zavoda:  <b>Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT,</b> dipl.ing.arh.	Odgovorni voditelj:  <b>Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ,</b> dipl.ing.arh., dipl.ing.šum.										
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovornog voditelja:										
Kordinator plana: <b>Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia., diš.</b>											
Stručni tim:  <table> <tr> <td>1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia, diš.</td> <td>6. Marko Jakelić, dia.</td> </tr> <tr> <td>2. Doc.dr.sc. Krunoslav Šmit, dia.</td> <td>7. Deanka Hirjan, dipj.jur.</td> </tr> <tr> <td>3. Doc.dr.sc. Damir Krajnik, dia.</td> <td>8. Mr.sc.Ivo Brozović, d.i.prometa</td> </tr> <tr> <td>4. Doc.dr.sc. Ivan Mlinar, dia.</td> <td>9. Mr.sc.Hrvoje Carić, dipl.oecc.</td> </tr> <tr> <td>5. Ivona Jerković, dia.</td> <td>10. Ana Stamać, stud.arh.</td> </tr> </table>		1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia, diš.	6. Marko Jakelić, dia.	2. Doc.dr.sc. Krunoslav Šmit, dia.	7. Deanka Hirjan, dipj.jur.	3. Doc.dr.sc. Damir Krajnik, dia.	8. Mr.sc.Ivo Brozović, d.i.prometa	4. Doc.dr.sc. Ivan Mlinar, dia.	9. Mr.sc.Hrvoje Carić, dipl.oecc.	5. Ivona Jerković, dia.	10. Ana Stamać, stud.arh.
1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia, diš.	6. Marko Jakelić, dia.										
2. Doc.dr.sc. Krunoslav Šmit, dia.	7. Deanka Hirjan, dipj.jur.										
3. Doc.dr.sc. Damir Krajnik, dia.	8. Mr.sc.Ivo Brozović, d.i.prometa										
4. Doc.dr.sc. Ivan Mlinar, dia.	9. Mr.sc.Hrvoje Carić, dipl.oecc.										
5. Ivona Jerković, dia.	10. Ana Stamać, stud.arh.										
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: (službeno glasilo): <b>Sl. glasnik Općine Mljet br.: 01/10</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <b>Sl. glasnik Općine Mljet br.: 07/10</b>										
Javna rasprava (datum objave): <b>„Slobodna Dalmacija“ od 16. lipnja 2010.</b>	Javni uvid održan <b>od:25. lipnja 2010. do: 10. srpnja 2010.</b>										
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Dragec Levak, dipl.iur.</b>										
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br.76/2007., 38/2009.) Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva., <b>klasa: 350-02/10-11/32, ur.broj: 531-06-10-7, od: 21. listopada 2010.</b>											
Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>Marina Matana</b>	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:										
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:										



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE pročišćeni tekst

### Članak 1.

#### OBUHVAT PLANA

(1) *Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Mljet 2010.* (u daljnjem tekstu Plan) izrađene su za područje Općine Mljet (u daljnjem tekstu Općina) i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na njenom teritoriju prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Mljet („Službeni glasnik općine Mljet“ broj 03/02, 5/03-ispr. 04/07), koji su u neskladu s novim planskim rješenjima planiranim ovim izmjenama i dopunama Plana.

(2) Cijelo područje obuhvata Plana - otok Mljet, nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP) te sa na tom području primjenjuju i članci *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine“ broj 76/07. i 38/09.) (dalje u tekstu ZPUG), koji se odnose na ZOP. Odredbe ovog Plana usklađene su s *Usklađenjem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom* (u daljnjem tekstu *Usklađenje PPDNŽ*) te *Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/03., 03/05., 3/06., 07/10.) (u daljnjem tekstu *ID PPDNŽ*).

(3) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, 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) Općine.

(4) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 100,40 km<sup>2</sup>. Uključuje četrnaest naselja:

1. Babino Polje (općinsko središte);
2. Blato;
3. Goveđare;
4. Korita;
5. Kozaricu;
6. Maranoviće;
7. Okuklje;
8. Polače;
9. Pomenu;
10. Prožuru;
11. Prožursku luku;
12. Ropu;
13. Saplunaru i
14. Sobru.

(5) Za područje obuhvata NP „Mljet“ preuzima se „Prostorni plan nacionalnog parka Mljet“ („Narodne novine“ broj 23/01 od 23. ožujka 2001. godine. ).

## Članak 2.

### UKUPNO PLANSKO RAZDOBLJE I NOVELACIJE PLANA

- (1) Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2030.

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**

### Članak 3.

#### TEMELJNA NAČELA, CILJ PLANIRANJA

- (1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:
- načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
  - načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
  - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke;
  - načelo prikladnosti prostora za mješovite, odnosno isključive planirane namjene.
- (2) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:
- prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
  - zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
  - gospodarski razvoj zasnovan na turizmu i povezanim uslužnim djelatnostima, poljodjelstvu i ribarstvu, te prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama;
  - uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

### Članak 4.

#### TEMELJNI KRITERIJ PLANIRANJA

- (1) Utvrđivanje namjene površina polazi od:
- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesni);
  - zatečenog stanja korištenja prostora;
  - prostorno-funkcionalnih cjelina naselja i izdvojenih dijelova naselja;
  - društvenih uvjeta.
- (2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima Općine, a to je zaštićeno obalno područja (dalje u tekstu ZOP) u okviru kojega se nalazi cijela Općina.

### Članak 5.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, ciljevima postavljenim od strane Općine, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, područje Općine ovim Planom razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, razgraničene su unutar građevinskih područja na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene međusobno i od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

(3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

## Članak 6.

### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

(1) Područje Općine ovim je Planom, prema korištenju i namjeni površina razgraničeno za razvoj i uređenje na slijedeći način:

I. Unutar građevinskih područja

a) **površine naselja,**

**građevinska područja naselja**

unutar kojih su razgraničene površine mješovite namjene te površine isključive namjene kako slijedi:

**naselja Kozarica, Blato, Ropa, Prožura, Okuklje, Maranovići, Korita**

- u cjelini za mješovitu namjenu;

**naselja Babino Polje**

unutar kojega su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;

i isključive namjene:

- *gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu (Babino Polje)* (T3)

- *gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu (Babino Polje-Sutmiholjska)* (T3)

- *društvenog standarda „dom za stare“* (D)

**naselja Sobra**

unutar kojeg su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;

i isključivu namjenu:

- *gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu: luka nautičkog tur.* (LN)

- *uređena plaža – kopneni dio* (R2)

**naselja Prožurska Luka**

unutar kojeg su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;

i isključivu namjenu:

- *gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu „TL“* (T2)

- *gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu: luka nautičkog tur.* (LN)



**naselja Saprunara**

unutar kojeg su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;
- i isključivu namjenu:
- gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu „TL“ (T1)

**b) površine izvan naselja za izdvojene namjene,**

**izdvojena građevinska područja (izvan naselja) na kopnu**

namjena površina unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) isključive namjene razgraničena je za:

- građevinska područja za gospodarsku poslovnu namjenu (K)
- građevinska područja za športsko-rekreacijsku namjenu (R5)
- građevinska područja groblja (+)
- građevinska područja za gospodarsku namjenu (T)
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T)

**izdvojena građevinska područja (izvan naselja) na moru**

namjena površina unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) isključive namjene na moru razgraničena je:

- za gospodarsku namjenu – marikulturu (H2)

**II. Izvan građevinskih područja za:**

**c/ poljoprivredne i šumske površine i to za:**

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene: (P)
- šumske površine isključivo osnovne namjene: (Š)
- ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište (PŠ)

(s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu);

**d/ površine infrastrukturnih sustava:** (IS)

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;
- površine predviđene za infrastrukturne građevine.
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;

**e/ površine mora:**

- za prometne djelatnosti – lučki bazeni
- za turizam – lučki bazen luke posebne namjene - luka nautičkog turizma (LN)
- za rekreaciju – uređena plaža – morski dio (R2)

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i kartografskim prikazima serije 2: «Infrastrukturni sustavi», sve u mj. 1:25000, te na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina utvrđenom ovim Planom.

## Članak 7.

### ISKLUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) **Isključivu namjenu** ima površina čije je korištenje podređeno jednoj (osnovnoj) namjeni. Na površini isključive namjene mogu se planovima uređenja užeg područja planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

(2) **Mješovitu namjenu** ima površina koja sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

(3) **Površine naselja** odnosno građevinska područja naselja utvrđena ovim Planom smatraju se površinama mješovite namjene u kojima prevladava stambena namjena, a sadržavaju i:

- a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd;
- b) manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene;
- c) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta), površine obale i lučke infrastrukture;
- d) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju, bilo da su razgraničene ovim Planom, kao površine utvrđene isključive namjene unutar površine naselja ili, u skladu s uvjetima ovoga plana, mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

(4) Unutar površina naselja, niti na pomorskom dobru priobalnih naselja ili njihovih izdvojenih dijelova, ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

(5) Na površinama isključive namjene razgraničenim u okviru građevinskog područja naselja, kao i na površinama isključive namjene u okviru građevinskih područja drugih namjena (izvan naselja), nisu ovim Planom, a nije moguće niti planom uređenja užeg područja, planirati površine stambene namjene.

(6) Planovima uređenja užih područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene i poslovno-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

## Članak 8.

### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

- (1) Unutar građevinskih područja ovim Planom utvrđeno je razgraničenje na:
- a) izgrađeni dio i

b) neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).  
Razgraničenje je, u načelu, utvrđeno granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće).  
Prikazano je na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

## Članak 9.

### KATASTARSKA I GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina) ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim uvjetima ovog Plana.

## Članak 10.

### UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata ovoga Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*» u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(3) Ukoliko postoji odstupanje između crteža na kartografskom prikazu serije „4“ i posebne geodetske podloge (PGP-a) zbog netočnog prikaza na staroj izmjeri primjenjuje se posebna geodetska podloga.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### **Članak 11.**

##### **GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

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

- a) Državna cesta D-120 (Saplunara-Podškoji- Pomena) (postojeća);
- b) Državna cesta D-123 (D-120 – trajektna luka u Zaglavcu – Sobra) (postojeća);
- c) Vodoopskrbni sustav otoka NPKL (Mljet) (planiran);
- d) Sve građevine u NP «Mljet» za koje se izdaje građevna dozvola prema posebnom zakonu osim obiteljskih kuća;
- e) Vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države sukladno posebnim propisima: «Gruj»-pp MOL, «Planjak vrh»-OUP, „Rt Goli“ – pp MOL, „Pomena“ – maskirni vez i plutača, «Veliki grad»- OUP i Saplunara „maskirni vez i plutača“.

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

- a) županijske i lokalne ceste;
- b) trajektna luka "Sobra" – Zaglavac (postojeća)
- c) luke otvorene za javni promet - ostale: Kozarica, Prožurska Luka, Okuklje, Saplunara, Podškoji;
- d) luka nautičkog turizma – županijskog značaja (do 50 vezova) – Sobra (stara riva u naselju), i Prožurska Luka na izlazu iz uvale Prožurska Luka (do 100 vezova);
- e) vodne građevine – regulacijske vodne građevina za regulaciju bujica.

### **2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA**

#### **2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja (GPN)**

#### **Članak 12.**

(1) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na zemljištu koje je u naravi visoka šuma alepskog bora, moguće je izdavanje akata kojima se odobrava građenje samo onih građevina koje su u skladu s odredbama Zakona o šumama.

### Članak 13.

#### TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJE I IZGRADNJU, RAZGRANIČENIH POVRŠINA RAZNIH NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje u građevinskim područjima naselja Općine su:
- veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutrašnja struktura i uporaba zgrade teži fleksibilnosti);
  - zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevne čestice (najveće dozvoljene izgrađene površine, koeficijenta izgrađenosti građevne čestice – **kig**, koeficijenta iskorištenosti građevne čestice - **kis**), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade.
- (2) U planiranju uređenja površina raznih namjena razgraničenih unutar građevinskih područja naselja ovim Planom i planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

### Članak 14.

#### ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:
- jedna osnovna (glavna) zgrada, (stambene, poslovne, gospodarske, društvene, sportsko-rekreacijske, infrastrukturne ili mješovite namjene),
  - jedna pomoćna zgrada, te
  - iznimno, jedna zgrada za gospodarske djelatnosti u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m<sup>2</sup>,

Osim zgrada b) i c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 49., stavak (7).

Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene, te unutar građevinskih područja naselja, isključivo na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih prostornim planovima užih područja, moguće je osnovnu zgradu graditi kao složenu građevinu.

### Članak 15.

#### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

- (1) Regulacijska linija odvaja *javnu* površinu od *privatne* (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice

ili njenog dijela – bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana ili u okviru rješenja UPU-a.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama zakonito izgrađenih bočnih susjednih zgrada.

(4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.

(5) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan («preko») regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.

(6) Iznimno, planom uređenja užeg područja može se odrediti da se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije ("u dvoru") mogu smjestiti prizemne zgrade (garaže, pomoćne prostorije) do 3,0 m visine.

## Članak 16.

### UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) U građevinskom području naselja, osnovna zgrada može se graditi kao:
- samostojeća zgrada - zgrada koja se niti jednom svojom stranicom ne naslanja na susjedne zgrade postojeće ili planirane na susjednim građevnim česticama.
  - polu-ugrađena zgrada - zgrada koja se jednom svojom stranicom naslanja na susjednu zgradu postojeću ili planiranu na susjednoj građevnoj čestici, i s tom zgradom formira sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada.
  - ugrađena zgrada - zgrada koja se s dvije svoje stranice naslanja na susjedne zgrade postojeće ili planirane na susjednim česticama, te je na taj način dio niza zgrada.
- (2) Udaljenost pročelja samostojeće zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja polu-ugrađene zgrade od bočne međe ne smije biti manja od 3,0 m.
- (3) Iznimno i isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja samostojeću zgradu moguće je graditi:
- na udaljenosti između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla do maksimalne površine od 2,0 m<sup>2</sup>, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila ukupne površine do 0,36 m<sup>2</sup>;
  - na međi susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju.
- (4) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatro-otporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.

- (5) Ako dvije susjedne građevne čestice nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu građevinske čestice), tada se na obje čestice mogu graditi zgrade na zajedničkoj međi uz uvjet formiranja sklopa dvojne zgrade.
- (6) Ako se zgrada određene namjene (stambena, poslovna, pomoćna) izgradi na jednoj bočnoj međi, te se na istoj međi susjedne građevne čestice planira izgraditi zgrada, tako da obje zgrade formiraju sklop dvojne zgrade, tada obje zgrade moraju biti iste visine.
- (7) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).
- (8) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).
- (9) Zgrada se može graditi na bočnoj međi i:
- u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukciji postojeće zgrade na međi u istom gabaritu;
  - u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade kao prislunjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je mogući slučaj kod starih zgrada u zaštićenim zonama;
  - u slučaju prigradnje duž međe postojeće zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade);

## Članak 17.

### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) U smislu ovih odredaba, izgrađenost građevne čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod građevinama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim pomoćnim građevinama) u površini te građevne čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti – IZGR) ili kao koeficijent izgrađenosti - kig.
- (2) Ovim odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu osnovnu površinu za gradnju na određenoj građevnoj čestici.
- (3) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (Kig) i koeficijenti iskorištenosti (Kis) građevinskih čestica te gustoća izgrađenosti (Gig) sukladno pojedinom ambijentu, a drugačije od ovim Planom planiranih (pa i nižeg urbanog standarda)..
- (4) U pojedinim predjelima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koji imaju veliku zatečenu izgrađenost, UPU-ima se može utvrditi i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti za određene namjene građevina, što se prvenstveno odnosi na središnje dijelove naselja.
- (5) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti – (kis)-
- (6) Koeficijent izgrađenosti (Kig) u slučaju izgradnje više-etažne garaže ili vinskog podruma može biti do 90% građevne čestice. U ovom slučaju više-etažna garaža ili vinski podrum potpuno

su ukopani u zatečeni teren (kao podrum (Po)). Gornja kota pokrovne ploče potpuno ukopane garaže ili vinskog podruma ne smije biti viša od kote zatečenog terena na njegovom najnižem dijelu). Zgrada koja se gradi iznad ploče mora imati propisani koeficijent izgrađenosti (kig) na razini gornje kote pokrovne ploče. U izračun koeficijenta iskorištenosti (kis) ulaze površine podrumskih etaža, koje se nalaze unutar projekcije zgrade iznad garaže ili vinskog podruma.

## Članak 18.

### VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja, koja oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade ( $E_{max}$ ) i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade ( $V_{max}$ ).

Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade, te nazivi etaža.

(2) Visina vijenca zgrade ( $V$ ) mjeri se od najniže kote *zaravnatog* (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade do:

- a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnih etaža, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena oko zgrade do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

(4) Mjerodavnom (u smislu stavka (2) ovog članka) 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), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;
- c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup podrumu/ukopanom dijelu zgrade.

(5) Temeljem poblje analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske i sl.) utvrditi:

- a) dodatne (u odnosu na stavak (2) i (4) ovog članka) posebne slučajeve i uvjete gradnje (radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži na pri i sl.);
- b) da se na terenima nagiba do  $10^\circ$ , za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi  $300 \text{ m}^2$ , mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno,
- c) da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.
- d) samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

(6) Na ravnom terenu te terenima nagiba do 1:3 (dalje:  $<1:3$ ), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- a) podrum, odnosno potpuno ukopana etaža, koja se označava skraćeno s "Po"; ili polu-ukopani podrum, odnosno pretežito ukopana etaža, koja se označava skraćeno s „Pu“;



- b) prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
- c) jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
- d) potkrovlje koje može biti:
  - bez nadozida, koje se posebno ne označava, ali se prostor pod krovom može koristiti;
  - stambeno, koje se označava skraćeno s «Pks» i može imati nadozid do 1,2 m.

(7) Na strmim terenima nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- a) podrum koji se označava skraćeno s "Po" ili polu-ukopani podrum „Pu“,
- b) suteran koji se označava skraćeno s „S“  
te prizemlje „P“ iznad suterana (S) te dalje kao na ravnom terenu.

### Članak 19.

#### PODRUM (Po) I PRETEŽITO UKOPANA ETAŽA (Pu)

(1) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine (etaža) (100% ukopan) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

(2) Pretežito ukopana etaža (Pu) se smatra etaža čija je gornja kota stropne konstrukcije:

- a) na terenima nagiba <1:3 - manje od 1,0 m, a
- b) na strmom terenu nagiba >1:3 - manje od 0,5 m

uzdignuta od najniže kote zaravnatog (uređenog) terena uz zgradu, a nalazi se neposredno ispod poda prizemlja

(3) Pretežito ukopana etaža (Pu) mora biti s više od 50% svoga volumena ukopana u teren.

(4) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom), uz izuzetke prema stavku (4) članka 18.

(5) Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu (Po) ili pretežito ukopanu etažu (Pu), osim u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže ili takovog vinskog podruma (bilo kao samostalne građevine ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih ovim Planom ili vinarske proizvodnje) kada je moguć veći broj podrumskih etaža, ali ne više od 3.

### Članak 20.

#### SUTERAN (S)

(1) Suteran (S) je, u smislu ovih odredbi, etaža zgrade na terenu nagiba >1:3, čiji se prostor nalazi neposredno ispod prizemlja, te za koju vrijedi:

- a) ukopana je u teren od 0% do 50% volumena,
- b) kota poda suterana smije se nalaziti najviše 0,5 m iznad zaravnatog i uređenog terena (uz „slobodno“ pročelje suterana).

- (2) Ispod suterena zgrada može imati podrum (Po) ili pretežito ukopani podrum (Pu).
- (3) Iznimno, suteran je, u smislu ovih odredbi, i pretežito ukopana etaža stambene zgrade najveće katnosti S+P+2, na terenu nagiba manjeg 1:3. Pritom su unutar suterena svijetle visine do 2,2 m smještene isključivo pomoćne i/ili gospodarske prostorije. Jedno pročelje suterena je slobodno, dok se uz preostala pročelja gornja kota stropne konstrukcije suterena nalazi najviše 0,5 m iznad kote terena uz zgradu. Za ovu vrstu zgrada, visina do vijenca može biti do 10,0 m, a mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena ispred slobodnog pročelja suterenske etaže do vijenca.
- (4) Moguće je, da na strmom terenu pri izmaknutim etažama, prizemlje (P) iznad suterena (S) također dijelom bude stražnjim dijelom djelomično ukopano u teren što ga, u ovom slučaju, ne čini drugim suterenom.

## Članak 21.

### POTKROVLJE I VISINA NADOZIDA

- (1) *Potkrovljem* se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.
- (2) Potkrovlje bez nadozida (tavan, šufit) ne smatra se «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. Potkrovlje može imati otvore na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Ne isključuje se mogućnost korištenja prostora potkrovlja.
- (3) Potkrovlje s nadozidom od 0,1 m do najveće dozvoljene visine od 1,2 m. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E<sub>max</sub>). Može imati i nadozidane krovne prozore do 1/3 duljine krova uz uvjet kontinuiranog vijenca.
- (4) Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče.
- (5) Potkrovnna etaža visina čijeg nadozida prelazi 1,2 m smatra se punim katom (etažom).

## Članak 22.

### NAJVEĆA VISINA VIJENCA

- (1) Najveće dozvoljene visine vijenca (V<sub>max</sub>) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada (stambene i mješovite, namjene), iznose:

#### **I na terenima nagiba <1:3**

- |   |       |
|---|-------|
| a) za prizemnu zgradu (P):                                  | 3,5 m |
| b) za prizemnu zgradu s podrumom (Pu+P):                    | 4,0 m |
| c) za prizemnu zgradu sa potkrovljem (P+Pks):               | 4,5 m |
| d) za prizemnu zgradu s podrumom i potkrovljem (Pu +P+Pks): | 5,0 m |
| e) za katnu zgradu (P+1):                                   | 6,5 m |
| f) za katnu zgradu s podrumom (Pu+P+1):                     | 7,0 m |
| g) za katnu zgradu sa potkrovljem (P+1+Pks):                | 7,5 m |
| h) za katnu zgradu s podrumom i potkrovljem (Pu+P+1+Pks):   | 8,0 m |

- i) za dvokatnu zgradu (P+2): 9,5 m
- j) za dvokatnu zgradu s podrumom (Pu+P+2): 10,0 m

**II na strmim terenima nagiba >1:3**

- k) za suteran s prizemljem (Po,u+S+P): 6,5 m
- l) za suteran s prizemljem i s potkrovljem (Po,u+S+P+Pks): 8,0 m
- m) za suteran s prizemljem i katom (Po,u+S+P+1) 10,0 m

Alineja m) na strmom terenu moguća je samo u slučaju izgradnje s izmaknutim etažama (terasama), kada se uz  $V_{max}=10,0$  m primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 8,0 m.

(2) Alineje a) do m) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti, koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni najveći broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba <1:3, ako je planiran podrum, kota prizemlja je od 0,0 m do +1,0 m, a ako nije, kota prizemlja je od 0,0 m do +0,5 m. Na strmom terenu (>1:3), sa ili bez podruma, kota suterana je od 0,0 m do +0,5 m. Visina međustropnih konstrukcija do 3,0 m orijentacijska je i može varirati na manje. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,2 m.

(3) Urbanističkim planom uređenja (UPU), umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnja etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do  $10^\circ$ , ili mješovitim krovom, uz slijedeće uvjete:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- b) najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgrađa») povećava se za 1m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dozvoljena ukupna visina zgrade;
- c) ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnje etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;
- d) pod prizemlja može biti najviše 0.5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- e) visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0.5 m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

(4) U okviru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) 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 ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja. Detaljnije uvjete treba propisati UPU-om.

(5) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti ili povećati) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno  $26.7^\circ$ ) - vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pks.

(6) Odredbe iz ovog članka te članaka 19., 20. i 21. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe, koje se primjenjuju na području Općine, a u skladu s podrobnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

## Članak 23.

### UREĐENJE NASELJA

- (1) Unutar površina mješovite namjene treba računati s gustoćom naseljenosti u građevinskom području naselja mješovite namjene od 22 stanovnika/ha (tj. 100 - 450 m<sup>2</sup>/stanovniku).. Ove vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.
- (2) Na uređenje naselja sukladno propisima utječe njihov položaj u okviru prostora Općine:
  - a) na naselja koja su u cijelosti u okviru ZOP-a, a to su redom sva naselja:
    - primjenjuju se uz odredbe ovoga Plana i ZPUG-a.
- (3) U svim naseljima Općine Mljet (izvan NP „Mljet“) više je od 50% stambenih zgrada nastanjeno stanarima koji stalno žive u pojedinom naselju.
- (4) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevne čestice prostornim planom užeg područja (UPU) treba planirati na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevnim česticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.
- (5) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), urbanističkim planom uređenja treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju. Na takav način planiraju se urediti šetnice priobalnih naselja.

## Članak 24.

### OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.
- (2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije čuvanja ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
  - a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
  - b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
  - c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd;
  - d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
  - e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
  - f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
  - g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);

- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- l) poravnate fuge bez isticanja;
- m) primjena *dvora* i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče

(3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

## Članak 25.

### KROVIŠTE ZGRADE

(1) Krovišta trebaju biti kosa: dvostrešna i četverostrešna, nagiba 18-34° stupnjeva. Moguća su i jednostrešna krovišta, nagiba do 18° za novogradnje. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim pločama zadržao kao čest, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su u slučaju rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) krovišta zgrada, kada se mogu zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta, ako su drugačiji od ovdje navedenih, te u slučajevima reguliranim stavkom 4. ovog članka.

(2) Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (luminara, luminara) *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30% duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama plana uređenja užeg područja (UPU). Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se slijedećih pravila:

- a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"), vijenac mora teći kontinuirano;
- c) stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu usječenu u krovištu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
- d) iznimno, moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(4) Prostornim planom užeg područja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja. Sukladno članku 31. odredaba ovoga Plana mogu se utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, posebno za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi.

## Članak 26.

### ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,25 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10-0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.
- (2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.

## Članak 27.

### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.
- (3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.
- (4) Na građevnim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ali sukladno okolnoj izgradnji.

## Članak 28.

### DVOR, 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. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

- (2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvora* mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvora*.
- (3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:
- u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena,
  - za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

## Članak 29.

### ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

(1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

## Članak 30.

### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama, Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

## Članak 31.

## JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m, ako površina smeta logičnom pješačkom putu.

### Članak 32.

#### OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu i odredbama članka 86. ovih odredaba.

### Članak 33.

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevinskim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog 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 s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

### Članak 34.

#### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i 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.

### Članak 35.

#### ODVODNJA OTPADNIH VODA

(1) U ZOP-u je izgradnja moguća samo na građevnim česticama za koje je osigurana odvodnja otpadnih voda. U prvoj fazi, primjenjuje se odredba stavka (5) članka 91.

### Članak 36.



## VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te sukladno članku 92. ovih Odredbi.

### Članak 37.

#### 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.

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

(3) Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri i sl.) i pripadajuće naplavne površine unutar građevinskih područja naselja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

### Članak 38.

#### NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

(1) Namjena (osnovne, glavne) zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj građevinskoj bruto površini (GBP) zgrade. Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

- a) stambena: udio stanovanja u GBP iznosi najmanje 2/3;
- b) mješovite namjene: udio stanovanja u GBP iznosi od 1/3 do 2/3;
- c) poslovna: udio poslovanja u GBP najmanje 2/3;
- d) gospodarske namjene za proizvodnju i proizvodno zanatstvo;
- e) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- f) sportsko-rekreacijske namjene; ili
- g) infrastrukturne namjene.

(2) U smislu ovih odredbi, poslovne zgrade obuhvaćaju i zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene; za njih vrijedi ograničenje smještajnog kapaciteta na najviše 80 kreveta.

### Članak 39.

#### POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

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

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i sl. ),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obuçar, 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.).

## 2.2.2. Obiteljske stambene zgrade

### Članak 40.

#### OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) U Općini se planiraju:
  - a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice (*individualni tip izgradnje*) - uključivo i obiteljske kuće sukladno propisima;
- (2) U obiteljskim stambenim zgradama stambena namjena zauzima više od 2/3 građevinske (bruto) površine zgrade.
- (3) U okviru urbanističkih parametara za obiteljske stambene zgrade sukladno Tablici 1. na građevnim česticama do 699,9 m<sup>2</sup> mogu se graditi i zgrade drugih namjena (mješovite namjene, poslovne namjene, gospodarske namjene i sl.), a ne samo u okviru parametara članka 48. ovih odredbi.

### Članak 41.

#### POLAZIŠNI UVJETI

- (1) Površina građevne čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade, koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

### Članak 42.

#### POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevinske čestice obiteljske stambene zgrade u Općini ne može biti manja od:
  - a) za građenje **samostojeće zgrade**: 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije

zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;

- b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 250 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
- c) za građenje **ugrađene zgrade**: 150 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevinske čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

### Članak 43.

(1) Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinsku česticu veličine do 1500,0 m<sup>2</sup>. To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od čestica.

### Članak 44.

#### VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) obiteljskih stambenih zgrada** te proizlazeća najveća visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

**u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:**

- a) na terenu nagiba <1:3, do: Pu+P+2;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: Po,u+S+P+1 .

(2) U dijelovima svih područja stroge i umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku 1. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje obiteljskih stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, poblizje odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pks.

### Članak 45.

#### kig, kis – OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevnih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada:

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do 225 m<sup>2</sup>;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do 175m<sup>2</sup>;
- c) za **ugrađene zgrade** ( zgrade u nizu) do 50%, ali s osnovnom površinom za gradnju do 150 m<sup>2</sup>.

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

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	
m2	m2	%	%	m2	m2	
201	250	22,50	40,00	45	100	
251	300	20,00	38,00	50	114	
301	350	17,00	36,00	51	126	
351	400	15,00	34,00	53	136	
401	450	13,00	32,00	52	144	
451	500	12,00	30,00	54	150	
501	550	11,00	28,50	55	157	
551	600	10,00	27,00	55	162	
601	650	10,00	26,00	60	169	
651	<u>700</u>	10,00	<u>25,00</u>	65	<u>175</u>	
701	750	10,00	24,00	70	180	
751	800	10,00	23,00	75	184	
801	850	10,00	22,20	80	189	
851	900	10,00	21,40	85	193	
901	950	10,00	20,70	90	197	
951	1000	10,00	20,10	95	201	
1001	1050	10,00	19,50	100	205	
1051	1100	10,00	19,00	105	209	
1101	1150	10,00	18,50	110	213	
1151	1200	10,00	18,00	115	216	
1201	1250	10,00	17,50	120	219	
1251	1300	10,00	17,00	125	221	
1301	1350	10,00	16,50	130	223	
1351	1400	10,00	16,00	135	224	
1401	1451	10,00	15,50	140	225	
1451	<u>1500</u>	10,00	<u>15,00</u>	145	<u>225</u>	
1501	I više	10,00	15,00	145	225+	

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.

## Članak 46.

### VEĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

- (1) Ako je površina građevinske čestice:
  - a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m<sup>2</sup> pri čemu nije potrebno formalno formirati preparcelacijom posebnu, izdvojenu, građevnu česticu površine 1500 m<sup>2</sup>.
  - b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700 m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700 m<sup>2</sup> sve prema Tablici 1.
- (2) Preostali dio građevne čestice iz stavka (1) mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

## Članak 47.

- (1) Građevne čestice obiteljske stambene zgrade mogu se dograđivati do vrijednosti iz Tablice 1. Ako je izgrađenost veća, prilikom rekonstrukcije, adaptacije i zamjene zadržava se postojeća izgrađenost.
- (2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima umjerene zaštite naselja, izgrađenost, kis te osnovna površina za gradnju obiteljske stambene zgrade može biti i drugačija od vrijednosti propisane u Tablici 1, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
- (3) Ako je zatečena izgrađenost građevinske čestice izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 1. članka 45. odnosno vrijednosti iz Tablice 1, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti.
- (4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1.
- (5) Za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja, prostornim planom užeg područja, mogu se planirati dijelovi u okviru kojih se mogu primjenjivati urbanistički parametri nižeg standarda.

### 2.2.3. Zgrade višestambene, mješovite i poslovne namjene

#### Članak 48.

#### POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE, VISINA, kig, kis – ZGRADA VIŠESTAMBENE, MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) Za zgrade višestambene, mješovite i poslovne namjene planira se **veličina građevinske čestice** od 700 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>. Iznimno, može i na manjoj građevnoj čestici sukladno članku 40., stavak (3).

(2) Najveća dozvoljena **katnost** (E<sub>max</sub>) zgrada višestambene, mješovite i poslovne namjene te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (V<sub>max</sub>) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

**u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:**

- a) na terenu nagiba <1:3, do: Pu+P+2;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: Po,u+S+P+1.

(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada višestambene, mješovite i poslovne namjene na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlu strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pk<sub>s</sub>.

(4) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u, **koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig)** smije biti najviše 0.3.

(5) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, **koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis)** smije biti najviše:

- a) za Pu+P+2 koeficijent iskorištenosti - kis 1,35
- b) za S+P+1 koeficijent iskorištenosti - kis 1,05
- c) za Po,u+S+P+1 koeficijent iskorištenosti - kis 1,35

Iznimno, navedeni koeficijenti mogu biti veći kada je potrebno na građevinskoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 91. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(6) Udaljenost od susjedne međe za višestambene, zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja – mješovite namjene može biti najmanje H/2 pročelja okrenutom prema predmetnoj međi.

(7) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima umjerene zaštite naselja, najveće dozvoljene visine zgrada višestambene, mješovite i poslovne namjene, te kig i kis mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u stavcima (2), (3) i (4) ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(8) Za zgrade posebnih arhitektonskih rješenja, koje nemaju tipičnu visinu kata (trgovačke) vrijede uvjeti:

- a) visina do vijenca **10,0 m;**

- b) koeficijent izgrađenosti građevinske čestice **0,4;**
- c) koeficijent iskorištenosti građevinske čestice **1,5;**
- d) parkirališta sukladno članku 91. stavku (3);
- e) za adaptaciju ili rekonstrukciju izgrađene zgrade sve prema situaciji uz usklađenje gabarita prema okolnim zgradama.

(9) Zgrade višestambene, mješovite i poslovne namjene mogu se graditi isključivo kao samostojeće zgrade .

(10) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno kig i kis, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti utvrđenih ovim člankom, zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana. Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 91., planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

#### 2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine

### Članak 49.

#### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE TE POMOĆNE GRAĐEVINE

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

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

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

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

Građevinska (bruto) površina poslovne ili gospodarske namjene ad. (a) ili (b) na jednoj građevnoj čestici na smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

#### **Ad. a) *gospodarska zgrada u domaćinstvu - za proizvodnju za vlastite potrebe***

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

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja mogućnost izgradnje ovih zgrada planira se samo u naseljima ili dijelovima naselja u unutrašnjosti otoka, Blato, Ropa, Babino Polje, Prožura, Maranovići, Korita.



**Ad. b) gospodarska zgrada - male poslovne zgrade za proizvodnju preko vlastitih potreba**

(6) Gospodarske – male poslovne zgrade za proizvodnju preko vlastitih potreba koje se mogu graditi na građevnoj čestici stambene zgrade su: zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade (mala vinarija ili uljara i sl.) bez izvora onečišćenja.

(7) Osim pomoćne, odnosno pomoćne i/ili gospodarske zgrade ad. a) i b) stavka (3) ovoga članka, na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne *građevine* te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

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

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) viša od 1,0 m, smatraju se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1,0 m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

## Članak 50.

### POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

(1) Pomoćne zgrade mogu imati:

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

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

- a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Ako je zid bez otvora može se graditi i na međi.
- b/ Na strmom terenu (>1:3), ako se gradi na međi (koja je na višoj strani čestice), pomoćna zgrada mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.

(3) Odredbe stavaka (1) i (2) primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina (tj. u slučaju otvorenog bazena

građevinske bruto površine manja ili jednake 24 m<sup>2</sup>, dubine manje ili jednake 2,0 m, te visine manje od 1,0 m).

### Članak 51.

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

- (1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:
  - a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m;
  - b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.
- (2) Iznimno od stavka 1. alineja b), na građevinskim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.
- (3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade.

### Članak 52.

#### GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

- (1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici sa osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).
- (2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:
  - 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) građevinska (bruto) površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene građevinske (bruto) izgrađene površine građevinske čestice,
  - d) nagib krovne plohe iznosi 20<sup>0</sup>-34<sup>0</sup>.

### Članak 53.

#### GOSPODARSKE ZGRADE – MALE POSLOVNE ZGRADE

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade – male poslovne zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba:
  - a) na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i čisti rad sukladno članku 49. stavku (3).
  - b) na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – **gospodarska zgrada**.
- (2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 5% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 5% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.
- (3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:

- a) može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
- b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>
- c) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
- d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
- e) najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m
- f) nagib krovne plohe do 34<sup>0</sup>
- g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima
- h) do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona
- i) građevinska (bruto) izgrađenost građevinske čestice zgrade iz ovoga članka, ako se gradi kao osnovna zgrada na vlastitoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka;

(4) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 3. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

#### Članak 54.

##### REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

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

koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 43., 44., 45., 46. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 55.

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom nalaze se na:
- površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar planiranih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja);
  - površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana
- (2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
- moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
- (3) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti su:
- farme
  - poljodjelske kućice
  - vinogradarski i maslinarski podrumi
  - spremišta za alat
  - nadstrešnice
  - staklenici i plastenici
- Ne planiraju se nikakvi vidovi stanovanja u svrhu poljodjelske proizvodnje, izvan planiranih građevinskih područja naselja, osim zatečenih izgrađenih zgrada.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, moguće je da na jedinstvenoj poljodjelskoj čestici minimalne površine od 30000 m<sup>2</sup>, udaljeno od obale najmanje 100,0 m, prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu zgradu ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva.
- (5) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

### Članak 56.

#### ODNOS PREMA KRAJOBRAZU

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma;
  - očuva prirodni sustav prostora;
  - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
  - osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina,
  - osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

## Članak 57.

### FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti.

## Članak 58.

### FARME – UVJETI GRADNJE

(1) Za formiranje građevinske čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(2) Najveća izgrađenost građevinske čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevinske čestice.

(3) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
- b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
- c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
- d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi

(4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.

(5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.

(6) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

## Članak 59.

### POLJSKE KUĆICE

(1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m<sup>2</sup>.

(2) Postojeća (zakonito izgrađena) poljska kućica može se održavati i rekonstruirati, odnosno izgraditi i zamjenska, sve bez mogućnosti promjene namjene te sukladno sljedećim uvjetima:

- a) na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 1000 m<sup>2</sup>, i/ili na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte, isključivo unutar postojećih gabarita;
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine jednake ili veće od 1000 m<sup>2</sup>, te na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte, građevinska bruto površina može se povećati na ukupno najviše 30 m<sup>2</sup>.

- (3) Za građenje, odnosno oblikovanje poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:
- najmanja udaljenost poljske kućice iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste;
  - ima samo jednu etažu - prizemlje, visine vijenca do 2,4 m;
  - kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke uz građevinu na višoj strani terena;
  - krov mora biti dvostrešan, nagiba između 24 i 34°;
  - krovište se postavlja bez stropne konstrukcije, ili izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida;
  - sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i slojnicama terena;
  - obavezan je pokrov kamenim pločama ili kupom kanalicom, odnosno sličnim crijepom;
  - obavezno je korištenje lokalnih materijala i tradicijskog oblikovanja;
  - tlocrt nove poljske kućice mora biti pravokutnik odnosa stranica od 1:1,5 do 1:2.
- (4) Zamjenska zgrada može biti udaljena od postojeće (koju zamjenjuje) najviše 10,0 m.
- (5) Građenje poljske kućice isključuje mogućnost građenja spremišta za alat i obrnuto.

### Članak 60.

#### VINOGRADARSKI PODRUM KAO KUŠAONICA VINA

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa *Zakonom o vinu*, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog poduzeća za takvo poslovanje, može izgraditi «*vinogradarski podrum*» kao kušaonicu vina gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu s vinogradarskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.
- (2) Vinogradarski podrum može se graditi:
- na jedinstvenoj površini vinograda, koji je veći od 1,0 ha građevinska (bruto) površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
  - na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda tlorisna građevinska (bruto) površina može se povećavati za 5 m<sup>2</sup> tako da konačna građevinska (bruto) površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
  - ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m<sup>2</sup> (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).
- (3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 30000 m<sup>2</sup> moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 55. stavku (4).

### Članak 61.

#### MASLINARSKE KONOBE – KUŠAONICE

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:
- na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne građevinske (bruto) površine do 50 m<sup>2</sup>;
  - na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne građevinske (bruto) površine do 100 m<sup>2</sup>;

- c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000 m<sup>2</sup> s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtno građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 30000 m<sup>2</sup>, moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 55. stavku (4).

(3) Maslinarska konoba - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

## Članak 62.

### SPREMIŠTA ZA ALAT

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, izvan vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom (prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana), na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m<sup>2</sup> ili više, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

## Članak 63.

### STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, ne mogu se graditi:
- u građevinskom području
  - u područjima značajnog krajobraza i osobito vrijednog krajobraza, odnosno ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara
  - na manjoj udaljenosti od 500,0 m od državne ceste;
- Udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.

(2) Staklenici i plastenici iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

## Članak 64.

### PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI,

(1) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Općine.

- (2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.
- (3) Na vidikovcima moguće je planirati samo nadstrešnice do 10 m<sup>2</sup> te uređenje partera i hortikulture.
- (4) U općini planirani vidikovci prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25000

## Članak 65.

### POJEDINAČNI SPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI

- (1) Iznimno, razradom programa turističkih zona i samo u okviru obuhvata UPU-a planiranih ovim Planom, moguća je izgradnja zgrada za konjički sport kao pojedinačnih zgrada u funkciji rekreacijske i turističke ponude. Zgrade za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenca do 4,0 m i nagibom krovišta do 25<sup>0</sup>.

## Članak 66.

### PRIRODNE MORSKE PLAŽE

- (1) Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, moguće je djelomično urediti i prirodne morske plaže sukladno propisima te odredbama ovog Plana.
- (2) Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i hortikulture, te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.
- (3) Lokacije odabranih prirodnih plaža prikazane su na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25000.

## Članak 67.

### ISKOP MINERALNIH SIROVINA

- (1) U Općini se ne planiraju površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.
- (2) Površina postojećeg kamenoloma treba se sanirati, i ovim se Planom namjenjuje poslovnoj namjeni (K1, K2, K3, K4).



### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **3.1. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU**

##### **Članak 68.**

##### **POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana razgraničene su površine gospodarske namjene – poslovne (K) (izvan naselja)

na kopnu:

- a) «Žukovac» poslovna pretežito trgovačko-uslužna i komunalno-servisna (K1), (K2), (K3), (K4) – 1,32 ha;
- b) «Zaglavac» poslovna pretežito trgovačko-uslužna i komunalno-servisna (K1,) uz mogućnost izgradnje (K2), (K3) – 0,73 ha;
- c) „Crnac Kok“ poslovna pretežito trgovačko-uslužna i komunalno-servisna (K1), (K2), (K3) – 1,00 ha;
- d) „*Gluha luka*“ za servis ribogojilišta smještenog između Kozarice i Sobre centar (H4) (sukladno članku 73. ovih odredbi) – 0,12 ha  
unutar kojih su razgraničeni izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površina za razvoj)  
na moru.:
- e) površine za marikulturu (H2)  
(sukladno članku 73. ovih odredbi).

(2) Položaj izdvojenih površina (izvan naselja) za gospodarsku namjenu – (K), otpremni centar (H4) i gospodarsku namjenu – ribogojilišta (H2) prikazan je na kartografskom prikazu br. 1: “*Korištenje i namjena površina*” i na kartografskom prikazu br. 4.: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*”.

(3) Za gospodarske zgrade – male poslovne zgrade za proizvodnju preko vlastitih potreba proizvodnog zanatstva i poslovne namjene, koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 53 ovih odredbi.

(4) U okviru građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom moguće je planovima uređenja užih područja (UPU) razgraničiti dodatne površine za gospodarsku namjenu: pretežito poslovnu, trgovačku i/ili pretežito zanatsku. Ako se pokaže potreba za njihovim razgraničenjem treba ih grupirati uz odgovarajuću prometnicu i smjestiti u rubnom dijelu građevinskog područja naselja.

(5) U okviru izgrađenih dijelova površina za isključivu gospodarsku namjenu zatečene zgrade se mogu rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre utvrđene člancima 70., 71. i 72. ovih Odredbi

##### **Članak 69.**

##### **GOSPODARSKA NAMJENA – (K)**

(1) U građevnom području gospodarske namjene (K) (izvan naselja) obvezatno se moraju graditi:

- a) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada, potrebnih površina građevinskih čestica, sirovina, kapaciteta i sl.) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i
  - b) ostale djelatnosti koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja (buka, prašina, smrad, opasni materijali, opskrba i sl.);
  - c) pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m.
- (2) Gospodarska-poslovna pretežito reciklažna namjena (K4) planira se u okviru GZ „Žukovac“ , unutar koje je potrebno planirati gradnju i uređenje sabirališta otpada („reciklažno dvorište“ i „zeleni otok“), pogon za obradu građevinskog otpada, te pretovarnu stanicu otpada.
- (3) Odlagalište inertnog otpada uz GP „Žukovac“ planirano je istočnije od GZ „Žukovac“ , što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:25000.
- (4) U građevnom području gospodarske namjene (K) (izvan naselja) mogu se graditi (osim prethodno navedenih djelatnosti u stavku (1) ovoga članka i infrastrukturne površine i namjene neophodne za nesmetano funkcioniranje gospodarske zone.

## Članak 70.

### ORGANIZACIJA GRAĐEVNE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (K)

- (1) U okviru građevinskih područja gospodarske namjene (K) (izvan naselja) preporuča se najmanja površina građevne čestice
- a) 700 m<sup>2</sup> u gospodarskoj zoni „Žukovac“, a postotak njene izgrađenosti visokogradnjama do 50%.
  - b) 600 m<sup>2</sup> u gospodarskoj zoni „Zaglavac“ a postotak njene izgrađenosti visokogradnjama do 60%.,
  - c) 600 m<sup>2</sup> u gospodarskoj zoni „Crnac Kok“ a postotak njene izgrađenosti visokogradnjama do 60%.,
- (2) Oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte
- a) 20,0 m u gospodarskoj zoni „Žukovac“
  - b) 15,0 m u gospodarskoj zoni „Zaglavac“
  - c) 15,0 m u gospodarskoj zoni „Crnac Kok“.
- (3) Uređenje građevinske čestice i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (4) Preporuča se uređenje građevinske čestice na način da:
- a) u prednjem dijelu građevinske čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata;
  - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio;
  - c) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

## Članak 71.

### VISINE ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU (K)

(1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje uvjetuje i visina proizvodne opreme (npr. vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.

(2) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više:

- a) od 11,0 m u gospodarskoj zoni „Žukovac“;
- b) od 7,0 m u gospodarskoj zoni „Zaglavac“ i „Crnac Kok“

U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po).

(3) Razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevinskim česticama mora biti jednak višoj građevini mjereno do vijenca.

(4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše:

- a) 13,5 m u gospodarskoj zoni „Žukovac“;
- b) 9,0 m u gospodarskoj zoni „Zaglavac“ i „Crnac Kok“,

mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

## Članak 72.

### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (K)

(1) Uređivanje okoliša građevinske čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje

- a) 20% u gospodarskoj zoni „Žukovac“ i „Crnac Kok“;
- b) 10% u gospodarskoj zoni „Zaglavac“,

građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

- (5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 87. ovih odredbi.
- (6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

### Članak 73.

#### MARIKULTURA (H2)

- (1) Na području morskih površina Općine određene su površine građevinskih područja gospodarske namjene – površine uzgajališta (akvakultura) i to:
- zona između u naselja Kozarica i naselja Sobra s pripadajućim građevinskim područjem na kopnu „Gluha luka“ (izvan naselja) (H4) za opskrbu ribogojilišta.
  - zona uz otočić Galičnjak
- (2) Premješta se ribogojilište izvan uvale Sobra na lokaciju uz otočić Galičnjak. Obalni servis (H4) planira se u okviru gospodarske zone pretežno uslužne - «Zaglavac» u uvali Sobra. Detaljno prostorno razgraničenje izvršit će na realnoj katastarsko-topografskoj snimci terena u okviru obvezne izrade UPU-a naselja Sobra i UPU-a gospodarske zone pretežito uslužne – «Zaglavac». U uvali Sobra dozvoljava se zadržavanje ribogojilišta na postojećoj lokaciji najviše 5 godina i u tome razdoblju potrebno je obaviti sve predradnje za izmještanje na drugu lokaciju. Nakon isteka roka 5 godina neće biti moguće ishoditi novu koncesiju na lokaciji u uvali Sobra.
- (3) Za lokaciju građevinskog područja namijenjenog marikulturi (izvan naselja) „naselje Kozarica-naselje Sobra“, planira se obalni servis kao otpremni centar u okviru za to planirane gospodarske zone „Gluha luka“ (izvan naselja) namijenjene isključivo opskrbi (H4). Planira se nasipavanje i uređenje operativne obale s mulom za privez i lučkim područjem kao izdvojenim dijelom luke otvorene za javni promet Sobra-Zaglavac, a na kopnu prizemna zgrada građevinske (bruto) površine do 25 m<sup>2</sup>. U njoj mogu biti smještene priručne količine hrane, mrijestilište i nužni alat. Graditi je može samo fizička i pravna osobe, kojoj je to osnovna djelatnost u skladu sa ZPUG-om i drugim odgovarajućim propisima. Upravna zgrada i ostale potrebne zgrade (sa glavnim spremištem hrane, hladnjačom, sortirnicom ribe, skladištem ostalog materijala i sl.) trebaju biti smještene u jednoj od planiranih gospodarskih zona (izvan naselja) „Žukovac“, „Zaglavac“ ili „Crnac Kok“. Za opskrbni centar (H4) „Gluha luka“ potrebno je ishoditi potrebnu suglasnost Lučke uprave Dubrovačko-neretvanske županije za planiranje izdvojenog lučkog područja luke otvorene za javni promet Sobra na lokaciji Gluha luka.
- (4) Na području obuhvata ovog Plana ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za uzgoj plave ribe.

### 3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

#### Članak 74.

(1) Smještaj i izgradnja površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni sa svim neophodnim športsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene planira se u prostoru Općine:

- a) **u izdvojenim građevinskim područjima za isključivu turističku namjenu (izvan naselja):**
- turistička zona TZ „Gornja Pinjevica 1“ - T2 naselje Saplnara
  - turistička zona TZ „Gornja Pinjevica 2“ - T1 naselje Saplnara
- b) **unutar građevinskog područja naselja, kao isključiva namjena** do 20% površine građevinskog područja naselja. Planirane se pet turističkih lokacija:
- turistička lokacija TL „Prožurska Luka 2“ - T2 naselje Prožurska Luka
  - turistička lokacija TL «Kamp Babino Polje -T3 naselje Babino Polje
  - turistička lokacija TL «Kamp Sutmiholjska» -T3 naselje Babino Polje-izdvojeni dio Sutmiholjska
  - turistička lokacija TL „Saplunara“ - T1 naselje Saplnara
  - turistička lokacija – luka nautičkog turizma (LN) naselje Sobra (uz staru rivu)
  - turistička lokacija – luka nautičkog turizma (LN) naselje Prožurska Luka
- c) **unutar građevinskog područja naselja na površinama razgraničenim UPU-om:** kao pojedinačne građevine za smještaj (manji hotel, obiteljski pansion, prenočište, kamp i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za *zgrade mješovite i poslovne namjene*. I planiranje kampova u okviru građevinskih područja naselja kapaciteta do 80 osoba utvrdit će se urbanističkim planom uređenja, ako se to ukaže opravdanim.

Tablica 2a.: IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (IZVAN NASELJA)

TURISTIČKA ZONA (TZ)	TIP IZGRADNJE	BROJ LEŽAJA u čvrstim objektima (izgrađeno + planirano)	UKUPNA POVRŠ. tur. lok. HA	NAPOMENA
<b>NASELJE SAPLUNARA</b>				
TZ «Gornja Pinjevica 1»	T2	Ukupno do 400 ležajeva	9,2	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 25 ležajeva. Objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
TZ «Gornja Pinjevica 2»	T1	Ukupno do 300 ležajeva	4,5	Planira se jedan hotelski objekt sa sadržajima športa i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
<b>TL UKUPNO</b>		<b>700</b>	<b>13,7</b>	

**Tablica 2b.: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – RAZGRANIČENE POVRŠINE ISKLJUČIVE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TL) (do 20% u naselju)**

TURISTIČKA LOKACIJA (TL)	TIP IZGRADNJE	BROJ LEŽAJA u čvrstim objektima (izgrađeno + planirano)	UKUPNA POVRŠ. tur. lok. HA	NAPOMENA
<b>NASELJE PROŽURSKA LUKA</b>				
Lokacija «Prožurska Luka 2»	T2	Ukupno do 200 ležajeva	1,4973	Planiraju se čvrsti objekti. Pojedinačno ne veći od 20 ležajeva. Objekti apartmanskog tipa. Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru.
<b>NASELJE SAPLUNARA</b>				
Lokacija «Saplunara»	T1	Ukupno do 120 ležajeva	0,7168	Planira se čvrsti objekt. Ne veći od 120. ležajeva. Visine S+P+3, odnosno pet nadzemnih etaža. Hotel mora biti tako oblikovan da se nigdje ne pojavi ravna ploha pročelja od četiri etaže, što se postiže kaskadnim izmicanjem iznad «S» kod prednjeg pročelja, a ukapanjem «S» kod ostalih pročelja.
<b>NASELJE BABINO POLJE</b>				
Lokacija «Kamp B. Polje»	T3	Ukupno do 60 ležajeva	0,2363	Planira se kamp sa športskim i rekreacijskim sadržajima.
Lokacija «Kamp Sutmiholjska»	T3	Ukupno do 180 ležajeva	0,6498	Planira se kamp sa športskim i rekreacijskim sadržajima.
<b>NASELJE SOBRA</b>				
Luka nautičkog turizma „Sobra“	LN	Ukupno do 50 vezova	0,1000	Planira se u okviru stare rive u naselju Sobra. Zbog terenskih uvjeta operativnu obalu će biti potrebno u cijelosti nasutui.
Luka nautičkog turizma „Prožurska Luka“	LN	Ukupno do 100 vezova	0,0100	Planira se pri izlazu iz uvala Prožurska Luka

## Članak 75.

### UVJETI GRADNJE

- (1) Uvjeti gradnje za neizgrađene TZ (T1) određeni su kako slijedi („Gornja Pinjevica 2“):
- površina i kapacitet pojedine TZ dani su u Tablici 2a.
  - smještaj smještajnih i ostalih građevina u okviru zone, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis), kriteriji faznosti izgradnje, kao i drugi relevantni urbanistički parametri sukladni su odredbama ZPUG-a.
  - visine građevina planiraju se:
    - osnovne smještajne zgrade (hotel): max.: Pu+P+3 max: 14,0 m;
    - ostale smještajne zgrade max.: Pu +P+1 max.: 8,0 m;
    - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.: Pu +P max.: 5,0 m.
 mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- (2) Uvjeti gradnje za neizgrađene TZ (T2) određeni su kako slijedi („Gornja Pinjevica 1“):
- površina i kapacitet pojedine TZ dani su u Tablici 2a.
  - smještaj smještajnih i ostalih građevina u okviru zone, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis), kriteriji faznosti izgradnje, kao i drugi relevantni urbanistički parametri sukladni su odredbama ZPUG-a..
  - visine građevina planiraju se:
    - osnovne smještajne zgrade: max.: Pu +P+2 max: 11,0 m;

- hotel u okviru T2 (30% ležajeva) max.: Pu+P+3 max: 14,0 m;
  - ostale smještajne zgrade max.: Pu +P+1 max.: 8,0 m;
  - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.: Pu +P max.: 5,0 m.  
mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- (3) Uvjeti gradnje za neizgrađene TL (T1) određeni su kako slijedi („Saplunara“):
- b) površina i kapacitet pojedine TZ dani su u Tablici 2b.
  - b) smještaj smještajnih i ostalih građevina u okviru zone, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis), kriteriji faznosti izgradnje, kao i drugi relevantni urbanistički parametri sukladni su odredbama ZPUG-a..
  - c) visine građevina planiraju se:
    - osnovne smještajne zgrade: max.:S+P+3 max: 14,0 m;
    - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.: P<sub>0,u</sub>+P max.: 5,0 m.  
mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- (4) Uvjeti gradnje za neizgrađene TL (T2) određeni su kako slijedi („Prožurska.Luka 2“):
- b) površina i kapacitet pojedine TL dani su u Tablici 2b.
  - b) smještaj smještajnih i ostalih građevina u okviru zone, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis), kriteriji faznosti izgradnje, kao i drugi relevantni urbanistički parametri sukladni su odredbama ZPUG-a..
  - d) visine građevina planiraju se:
    - osnovne smještajne zgrade: max.: Pu +P+2 max: 11,0 m;
    - hotel u okviru T2 (30% ležajeva) max.:Pu+P+3 max: 14,0 m;
    - ostale smještajne zgrade max.: Pu +P+1 max.: 8,0 m;
    - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.: Pu +P max.: 5,0 m.  
mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- (5) Uvjeti gradnje za neizgrađene TL (T3) određeni su kako slijedi
- a) površina i kapacitet pojedine TZ dani su u Tablici 2b.
  - b) kamp tvore površine za smještaj, površine za odvijanje prometa i površine građevinskih čestica pratećih zgrada sve do 20,0 metara od obalne crte.
  - c) struktura smještajnih jedinica u kampu sukladna je propisima, urbanistički parametri za izgradnju i uređenje sukladni su ZPUG-u,.
  - e) visine građevina planiraju se s max.: P<sub>0,u</sub>+P max.: 5,0 m  
do vijenca mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- (6) Uvjeti gradnje za neizgrađenu „luku nautičkog turizma“ (LN) „Sobra“:
- a) planira se sukladno PPDNŽ (LN) u uvali Sobra uz staru rivu u naselju u cijelosti površine nasipavanjem mora;
  - b) planira se pripadajući kopneni dio građevinskog područja i pripadajući morski dio lučkog područja;
  - c) planirana se građevinsko područje naselja (do 20% GPN-a) za površinu luke (LN) do 0,1000 ha;
  - d) kapacitet luke iznosi do 50 plovila. Točan kapacitet utvrdit će se izradom UPU-a;
  - e) planiraju se sadržaji ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti, ako to prostorne mogućnosti dozvole što će se utvrditi prilikom izrade UPU-a;
  - f) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su (u slučaju moguće izgradnje):
    - koeficijent izgrađenosti iznosi do 30%,
    - koeficijent iskorištenosti do 0,8;

- c) visine građevina planiraju se:
- glavna zgrada luke: max.:  $P_{0,u}+P$  max: 4,0 m;  
mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- d) potrebno je urediti obalu i vezove uz nasipavanja obale zbog formiranja rive luke;
- (7) Uvjeti gradnje za neizgrađenu „luku nautičkog turizma“ (LN) „Prožurska Luka“:
- g) planira se sukladno PPDNŽ (LN) u uvali Prožurska Luka (pri njenom izlazu) uređenjem obale;
- h) planira se pripadajući kopneni dio građevinskog područja i pripadajući morski dio lučkog područja;
- i) planirana se građevinsko područje naselja (do 20% GPN-a) za površinu luke (LN) do 0,0100 ha;
- j) kapacitet luke iznosi do 100 plovila. Točan kapacitet utvrdit će se izradom UPU-a;
- k) planiraju se sadržaji ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti, ako to prostorne mogućnosti dozvole što će se utvrditi prilikom izrade UPU-a;
- l) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su (u slučaju moguće izgradnje):
- koeficijent izgrađenosti iznosi do 30%,
  - koeficijent iskorištenosti do 0,8;
- d) visine građevina planiraju se:
- glavna zgrada luke: max.:  $P_{0,u}+P$  max: 4,0 m;  
mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- e) potrebno je urediti obalu i vezove uz nasipavanje obale zbog formiranja rive luke;
- (8) Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline.
- (9) Parkirališna/garažna mjesta potrebno je dimenzionirati sukladno normativu iz članka 74. i 86. ovih odredaba.
- (10) Za sve planirane turističke zone (TZ) i turističke lokacije (TL): planira se izgradnja visoke razine uslužnosti. Više apartmanskih jedinica mogu formirati jednu apartmansku građevinu, ali se preporuča da tada svaka apartmanska jedinica mora imati neposredan izlaz u svoj dio vrta. Osim pojedinačnih građevina, preporuča se izgradnja apartmanskih građevina u vidu nizova i/ili „grozdova“ s ne više od šest apartmanskih građevina tada sa dvije apartmanske jedinice.
- (11) Za sve planirane turističke zone (TZ) i turističke lokacije (TL) potrebno je izraditi uz obvezatni urbanistički plan uređenja (UPU), koji će precizno odrediti kapacitete (koji su u gornjoj tablici dani orijentaciono) i detaljni plan uređenja (DPU).

## Članak 76.

### UVJETI UREĐENJA

- (1) Prometno rješenje unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika za dvosmjerne ceste 5,0 m razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa, za jednosmjerne 3,0 m;
- (2) Povezivanje *građevnog područja za turističku namjenu* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 5,0 m.



- (3) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene. Broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno normativu iz ovih odredaba, članak 74. ovih odredbi.
- (4) Na obalnom potezu svih *površina ugostiteljsko-turističke namjene*, UPU-om je moguće planirati jednu ili više prirodnih i uređenih morskih plaža.
- (5) Značajnije intervencije mogu se vezati uz postojeća i/ili planirana privezišta (izdvojeni lučki bazeni luka otvorenih za javni promet) (do 20% planiranog kapaciteta TZ) uz koja se mogu planirati manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navozi za "sandoline" i slična plovila.
- (6) Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu - utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi "zoniranje i režim korištenja na moru" u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.
- (7) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za TZ i TL obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopročistačem.
- (8) Grafički prikaz građevinskih područja dan je na kartografskom prikazu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" i na grafičkom listu br. 4.: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*".

### 3.3. POVRŠINE ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

#### Članak 77.

##### ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR (IZVAN NASELJA)

(1) Planom su razgraničene sljedeće površine sportsko-rekreacijske namjene (izvan naselja) sukladno PPDNŽ:

- a) ŠRC „Omani“ pored naselja Sobra, tip R5 – rekreacijski park – 2,42 ha;
- b) ŠRC „Ropa“ pored naselja Ropa, tip R5 – rekreacijski park – 1,00 ha.

(2) Športski sadržaji u okviru ŠRC «Omani» i ŠRC „Ropa“ sezonskog su karaktera

(3) Uz ŠRC „Omani“ u uvali „Gluha Luka“ planira se privezište kao izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet Sobra – Zaglavac. Potrebna je suglasnost Lučke uprave Dubrovačko-neretvanske županije za planiranje izdvojenog dijela luke otvorene za javni promet Sobra-Zaglavac.

(4) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R5 – rekreacijski park smještaju se sportska igrališta otvorenog tipa, a omogućuje se i građenje zgrada za prateće sadržaje (klupske prostorije, svlačionice i sl.), pri čemu najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (zatvorenim sadržajima) iznosi 0,1, a najveća katnost iznosi  $P_{o,u}+P(S)$ , s najvećom ukupnom visinom zgrada do 4,0 m

(5) Za površine sportsko-rekreacijske namjene međusobne udaljenosti građevina i udaljenosti građevina od ruba građevne čestice propisuju se kako slijedi:

- a) najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine do vijenca više zgrade;
- b) najmanja udaljenost zgrade (dijela složene građevine) od međa građevne čestice iznosi polovicu njezine visine do vijenca;
- c) najmanja udaljenost zgrada na dvije susjedne građevne čestice jednaka je polovici zbroja visina do vijenca tih zgrada; navedena najmanja udaljenost povećava za 5,0 m ako između navedenih zgrada prolazi vatrogasni (interventni) put;

#### Članak 78.

##### UREĐENE PLAŽE

(1) Ovim Planom u Općini se planiraju *uređene plaže*:

- a) u okviru građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja),
- b) u okviru građevinskog područja naselja Sobra na lokaciji Klačina Luka u uvali Sobra.

Ostalo su prirodne plaže.

(2) Na uređenim plažama (unutar građevinskih područja) omogućuje se građenje prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup>.u skladu sa posebnim propisima.

(3) Položaj *uređene plaže* u Klačina Luci prikazan je na kartografskom prikazu br. 1: “*Korištenje i namjerna površina*” u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4-x: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*” u mjerilu 1:5000.

## Članak 79.

### OSTALE POVRŠINE ZA ŠPORT I REKREACIJU

- (1) Preostali sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja detaljnije se razgraničavaju i planiraju predviđenim prostornim planovima užih područja, odnosno ostvaruju se neposrednom provedbom ovoga Plana.
- (2) Športsko-rekreativni sadržaji planiraju se
  - a) u okviru osnovne škole u Babinom Polju,
  - b) u okviru turističkih lokacija: zimski bazen, tenis, kuglanje, fitnes i sportovi više rekreacijskog karaktera s ciljem produljenje turističke sezone,
  - c) u okviru građevinskih područja naselja, ali i u okviru "uređenih plaža",

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 80.**

(1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju kao samostalne zgrade ili u sklopu zgrada druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.)
- c) socijalnoj zaštiti (dom za stare i sl),
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi.

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena. Također i športsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

(2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade bruto razvijene površine veće od 800 m<sup>2</sup> utvrđuju se urbanističkim planom uređenja.

(3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka vrijede slijedeći uvjeti:

- a) Mogu imati najviše podrum, poluukopani podrum (P<sub>o,u</sub>), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle P<sub>o</sub>+ P+1+Pks. Iznimno je moguće i podrum (P<sub>o</sub>), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (Pk), dakle P<sub>o,u</sub>+P+2 za školsku zgradu i dom za stare te isto i za druge zgrade, ako uz planiranu zgradu već postoji izgrađena zgrada iste ili veće visine.
- b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
- c) Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i fizičke kulture najviše 9,0 m.
- d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
- e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

(4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

### **Članak 81.**

#### **UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE**

(1) Bruto izgrađenost građevinske čestice za društvene djelatnosti može biti najviše:

- a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade;
- b) 80% za ugrađene zgrade.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, postojeće (legalne) zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, koje su namijenjene zdravstvu (ambulante, domovi zdravlja i sl.),

kulturi, obrazovanju (škole, školska igrališta, bilo u sklopu ili na zasebnim građevinskim česticama i sl.), socijalnoj zaštiti mogu se rekonstruirati i dograditi radi nužnih potreba proširenja, pa se može dozvoliti izgrađenost građevinske čestice i do 100%.

(3) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevinske čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.

(4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 91. a građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj čestici i/ili u pojasu ulice.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 82.**

#### **INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE**

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.
- (5) Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji.
- (6) Kod dvije ili više grupiranih građevinskih čestica potrebno je izlaz na državnu cestu riješiti ne pojedinačno već *sabirnom (servisnom)* ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za par građevinskih čestica.
- (7) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (GPN, I, R, LN), kroz planiranje infrastrukture (IS), zaštite prostora itd. Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno izgradnja kapaciteta u turizmu (T), industriji (I), športu (R), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja Općine. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
  - prometne uvjete i veze,
  - potrebne količine energenata (električne energije),
  - rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPCL(M) uz korištenje postojećih kapaciteta,
  - podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.

### **Članak 83.**

#### **KOLNI PROMET**

- (1) U okviru Općine zadržava se postojeća mreža cesta:
  - a) postojeće državne ceste:  
*D-120 Pomena – Saplunara sa zaobilaznicom Sobre i Babinog Polja*

*D-123 spojna cesta D-120 – trajektno pristanište Zaglavac.*

- b) postojeće lokalne ceste i nerazvrstane ceste
  - L – 69036 (D 120 – Goveđari – D 120)*
  - L – 69037 (D 120 – Blato – Kozarica)*
  - L – 69070 (D 120 – Maranovići – Okuklje)*
  - L-69072 (D120 Zabrežje – D120 Zadublje)*
- c) u Općini nema cesta županijske razine

(2) U okviru Općine planiraju se nove ceste:

- a) cesta u nastavku državne ceste od središta naselja Saplunara preko lokacije Podškojki ponovno na državnu cestu D-120 da bi se ostvario jednosmjernan promet kroz naselje Saplunara.

(3) Zamijenjene ceste postaju ceste niže razine.

(4) Planiraju se uređenja i rekonstrukcije s dogradnjom postojećih nerazvrstanih cesta. Ostalo su ulice stambenog karaktera u izgrađenim zonama, poljodjelski putovi do poljodjelskih površina Općine, šumske ceste i sl.

(5) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni" u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.

## Članak 84.

### KOLNI KORIDORI

(1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi u neizgrađenom građevinskom području najmanje:

- a) za državnu cestu 8,0 m
- b) za županijske 6,5 m
- c) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada u ulici (u načelu građevinska linija nove zgrada aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(4) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima 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 i 4,0 m).

(5) 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 širinu kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.

- (6) 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.
- (7) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,6 m, a iznimno do 1,0 m.

### Članak 85.

#### KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje
- (2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

### Članak 86.

#### 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 3.
- (2) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. 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 zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti i kada se, iznimno, omogućuje uplata naknade za nedostatna parkirališna mjesta, a što je regulirano odgovarajućim aktima za područje Općine.
  - b) u okviru prostornog plana užeg područja kada se rješenjem plana utvrđuju površine javnih parkirališta (kao zasebne površine ili kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u tim planom obuhvaćenom dijelu naselju.



(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu, ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta/garaže.

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

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(7) U slučajevima zgrada u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, gdje prostorno više nije moguće ostvariti pristup osobnog automobila na građevnu česticu, moguće je potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini (do 250,0 m). Tada građevna čestica za garažu treba biti minimalno duplo veća od planirane površine garaže.

**TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5

Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0.75
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

## Članak 87.

### POMORSKI I ZRAČNI PROMET

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene su **luke otvorene za javni promet lokalnog značaja**:

- a) luka Kozarica
- b) luka Sobra-Zaglavac
- c) luka Prožurska Luka
- d) luka Okuklje
- e) luka Saplunara
- f) luka Podškoji

(2) Uz pojedine luke otvorene za javni promet lokalnog značaja planirana su privezišta i komunalna privezišta:

- a) privezišta:
  - privezište u Uvali Sobre – „Sobra-centar“ - izdvojeni dio luke „Sobra-Zaglavac“
  - privezište u uvali Gluha luka - izdvojeni dio luke „Sobra-Zaglavac“.
- b) komunalna privezišta:
  - komunalno privezište „Kozarica“ u okviru luke Kozarica
  - komunalno privezište „Sutmiholjska“ izdvojeni dio luke „Sobra – Zaglavac“
  - komunalno privezište „Zaglavac-trajekt“ u okviru luke „Sobra-Zaglavac“
  - komunalno privezište „Okuklje“ – u okviru luke „Okuklje“
  - komunalno privezište „Saplunara“ – izdvojeni dio luke „Saplunara“

(3) Luke iz stavka (1) ovoga članka obuhvaćene su urbanističkim planovima uređenja (UPU-ima), kojima će se pobliže odrediti uvjeti njihove izgradnje i uređenja sukladno važećim zakonima i propisima. Obuhvaćaju uređenje potrebnih operativnih obala, također, uređenje priveza domicilnog stanovništva, kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru tamo gdje je to potrebno. To će se vršiti temeljem snimka stanja na terenu, odnosno točnih katastarsko-topografskih podloga te će se temeljem njih moći utvrditi detaljnija razgraničenja

(4) U Općini se planira izgradnja helidroma za dnevno i noćno slijetanje uz posebnu namjenu „Planjak vrh“.

(5) Položaj luka i helidroma određen je na kartografskom prikazu br. 1: *“Korištenje i namjerna površina”* i na kartografskom prikazu br. 2a: *“Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni”* u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

## Članak 88.

### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2b: *“Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije”* u mjerilu 1:25.000.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na postojećim građevinama – antenski prihvati, i
- elektrooničku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Smještaj samostojećih antenskih stupova na području Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je PPDNZ, a temeljem „Zajedničkog plana razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“.

(4) Na području Općine Mljet postoje aktivne lokacije samostojećih stupova javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži, a (PPDNZ-om) planirane su i nove lokacije istih.

(5) Antenski prihvat mobilnih mreža svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Dubrovnik sl.)

(6) Bazne stanice mobilne telefonije moraju biti takvih karakteristika da mogu prihvatiti više operatera.

## Članak 89.

### ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i transformatorskih stanica određen je na kartografskom prikazu br. 2c: *“Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika”* u mjerilu 1:25000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima kao zračnim vodovima potrebno je, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- a) 110 kV za postojeći 40,0 m (20,0+20,0 m) za planirani 50,0 m (25,0+25,0 m)

- b) 35 kV (30+30 m) 60 m,
- c) 10 kV (15+15 m) 30 m.

- (5) Za gradnju u zaštitnom koridoru propisuje se slijedeće:
- a) U prostoru ispod dalekovoda, u zaštitnom koridoru, nije moguća gradnja i rekonstrukcija (povećanje gabarita) zgrada stambene i mješovite namjene, te zgrada drugih namjena, a u kojima boravi veći broj ljudi.
  - b) U zaštitnom koridoru nadzemnog dalekovoda moguće je, isključivo, održavanje postojećih građevina uz obveznu suglasnost nadležnog tijela Hrvatske elektroprivrede.
  - c) Prostor unutar zaštitnih koridora nadzemnog dalekovoda može se koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture, te u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnog koridora transformatorske stanice i dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
  - d) Za sve građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine - dalekovoda HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split.
  - e) U zaštitnom koridoru dalekovoda kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Narodne novine" br. 53/91 i 24/97 ), Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije (NN br. 9/97), Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 145/05), Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 180), Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara, te ostali pravilnici i propisi iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP-a
  - f) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).
- (6) Investitor, odnosno, budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.
- (7) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.
- (8) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

## Članak 90.

### VODOOPSKRBA

- (1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: "*Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo*" mjerilu 1:25.000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Daljnjoj izgradnji predviđenih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju zadovoljavajuće vodoopskrbe predmetnog područja.

(4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojšta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

(6) Sukladno odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (NPKL) uz akumuliranje u zimskom razdoblju (kad bude izgrađen).

TABLICA 3a.: VODOSPREME U OPĆINI MLJET (izvan NP „Mljet“)

	VODOSPREMA	LOKACIJA	NAPOMENA
1	VS „KOZARICA“	Uz naselje Kozarica	
2	VS „BLATO“	Uz naselje Blato	U nKP-PPDNŽ planirane dvije i bez VS „Sutmiholjska“
3	VS „SUTMIHOLJSKA“	Uz izdvojeni dio naselja Babino Polje - Sutmiholjska	
4	VS „BABINO POLJE 1“	Uz naselje Babino Polje	U nKP-IDPPDNŽ u Sobri je planirana jedna vodosprema
5	VS „BABINO POLJE 2“	Uz naselje Babino Polje	
6	VS „SOBRA 1“	Iznad naselja Sobra	
7	VS „SOBRA 2“	Južno od naselja Sobra	
8	VS „PROŽURSKA LUKA“	Zapadno od naselja Prožurska Luka	
9	VS „MARANOVIĆI“	Uz naselje Maranovići	
10	VS „OKUKLJE“	Južno od naselja Okuklje	
11	VS „KORITA“	Uz naselje Korita	
12	VS „SAPLUNARA“	Zapadno od naselja Saplunara	

## Članak 91.

### ODVODNJA

- (1) Ovim Planom na cijelom području Općine planira se zbrinjavanje otpadnih voda uz prioritarnu izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda.
- (2) Kanalizacija oborinskih voda ne postoji, a problem se rješava lokalno – uređenjem postojećih bujica i kanala, te prikladnim usmjerenjem rigola uz prometnice. Problem će se rješavati u skladu s potrebama, mogućnostima i prioritetima obzirom na posljedice. U tom smislu, glavni akcent stavlja se na bujične tokove kroz naselja, uvjeti uređenja, kojih, utvrđeni su u članku 92. ovih Odredbi.
- (3) Planiraju se razdjelni sustavi odvodnje:
  - a) otpadne vode trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom, a potom se ispuštaju pročišćene u more dugim podmorskim ispustima ili upuštati u podzemlje putem upojnih bunara, ako su površine GP izvan područja 1000,0 m od obalne crte,
  - b) oborinske (čiste) vode:
    - upija teren na samim građevnim česticama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata. Planirane javne površine moraju također biti zauzete nasadima sukladno odredbama ovoga Plana radi upijanja oborinske vode i na ovim površinama.
    - oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina trebaju se voditi u vlastiti sustav odvodnje (sistemom ulične kanalizacije) (koji bi na većim manipulativnim, parkirališnim površinama s preko 10 mjesta i prometnim površinama trebao imati skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza, pa bi se tek tako pročišćene vode ispuštale u more). Nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, a radi racionalnije izgradnje i održavanja, sve sukladno propisima.
- (4) Pojedina zgrada se može graditi samo na uređenoj građevinskoj, što podrazumijeva među ostalim riješenu odvodnju otpadnih voda na propisan način.
- (5) Iznimno od stavka (4) ovoga članka, do izgradnje javnog sustava odvodnje, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata veličine, odnosno objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. Za veći kapacitet obavezna je izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje. Vodonepropusna sabirna jama može se graditi sve do međe građevne čestice. Mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete.
- (6) Otpadne vode s površina gospodarske namjene moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. Otpadne vode iz zgrada obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, koje je moguće graditi izvan građevinskog područja, a gdje nije planiran sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti u propisno izvedenim septičkim jamama.
- (7) Planiraju se lokalni sustavi odvodnje otpadnih voda sukladno narednoj tablici 3b.:

(8) Potrebno je izvršiti pred-tretman otpadnih voda ugostiteljsko-turističkih objekata u (T), servisa i industrijskih pogona u (K) i (I) zonama na vlastitim uređajima za pročišćavanje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav.

(9) U slučaju racionalizacije rješenja moguća su spajanja pojedinih sustava (osobito unutar područja Saplunare, Prožurske Luke ili naselja Sobre)

(10) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročišćivačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju.

(11) Planirani sustavi odvodnje otpadnih voda Općine i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu 2d: "Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo" mjerilu 1:25.000., kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a istog je karaktera i raspored crpnih stanica. Konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

TABLICA 3b.: SUSTAVI ODVODNJE U OPĆINI MLJET (izvan NP „Mljet“)

	NASELJE / GP	PLANIRANI SUSTAV ODVODNJE	NAPOMENA
1	KOZARICA	Sabirne jame	U cijelosti izgrađeno GPN.
2	BLATO	Sabirne jame	U cijelosti izgrađeno GPN.
3	ROPA	Sabirne jame	U cijelosti izgrađeno GPN.
4	SUTMIHOLJSKA izdvojeni dio Babina Polja	Ispust u more	Razdjelni sustav
5	BABINO POLJE	Upuštanje u tlo	Razdjelni sustav
6	SOBRA	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav
7	PROŽURSKA LUKA	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav
8	MARANOVIĆI	Sabirne jame	U cijelosti izgrađeno GPN.
9	OKUKLJE	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav
10	KORITA	Sabirne jame	U cijelosti izgrađeno GPN.
11	SAPLUNARA	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav
12	TURISTIČKE ZONE (sve zone)	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav
13	ŠRC „OMANI“	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav
14	GZ „CRNAC KOK“	Upuštanje u tlo	Razdjelni sustav
15	GZ „ŽUKOVAC“	Upuštanje u tlo	Razdjelni sustav
16	GZ „ZAGLAVAC“	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav
17	GZ „GLUHA LUKA“	Ispust u more preko pročišćaća	Razdjelni sustav

## Članak 92.

### BLATINE I BUJICE

- (1) Položaj blatina i bujičnih tokova prikazan je i određen na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina», na kartografskom prikazu br. 2d: «Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo» u mjerilu 1:25000
- (2) Planiraju se regulacijski i drugi radovi, koje Hrvatske vode izvode na bujičnim vodotocima na području Općine. Ovi su vodotoci u katastru evidentirani kao čestice «javno dobro vode» ili kao općenarodna imovina. To su i sva vodonosna i napuštena korita površinskih kopnenih voda, a njima, kao pravna osoba, upravljaju Hrvatske vode. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u neposrednoj blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.
- (3) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (4) U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (6) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu provedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.
- (7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novo-projektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
- (8) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka - odnosno čestice javnog vodnog dobra.



(9) Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(10) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(11) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

### Članak 93.

#### POTENCIJALNO NAVODNJAVANE POVRŠINE

(1) Na kartografskom prikazu broj 3c.: „*Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*“ u mjerilu 1:25000, prikazane su planirane „potencijalno navodnjavane površine“.

(2) Uređivanje površina iz stavka (1) ovoga članka i njihovo stavljanje u funkciju izvršit će se temeljem projekata nadležnih institucija.

### Članak 94.

#### GROBLJA

(1) Planom nisu planirana nova groblja. Zadržavaju se postojeća uz mogućnost eventualnog proširenja:

- 1 *Mjesno groblje Sv. Vlaha - Babino Polje*
- 2 *Mjesno groblje Mirogoj - Babino Polje*
- 3 *Mjesno groblje Sv. Petra i Pavla – Blato*
- 4 *Mjesno groblje Sv. Terezije – Kozarica*
- 5 *Mjesno groblje Sv. Antuna u Ropi*
- 6 *Mjesno groblje Sv. Vida - Korita*
- 7 *Mjesno groblje Sv. Antuna - Maranovići*
- 8 *Mjesno groblje Sv. Martina - Prožura*

(2) U okviru groblja Mirogoj – Babino Polje planirana je izgradnje mrtvačnice.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

## Članak 95.

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) «U svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegova svrhovitoga, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja, određeno je zaštićeno obalno područje (ZOP).

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite:
- a) krajobraznih vrijednosti,
  - b) prirodnih vrijednosti i
  - c) kulturno povijesnih cjelina

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti **podrazumijeva ponajprije sljedeće:**

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

## Članak 96.

### NACIONALNA EKOLOŠKA MREŽA (NEM)

(1) U okviru Općine ovim Planom preuzeta su važna područja za divlje svojte i stanišne tipove koja su prikazana u narednoj tablici 4:

TABLICA 4.: VAŽNA PODRUČJA ZA DIVLJE SVOJTE I STANIŠNE TIPOVE U OPĆINI MLJET (izvan NP „Mljet“)

B R OJ	NASELJE	NAZIV	OZNAKA	TOČKA /POVR Š.	PREDMET OČUVANJA	SMJERNICE
1		Lastovski i Mljetski kanal	XII.	19347,6	Dobri dupin, <i>Tursiops truncatus</i>	28,132,133'
2	BABINO POLJE	Ostaševica špilja	8	točka	Endemične svojite; Kraške špilje i jame	6000
3	BABINO POLJE	Movrica špilja	9	točka	Endemične svojite; Kraške špilje i jame	6000
4	BABINO POLJE	Polušpilja (1 km. SI od Babinog Polja)	10	točka	Endemične svojite; Kraške špilje i jame	6000
5	BLATO	Blatina kod Blata	X	21,1	Ptice močvarice; Bočata jezera južnog Jadrana. Vode bogate bazama s dnom obraslim parožinama. Submerzna vegetacija parožina.	33, 108
6	BLATO	Velika špilja kod Blata	7	točka	Endemične svojite; Kraške špilje i jame	6000
7	GOVEĐARI-SAPLUNARA	Obala od luke Gonoturska do rta Vratnički	XXXV	8462,1	Grebeni. Facijasi s vrstom <i>Corallium rubrum</i>	23, 132, 133. Ostalo: regulirati izlov koralja
8	KORITA	Mljet 4	18	točka	Karbonatne stijene s hazmofitskom vegetacijom. Zajednica piramidalnog zvončića i modrog lasinja	113, 114
9	KORITA	Jama Zaglavica	19	točka	Morske špilje	11. Ostalo: očuvati povoljne stanišne uvjete
10	KOZARICA	Slatina na Mljetu	LIV	3,2	Ptice močvarice	26, 33, 108
11	KOZARICA	Špilja kod brda Grabova glava	6	točka	Endemične svojite; Kraške špilje i jame	6000
12	MARANOVIĆI	Bočata jama ispod Maranovića	17	točka	Morske špilje	11. Ostalo: očuvati povoljne stanišne uvjete
13	MARANOVIĆI	Mljet 3	16	točka	Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietalia. Kamenjare rašćice i zvjezdaste djeteline	18, 30, 120
14	PROŽURA	Blatina kraj Prožure	XXVIII	2,2	Ptice močvarice. Bočata jezera južnog Jadrana	33, 108
15	PROŽURA	Mljet 2	15	točka	Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietalia. Kamenjare rašćice i zvjezdaste djeteline	18, 30, 120
16	PROŽURA	Mljet 5	14	točka	Strmci mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama Limonium spp. Grebenjača savitljive mrižice	113, 114
17	SAPLUNARA	Saplunara	XI	129,6	Ugrožene gljive pijeska, Travnjaci sitoliske pitike i ježike. Embrijske obalne sipine – prvi stupanj stvaranja sipina	22, 23, 26, 29
18	SOBRA	Blatina kraj Sobre	XXIX	16,4	Ptice močvarice. Bočata jezera južnog Jadrana. Vode bogate bazama s dnom obraslim parožinama	33,108
19	SOBRA	Mljet 1	13	točka	Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietalia. Kamenjare rašćice i zvjezdaste djeteline	18, 30, 120
20	SOBRA	Polušpilja kod Sobre	11	točka	Endemične svojite; Kraške špilje i jame	6000
21	SOBRA	Pukotina u stijeni kod Sobre	12	točka	Endemične svojite; Kraške špilje i jame	6000
22	SOBRA OKUKLJE	Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem	XXXI	262,0	Velike plitke uvale. Naselja posidonije	25, 32, 132, 133

\* Vidi OBVEZNI PRILOG - OBRAZLOŽENJE

## 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 97.

#### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI U OPĆINI

(1) U smislu odredaba *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području Općine Zakonom su zaštićeni dijelovi prirode:

- a) U kategoriji **nacionalni park** zaštićen je:  
 1/ nacionalni park "Mljet".

- b) U kategoriji **Poseban rezervat šumske vegetacije** zaštićen je predjel:  
1/ "Velika dolina" u zapadnom dijelu Općine unutar obuhvata NP «Mljet».
- c) U kategoriji **Zaštićeni krajobraz** zaštićen je:  
1/ prostor "Sapunare" na krajnjem istočnom dijelu otoka (s akvatorijem).

(2) Na području Općine Mljet temeljem PPDNŽ određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi i to:

1. Blatina kod Blata na Mljetu
2. Slatina na Mljetu
3. Blatine kod Sobre na Mljetu
4. Prožura na Mljetu
5. Vela spilja kod Blata, špilja kod Grabove Glave, Movrica, Ostaševica, polušpilja kod Sobre; bočate jame: jama na rtu Lenga ispod Stupe, jama ispod Maranovića, izvori bočate i slatke vode, izvor Vodice
6. potez od obalne linije od luke Gonoturska do rta Zaglavac
7. sjeverna obala od Pustog rta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje sa svim otocima i akvatorijem
8. područje Kozarice.

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

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

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

1. cijeli otok Mljet s pripadajućim akvatorijem.

(3) Za gradnju unutar zaštićenih prirodnih područja, odnosno za obavljanje radnji unutar zaštićenih područja, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje, sukladno odredbama čl.38. i 127. *Zakona o zaštiti prirode*.

(4) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura potanko su opisani u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite, navedena u stavku (1) i (2) ovog članka unutar kojih granica se provode odredbe iz članka 99. ovih odredbi., urisana su na kartografskom prikazu br. 3c<sub>1</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*" u mjerilu 1:25000, kartografskom prikazu br.3a: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe*" u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 4: "*Građevna područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000.

## Članak 98.

### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Propisani su slijedeći uvjeti zaštite prirode koji se moraju poštovati pri izradi planova niže razine prije bilo kakovih zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu:
- a) prirodna područja treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati obalna područja, šume, vodotoke, vrijedne poljoprivredne površine (vinogradarske površine ili površine maslinika u Dugom polju, Blatskom i Babinom polju i Donjoj Žari) te značajni krajobraz Saplunare;
  - b) za značajni krajobraz Saplunare mora se donijeti prostorni plan područja posebnih obilježja i plan upravljanja kako bi se zaštitio od daljnje degradacije;

- c) za planirane zahvate u prirodi koji mogu nepovoljno utjecati na biološki značajno područje ili prirodnu vrijednost, treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ocijeniti njihovu prihvatljivost;
- d) prije bilo kakvog zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja;
- e) postojeće eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena «Žukovac» potrebno je sanirati/urediti, odnosno ovim prostornim planom propisati njegovu prenamjenu sukladno članku 48. odredbi za provođenje županijskog prostornog plana;
- f) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
- g) prirodne krajobrase treba štititi od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- h) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja, ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- i) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode;
- j) za planirane zahvate u prirodi, koji sami, ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(2) U okviru površina navedenih u članku 97. ovih odredbi u slučaju njihove zaštite temeljem Zakona o zaštiti prirode za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina potrebno je od nadležne službe, koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata (članak 38. stavak 2., Zakona o zaštiti prirode).

(3) Šumoviti predio poluotoka Gruj, koji se nalazi u području posebne namjene, treba se, uz uređenje zatečenih građevina (nadzemnih i podzemnih kad se za to steknu uvjeti), urediti za ugostiteljsko turističku i športsko-rekreacijsku namjenu uz osobitu pažnju prema očuvanju prirodnih vrijednosti prostora.

Između sjevernog i južnog dijela naselja Saplunara zacrtano je područje posebnog režima pejzažnog oblikovanja koje je potrebno urediti i oblikovati s posebnom pažnjom uz očuvanje izvornih obilježja prirodnog krajobraza.

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

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

(5) Izgrađivati šumske putove (isključivo u funkciji protupožarne zaštite), vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,.

(6) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Osim na poljodjelskom zemljištu navedenom u članku 101. stavku (1) ovih

odredbi, mogu se izgrađivati gospodarske poljodjelske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja.

(7) Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

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

(8) U okviru površina planiranih za uređene plaže moguća je izgradnja samo nužne opreme uređene plaže sukladno Uredbi (članak 14.) i sukladno Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN 50/1995).

## Članak 99.

### ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje **slike naselja**, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:
- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
  - b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
  - c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito se preporuča korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru područja stroge i umjerene zaštite u skladu s pobližom analizom i uvjetima UPU-a.
  - d) krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između  $20^{\circ}$  i  $35^{\circ}$ ;
  - e) krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene.
  - f) ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;
  - g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
  - h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
  - i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;

- j) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

### Članak 100.

#### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:
- Dugo polje,
  - Blatsko polje,
  - Babino polje
  - Donja Žara.
- (2) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo poljski putovi i pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (3) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
- vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*.

### Članak 101.

#### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su, na temelju postojećih podataka, utvrđene šumske površine – gospodarske i zaštitne te razgraničene od površina ostalih osnovnih namjena i korištenja.
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.
- (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
  - izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

### Članak 102.

#### MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA

- (1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvat otpada i istrošenog

ulja te drugih tvari, a u lokalnim lukama i instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(2) Potrebno pažljivo provesti detaljnija razgraničenja i planiranje uređenja (intervencija) na pomorskom dobru i u okviru akvatorija luka u uvalama Sobra i Prožurska Luka.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

### Članak 103.

#### OPĆE ODREDBE PRI ZAŠTITI

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

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

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

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

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

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

(5) Zgrade kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu propisane kao:

- a. registrirane (R)
- b. preventivno zaštićene (PZ)
- c. evidentirane (E)
- d. zaštićene na lokalnoj razini (L)

Pri tome nije presudan formalno-pravni status zgrade u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti



postupak donošenja *Rješenja o preventivnoj zaštiti* za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(7) Sastavni dio odredaba za provođenje Plana je i POPIS KULTURNIH DOBARA U OPĆINI MLJET (Tablica 5), u kojemu je naveden postojeći status zaštite.

(8) Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na kartografskom prikazu br. 3b: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra" u mjerilu 1:25000.

**TABLICA 5.: POPIS KULTURNIH DOBARA U OPĆINI MLJET**

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

VREDNOVANJE

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

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

1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
1.1.1.	Naselje Korita		PZ	1
1.1.2.	Naselje Babino Polje		L	3
1.1.3.	Naselje Prožura		PZ	1
1.2.	Gradsko-seoskih obilježja	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
1.2.1.	Naselje Goveđari (NP "Mljet")	PPPPO NP		
1.3.	Seoskih obilježja	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
1.3.1.	Naselje Maranovići		PZ	2
1.3.2.	Naselje Okuklje		L	3
1.3.3.	Naselje Ropa		L	3
1.3.4.	Naselje Blato		PZ	2

1.3.5.	Naselje Polače (NP "Mljet")	PPPPO NP		
--------	-----------------------------	----------	--	--

<b>2.0. Povijesne građevine i sklopovi</b>
--

2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
	VEĆE			
2.1.1.	Crkva sv. Vida u Koritima		PZ	
2.1.2.	Crkva sv. trojice u Prožuri		PZ	
2.1.3.	Crkva svetog Vlaha (Prožura ?)	PZ:UP/I-612-8/95- <del>674488</del>	R	
2.1.4.	Ostaci istočne bazilike u Polačama (NP Mljet)	PPPPO NP		
2.1.5.	Zapadna bazilika u Polačama (NP Mljet)	PPPPO NP		
	MANJE			
2.1.6.	Crkva sv. Ilije u Koritima		PZ	2
2.1.7.	Crkva Gospe od brijega iznad Korita		PZ	2
2.1.8.	Crkva sv. Antuna u Maranovićima		PZ	2
2.1.9.	Crkva sv. Marije od brda (ostaci)		PZ	2
2.1.10.	Crkva sv. Nikole u Okuklju		PZ	2
2.1.11.	Crkva sv. Martina vrh Prožure		PZ	2
2.1.12.	Crkva sv. Roka u Prožuri		PZ	2
2.1.13.	Crkva sv. Pankracija (ostaci)	PZ:UP/I-612-08/95- <del>674488</del>	PZ	
2.1.14.	Crkva sv. Andrije	PZ:UP/I-612-08/95- <del>674488</del>	PZ	
2.1.15.	Crkva Gospe od milosrđa - Gospa od brijega u B.Polju		L	3
2.1.16.	Crkva sv. Mihajla u Sutmiholjskom polju		PZ	2
2.1.17.	Ostaci crkve sv. Đurđa		PZ	2
2.1.18.	Crkva sv. Spasa		PZ	2
2.1.19.	Crkva sv. Ivana		PZ	2
2.1.20.	Crkva sv. Petra u Blatu		PZ	2

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

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

2.4.	Stambene građevine	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
2.4.1.	Kuća Kazilari-Franić u Koritima		PZ	2
2.4.2.	Kuća Škapić u Koritima		PZ	2

2.4.3.	Kuća Peš u Maranovićima		PZ	2
2.4.4.	Ostaci Popove kuće u Okuklju		PZ	2
2.4.5.	Ostaci Fratrove kuće u Babinom polju		PZ	2
2.4.6.	Ostaci Fierčine kuće u Babinom Polju		PZ	2
2.4.7.	Kuća Dabelić -Raca u B. Polju, zaselak Zadublje		PZ	2
2.4.8.	Kuća Ivana Hajdića-Kuzme u B. Polju, zaselak Zadublje		PZ	2
2.4.9.	Kuća Hazdovac u B. Polju		PZ	2
2.4.10.	Palača u Polačama (NP Mljet)	PPPPO NP		

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

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

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

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

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

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

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

**5.0. Arheološki lokaliteti i zone**

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

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

5.3.	Podmorska arheološka dobra	Status zaštite	Planirani status zaštite	Kategorija zaštite (prijedlog)
5.3.1.	Naselje Korita, lokacija kod otočića Veli Školj, antički brodolom	R (Z-89)	-	-
5.3.2.	Naselje Okuklje, lokacija kod rta Stoba, srednjovjekovni brodolom	R (Z-82)	-	-
5.3.3.	Naselje Okuklje, lokacija Klačine, antički brodolom	R (Z-88)	-	-
5.3.4.	Naselje Okuklje, lokacija kod rta Maharac, sjeverno od Okuklja	R (Z-91)	-	-
5.3.5.	Naselje Okuklje, lokacija uvala Okuklje, između rta Stoba i rta Mrkijente	R (Z-92)	-	-
5.3.6.	Naselje Polače, lokacija rt Glavat, antički brodolom	PPPPO NP	-	-
5.3.7.	Naselje Polače, lokacija luka Polače, kasnoantička gradnja i pripadni lučki uređaj	PPPPO NP	-	-
5.3.8.	Naselje Sobra, lokacija uvala Sobra kod rta Pusti, antički brodolom	R (Z-90)	-	-
5.3.9.	Naselje Pomena, lokacija uvala Lastovska, antički brodolom	PPPPO NP	-	-
5.3.10.	Naselje Polače, lokacija jug.zap. strana otoka Ovrata, antički brodolom i sidrište	PPPPO NP	-	-
5.3.11.	Naselje Polače, lokacija jug.zap. strana otoka Glavata, antički brodolom	PPPPO NP	-	-
5.3.12.	Cijeli otok Mljet, obuhvaća morski pojas širine 300 m od obale te svih ostalih otočića i hrđi na udaljenosti do 2000 m od	PZ	-	-

5.3.13	Naselje Kozarica, lokalitet sjeverozapadno od uvale i naselja, antički brodolom	PZ	-	-
5.3.14	Naselje Sobra, lokalitet V. Dolina, antički brodolom	PZ	-	-
5.3.15	Naselje Korita, lokacija Vratnička uvala, antički brodolom	E	-	-
5.3.16	Naselje Korita, lokacija rt Maharac, antički brodolom	E	-	-
5.3.17	Naselje Sobra, lokacija između uvala Omanska i Čekrnja, antički brodolom	E	-	-
5.3.18	Naselje Polače, lokacija između hridi Kula i rta Hrižice, rastresito antičko nalazište	PPPPO NP	-	-
5.3.19	Naselje Polače, lokacija otok Moračnik, antički brodolom	PPPPO NP	-	-
5.3.20	Naselje Polače, lokacija otok Maslinovac, rastresito antičko nalazište	PPPPO NP	-	-
5.3.21	Naselje Pomena, lokacija otok Glavat/istok, antički brodolom	PPPPO NP	-	-
5.3.22.	Naselje Pomena, lokacija Crna Sika/rt Sparožine, pojedinačni nalaz	PPPPO NP	-	-

#### 6.0. Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova

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

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

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

6.3.6.	Zaštićena vizura na dio naselja Korita		PZ	2
--------	--	--	----	---

## Članak 104.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Određene su zone zaštite:

A/ Zona stroge zaštite:

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

B/ Zona umjerene zaštite :

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

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

- a) zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro i njegovu neposrednu okolinu (u načelu njegovu česticu(e)) i
- b) zonu neposredne blizine kulturnog dobra (kontaktnog prostora) na koju se proširuju uvjeti uređenja umjerene zaštite.

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

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

(4) Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na kartografskom prikazu br. 3c<sub>1</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*" i na kartografskom prikazu br. 3c<sub>2</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora - pregled prostornih planova nižeg reda*" u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu br. 4: "*Građevna područja naselja i područja posebnih ograničenja korištenja*", prikazu na katastarskim podlogama i u mjerilu 1:5000.

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

obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi – Tablica 5.) granica zaštite i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće parcele, a sve prema Rješenju o preventivnoj zaštiti ili registraciji. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

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

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

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

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

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

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 105.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana (prema Uredbi - u ZOP-u) ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada osim kada to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena. Izuzetak su područja otoka koja su udaljena od obalne crte više od 1000,0 m.
- (2) Planom je određeno da će lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske Županije (PPDNŽ).
- (3) Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske Županije (PPDNŽ) određeno je:
  - a) postojeće odlagalište «Dubravica» u NP «Mljet» kao i ostala divlja odlagališta na otoku potrebno je sanirati i zatvoriti u skladu sa važećim Zakonskim propisima.
  - b) Na otoku Mljetu se zbog visokih troškova uređenja odlagališta ne preporuča realizacija odlagališta za komunalni otpad. Otpad bi se trebao odlagati u press kontejnere i odvoziti na odlagalište otpada na kopnu. Do realizacije županijskog centra za gospodarenje otpadom otpad bi se odvezio na regionalno odlagalište za dubrovačko područje.
  - c) Na otoku je moguće predvidjeti odlaganje inertnog otpada, te privremeno skladištenje skupljenog izdvojenog korisnog otpada (staklo, papir, PET, metali) na lokacijama koje su više od 1000,0 m udaljene od obalne crte.
  - d) Prostor za kratkoročno sabiranje i pripremu za odvoz treba predvidjeti u središnjem dijelu otoka i u blizini trajektnog pristaništa.
- (4) U sklopu zone gospodarske namjene «Žukovac» predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.), a u sklopu uslužne «Zaglavac» predviđa se urediti skladištenje kontejnera za odvoz. U cilju ostvarenja ovakvoga sustava razvrstavanja, sakupljanja, odlaganja, pakovanja i odvoza kontejnera sa korisnim otpadom potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.
- (5) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.»



## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 106.

#### PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Procjenu utjecaja na okoliš studijom utjecaja na okoliš (SUO) potrebno je izrađivati uvijek kad to za pojedine radnje u prostoru zahtijevaju propisi i PPDNŽ kao viši plan.

### Članak 107.

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

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

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

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

### Članak 108.

#### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

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

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.).
- c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
- d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

## Članak 109.

### MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

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

## Članak 110.

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

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

- (2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
- vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
  - u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
    - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;
    - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
  - skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
  - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je izvesti vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
  - za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
  - za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoda posebne uvjete građenja glede

zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;

- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara,
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

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

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

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

gdje je:

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

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

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (2) 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.

(7) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta, ako je ovaj okrenut zabatom prema susjednom objektu.

(8) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne

sezone onemogućujući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

(9) Prilikom planiranja TZ i TL potrebno je poštovati propise *Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata* (NN 100/99).

(10) U slučaju gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

(11) U slučaju gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84). a koji se primjenjuje članak 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

## Članak 111.

### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (ZOP)

(1) *ZPUG-om* određeni su uvjeti i mjere za uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.

(2) Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazane su:

- a) obalna crta;
- b) crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte) – granica ZOP-a na kopnu;
- c) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.

Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

(3) U ZOP se nalazi cijeli otok Mljet. *Izvan pojasa 1000,0 m od obalne crte (ali u ZOP-u) nalaze se:*

- a) *turistička lokacija (TL) kampa «Babino Polje»,*
- b) *poslovna zona «Žukovac» (K2, K3),*
- c) *građevinsko područje naselja Blato.*
- d) *poslovna zona „Crni Kok“*

(4) U obalnom području u okviru pomorskog dobra, koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora:

- a) za promet i veze morskim putem,
- b) ribarstvo,
- c) rekreaciju i sport (*“uređene plaže”*),
- d) privezi domicilnog stanovništva,
- e) obalne šetnice i sl.,

a isključuje se mogućnost planiranja gradnje ili gradnja pojedinačne građevine ili više građevina za:

- f) istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli;
- g) iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju;
- h) skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;

- i) vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
- j) privez izvan građevnog područja;
- k) sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama;
- l) uzgoj plave ribe;
- m) planiranje i izgradnja luke nautičkog turizma izvan građevnog područja i planiranje i izvođenje nasipavanja obale;

(5) Na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» izrađenim na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, u crtane su granice (b) i (c) iz stavka (2) ovog članka. Na tim kartografskim prikazima u crtane su i:

- a) linija 70,0 m i
- b) linija 100,0 m

udaljene prema kopnu od linije obale kakva je u crtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obvezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 25,0, 70,0 i 100,0 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

(6) U općini nema naselja u kojemu je manje od 50% zgrada koje se ne koriste za stalno stanovanje.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 112.**

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
  - a) prostornim planovima užih područja;
  - b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i uređenja i zaštite zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) nužna je izrada prostornih planova užih područja dijelova Općine (kartografski prikaz br. 3C<sub>1</sub>) i to prema Tablici 6:
- (3) Izgradnje novih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, mulića te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža vršit će ili temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU), ili nakon donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) u okviru detaljnih planova uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja" određenih prostornim planovima niže razine od ovoga Plana (ako se to pokaže potrebnim prilikom izrade UPU-a).
- (4) Obavezna je izrada UPU-a za neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno propisima. Tamo gdje su ovim Planom u obuhvat UPU-a uključeni zbog želje za kvalitetnijim uređenjem prostora i izgrađeni dijelovi građevinskog područja, dakle, ako je obuhvat UPU-a planiran šire od nužnog obuhvata određenog propisima, prije izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU-a), **na područjima gdje je ovim Planom predviđena izrada UPU-a:**
  - a) moguća je gradnja unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja novih građevina te rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina u skladu s odredbama ovog Plana;
  - b) moguća je rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina, koje su se (ipak) zatekle u neizgrađenom dijelu građevinskog područja u skladu s odredbama ovog Plana;
  - c) moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta i infrastrukture te obalnih šetnica u skladu s odredbama ovoga Plana u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, kao i izvan njih u kojem slučaju sukladno propisima i ovom Planu;
- (5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, **potrebno odobrenje** može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici. Građevna čestica može imati pristup s postojeće prometne površine kakva je u naravi, odnosno, koja je uža i ima uži koridor od onoga planiranog Planom, a u prvoj fazi do izgradnje prema ovom Planu.
- (6) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja, gdje je za određene slučajeve sukladno stavku (4), alineja a) ovoga članka do donošenja UPU-a moguća gradnja, gradnja građevina veće bruto razvijene površine od 800 m<sup>2</sup> nije moguća bez izrade urbanističkog plana uređenja.
- (7) Izvan obuhvata planiranih urbanističkih planova uređenja (UPU-a), u i izvan građevinskih područja, moguća je gradnja objekata infrastrukture, kao i drugih građevina, sukladno propisima i odredbama ovoga Plana.
- (8) Općina će odredit vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja (UPU)

(9) Područja obuhvata urbanističkih planova uređenja ucrтана su na kartografskom prikazu br. 3c<sub>2</sub>: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova užih područja" u mjerilu 1:25000, na kartografskom prikazu br. br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.

(10) Planirana je izrada detaljnih planova uređenja nakon izrade urbanističkih planova uređenja (UPU):

- a) za dijelove naselja, i turističkih zona, koji će se preciznije odrediti UPU-om (ako se to pokaže potrebnim prilikom izrade UPU-a);

**TABLICA 6.: PLANIRANI PROSTORNI PLANOVI UŽIH PODRUČJA**

Red. broj	GP. NASELJA/DIJELA NASELJA	UPU 1:1000 (ili ID za Sobru, P.Luku i Saplunaru)		
		NAZIV LOKALITETA	OBUH VAT	UKUPNO HA (kopno i more)
<b>A</b>				
1	<b>BABINO POLJE - Sutmiholjska</b>	Izdvojeni dio Babinog Polja	Cijeli izdvojeni dio naselja s morskim dijelom	14,45
2	<b>SOBRA</b>	Naselje Sobra	Cijelo naselje – <b>izmjene i dopune</b>	33,98
3	<b>PROŽURSKA LUKA</b>	Naselja Prožurska Luka	Cijelo naselje s morskim dijelom i s LN, i TL „Prožurska Luka 2“ – <b>izmjene i dopune</b>	20,05
4	<b>OKUKLJE</b>	Naselje Okuklje	Cijelo naselje s morskim dijelom	12,63
5	<b>SAPLUNARA</b>	Naselje Saplunara	Cijelo naselje s lokacijom Podškoj i TL "Saplunara" – <b>izmjene i dopune</b>	23,51
<b>B</b>	<b>IZDVOJENO GZ, K, R, TZ</b>			
6	<b>GZ „GLUHA LUKA“</b>	Uvala Gluha luka	Cijelo GP i dio kopna s morskim dijelom	0,77
7	<b>ŠRC „OMANI“</b>	Omani	Cijelo GP	4,27
8	<b>GZ „ŽUKOVAC“</b>	Žukovac	Cijelo GP	1,55
9	<b>GZ „CRNAC KOK“</b>	Crnac kok	Cijelo GP	1,0
10	<b>TZ „GORNJA PINJEVICA 1“</b>	Gornja Pinjevica (naselje Saplunara)	Cijela TZ s okolnim kopnom, morskim dijelom i uvalom Preč	11,88
11	<b>TZ „GORNJA PINJEVICA 2“</b>	Gornja Pinjevica (naselje Saplunara)	Cijela TZ s okolnim kopnom, morskim dijelom	15,19
12	<b>ŠRC „ROPA“</b>	Ropa	Cijelo GP	1,0
13	LN i TL „PROŽURSKA LUKA 2“	Prožurska Luka	Uključena u okvir <b>UPU naselja „Prožurska L.“</b>	
14	TL „SAPLUNARA“	Saplunara	Uključena u okvir <b>UPU naselja „Saplunara“</b>	
<b>C</b>		<b>PPPPO</b>		
15		NP "Mljet"	Cijeli obuhvat NP "Mljet"	

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 113.

#### SKLONIŠTA

- (1) Temeljem statističkih podataka (Popis 2001.) na području Općine živi 1111 stanovnika u 14 naselja, te sukladno *Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* (NN 02/91) ne postoji obveza izgradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, međutim ako se utvrdi potreba gradnje skloništa ona moraju zadovoljiti uvjete navedene u ovom članku.
- (2) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:
  - a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;
  - b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.
- (3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.
- (4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:
  - a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
  - b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;
  - c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.
- (5) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).

### Članak 114.

#### ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

- (1) U Općini su planiranje površine za posebnu namjenu:
  - a) „Gruj“ (mol „Gruj“, POM „Gruj“, maskirni vez „Saplunara“, plutačni vez „Saplunara“)
  - b) „Planjak vrh“ (OUP „Planajak“)
  - c) „Veliki grad“ (OUP „Veliki grad“).Ostale lokacije su u okviru NP „Mljet“ za koji se primjenjuje prostorni plan NP „Mljet“
- (2) Oko svake posebne namjene planirane su sigurnosne zaštitne zone i to:
  - a) zona zabranjene gradnje – 700 m od središta objekta;
  - b) zona ograničene gradnje – 1500 m uz suglasnost MORH-a



- a. zona zabranjene gradnje – 700,0 m od osi vojnog objekta, u okviru koje je zabranjena bilo kakova gradnja osim objekata za potrebe obrane;
- b. zona ograničene gradnje – 1500,0 m od osi vojnog objekta, ova zona zahvaća građevinska područja naselja. Obzirom na visinsku razliku u odnosu na građevinska područja naselja:
  - dozvoljena je izgradnja u okviru planiranog građevinskog područja.
  - sadržaji izvan onih koji se uobičajeno izgrađuju u okviru naselja ne mogu se planirati niti u naselju niti izvan njega.

(3) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3c1: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere " u mjerilu 1:25000.

### **Članak 115.**

#### **PRIJELAZNA ODREDBA**

(1) Radi provođenja i primjene Odredbi za provođenje, iako se formalno radi o izmjenama i dopunama, Odredbe za provođenje se donose u integralnoj i cjelovitoj verziji koja u sebi sadrži Odredbe za provođenje («Službeni glasnik Općine Mljet» broj 3/02 i 5/03-ispravak), Izmjene i dopune Odredbi za provođenje («Službeni glasnik Općine Mljet» broj 4/07) i odredbe ovih Izmjena i dopuna Odredbi za provođenje, sve u formi usklađenog, pročišćenog teksta.